

Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019

Toelichting



Concept

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	13
2.1 Naamgeving plangebied	13
2.2 Wijnbergseweg 39-41	13
2.3 Tankstation Oostelijke Randweg	14
2.4 Natuurgebied De Zumpe	16
Hoofdstuk 3 Beleidskader	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Rijksbeleid	19
3.3 Provinciaal beleid	22
3.4 Regionaal beleid	25
3.5 Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid	35
4.1 Algemeen	35
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
4.3 Bodem	35
4.4 Akoestiek	37
4.5 Luchtkwaliteit	38
4.6 Externe veiligheid	39
4.7 Bedrijven en milieuzonering	40
4.8 Flora en fauna	41
4.9 Water	44
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	48
4.11 Verkeer en parkeren	49
4.12 Lichthinder	52

Hoofdstuk 5	Wijze van bestemmen	53
5.1	Inleiding	53
5.2	Toelichting op de regels	53
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	57
Hoofdstuk 7	Procedure	59
7.1	Algemeen	59
7.2	Inspraak	59
7.3	Overleg	59

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Nabij het centrum van Doetinchem is, aan de Wijnbergseweg 39-41, een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG aanwezig. De gemeente wil dit tankstation in het kader van haar motorbrandstofverkooppuntenbeleid graag verplaatsen. De eigenaar wil hierin meegaan.

Voor de nieuwe locatie van het tankstation met LPG heeft de gemeente het kadastrale perceel Ambt-Doetinchem M 5187 aan de Oostelijke Randweg voorzien. In het vigerende bestemmingsplan 'Oostelijke Randweg - 2009' (onherroepelijk sinds 10 oktober 2012), is hiervoor al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

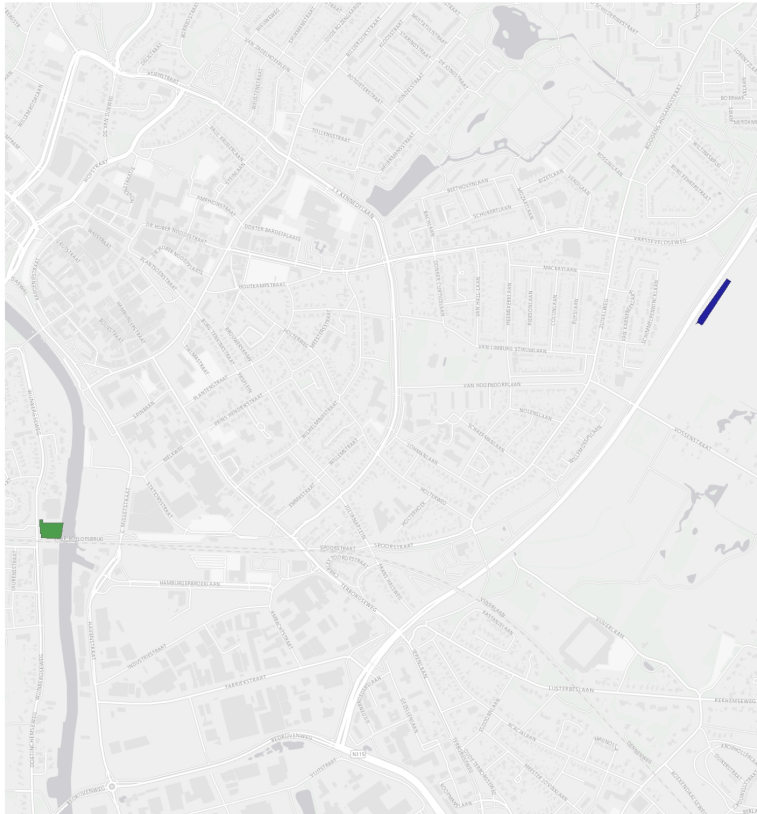
Tevens wordt een deel van de aangrenzende gronden, behorende bij het beschermd natuurgebied de Zumpe en inmiddels in eigendom van de gemeente, omgezet van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Natuur'. Ten behoeve van een landschappelijke inpassing van de Oostelijke Randweg is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012' (vastgesteld 29 oktober 2015) al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Om al deze ontwikkelingen juridisch planologisch mogelijk te maken, is dit voorliggende bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019' opgesteld.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente Doetinchem wordt in principe overal dezelfde plansystematiek gehanteerd. De bestemmingen en regels uit het voorliggende bestemmingsplan sluiten daardoor grotendeels aan op de bestemmingen en regels uit andere bestemmingsplannen. Daarmee wordt de rechtsgelijkheid en rechtszekerheid van de burgers vergroot.

1.2 Plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan bevat het plan om het tankstation met LPG aan de Wijnbergseweg 39-41, te verplaatsen naar de Oostelijke Randweg. Ook zal er aan de Oostelijke Randweg een natuurgebied gerealiseerd worden. Hierdoor bevat dit bestemmingsplan de plangebieden: Wijnbergseweg 39-41 (oude locatie tankstation), Tankstation Oostelijke Randweg (nieuwe locatie tankstation) en Natuurgebied De Zumpe (Natuur).

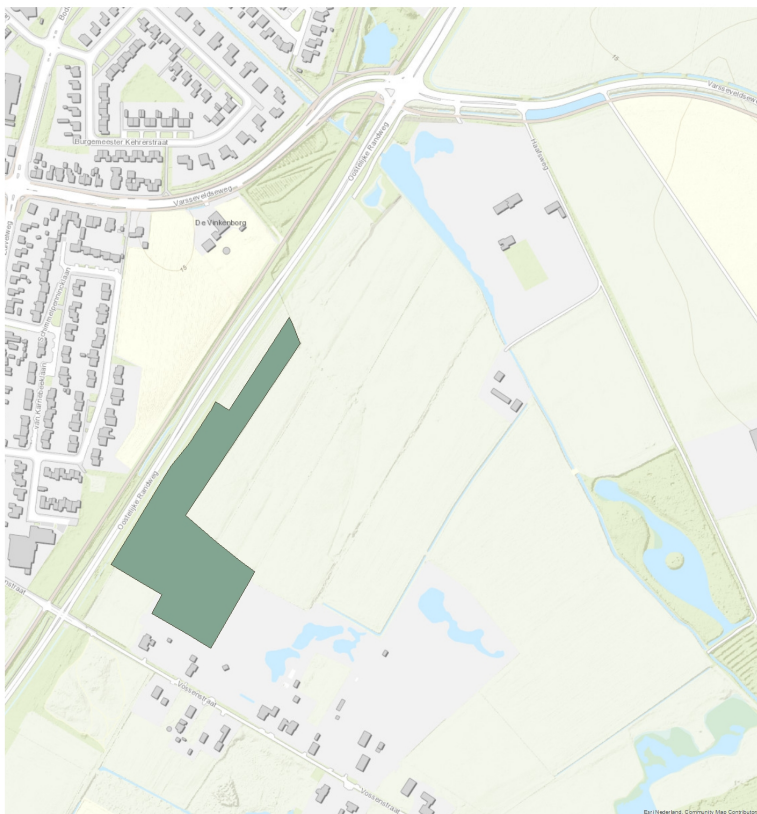


Legenda

Plangebieden tankstation

- Nieuwe locatie
- Oude locatie

gemeente **[gD]** Doetinchem



Legenda

Enkelbestemming

- Natuur

gemeente **[gD]** Doetinchem

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019' is een gedeeltelijke herziening van de in het plangebied geldende bestemmingsplannen. Voor deze gebieden gelden op dit moment een drietal bestemmingsplannen welke na het onherroepelijk worden van het onderhavige bestemmingsplan ten dele zullen komen te vervallen.

Wijnbergseweg 39-41

Voor de locatie Wijnbergseweg 39-41 geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Verheulswede - 2008'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

Voor deze locatie geldt de bestemming 'Bedrijventerrein'. Algemeen geldt dat bedrijven in de

categorieën 1 en 2 op het perceel mogelijk zijn. Het autobedrijf (categorie 2) en bestaande bedrijfswoning zijn bij recht binnen de bestemming toegestaan. Aan de straatzijde van het perceel is een specifieke aanduiding 'verkoopstank motorbrandstoffen met lpg' opgenomen om het LPG-tankstation (zwaardere categorie) mogelijk te maken. In relatie tot de veiligheidszones rond het LPG-tankstation is het vulpunt (meest risicovol) aangeduid. Daar omheen zijn twee cirkels 'veiligheidszone - lpg' aangeduid. De kleine cirkel staat voor de 45 meter contour van het plaatsgebonden risico. De grote cirkel is de 150 meter van het invloedgebied van het groepsrisico. Voor de bebouwing zijn bouwaanduidingen opgenomen, namelijk een bouwvlak, met daarin de aanduidingen 'maximum goothoogte 10 m', 'maximum bouwhoogte 14 m' en 'maximum bebouwingspercentage 60%'. De bestaande bebouwing voldoet ruim aan deze bouwregels.

Tankstation Oostelijke Randweg

Voor de locatie van het tankstation aan de Oostelijke Randweg geldt het bestemmingsplan 'Oostelijke Randweg 2009', welk onherroepelijk is sinds 10 oktober 2012.

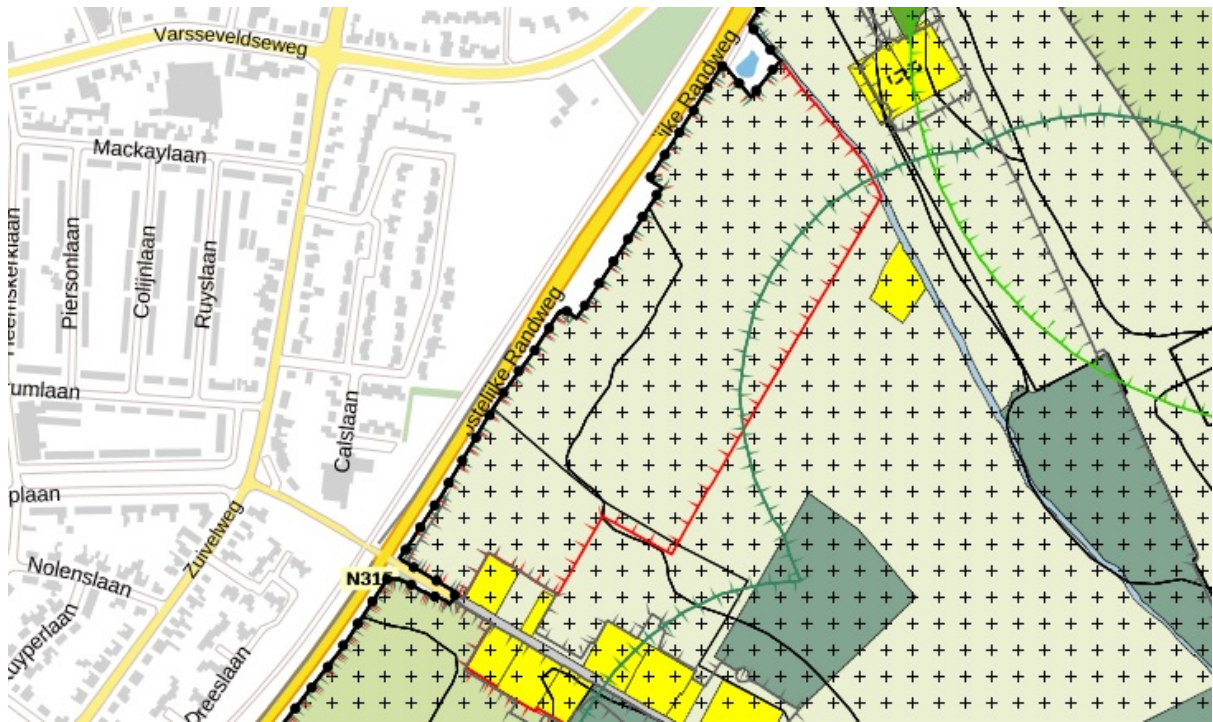


Uitsnede geldend bestemmingsplan

Voor deze locatie geldt de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Natuur' en de gebiedsaanduiding 'wro - zone wijzigingsgebied zone 1'.

Natuurgebied De Zumpe

Voor de gronden in de Zumpe geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied - 2012', welk vastgesteld is op 29 oktober 2015.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

Hier geldt de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 3 en 4', de gebiedsaanduidingen overige zone 'gmn' en 'waardevol landschap' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en 'wijzigingsgebied 1'.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

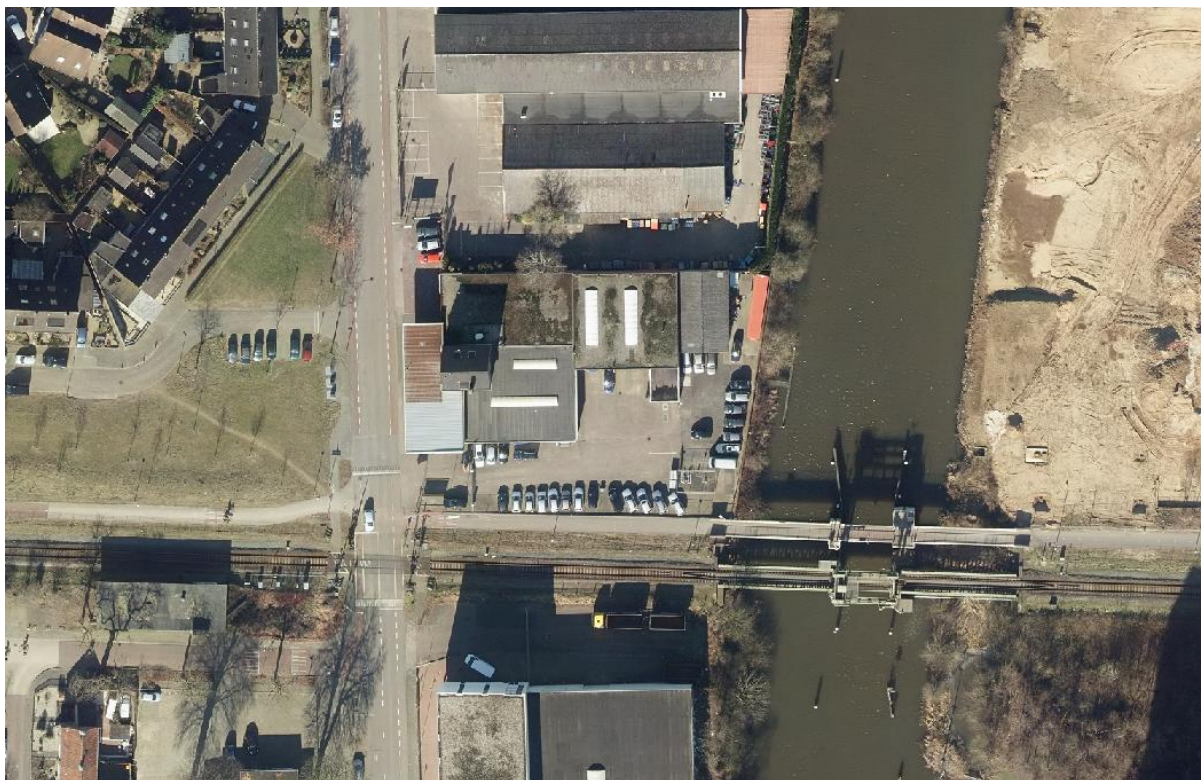
In dit hoofdstuk worden de gewenste ontwikkelingen beschreven. Daarbij wordt ingegaan op de drie locaties binnen het projectgebied.

2.1 Naamgeving plangebied

Doordat het verwijderen van het tankstation aan de Wijnbergseweg en de realisatie van het nieuwe tankstation aan de Oostelijke Randweg onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, is er gekozen om één bestemmingsplan op te stellen. In dit bestemmingsplan wordt ook de natuurontwikkeling van De Zumpe meegenomen. De aan de locatie van het tankstation grenzende gronden die recentelijk in eigendom van de gemeente zijn gekomen, worden ook meegenomen in dit bestemmingsplan, zodat de agrarische bestemming kan worden omgezet naar de bestemming natuur. De plannaam 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019' is gekozen voor het gehele bestemmingsplan.

2.2 Wijnbergseweg 39-41

Op deze projectlocatie is sprake van een tankstation met LPG, een autobedrijf en een bedrijfswoning. Op deze locatie gaat het tankstation verdwijnen. In de volgende luchtfoto is de huidige situatie van deze locatie en haar omgeving aangegeven. Het verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG wordt verplaatst naar de locatie aan de Oostelijke Randweg. De tanks en de afleverzuilen worden verwijderd. Het garagebedrijf met bedrijfswoning blijft bestaan en de luifel zal worden gebruikt als overkapping voor te verkopen auto's. Door het verplaatsen van het verkooppunt met LPG wordt ingespeeld op het gemeentelijk motorbrandstofverkoopuntenbeleid en externe veiligheidsbeleid, waarin wordt aangegeven dat risicovolle bedrijven zich bij voorkeur niet in of nabij woongebieden bevinden.



Luchtfoto locatie Wijnbergseweg 39-41

2.3 Tankstation Oostelijke Randweg

De nieuwe locatie van het tankstation is gelegen aan de Oostelijke Randweg. Niet alleen de inrichting van de locatie is hierbij van belang, ook de inpassing in de omgeving is belangrijk. Daarom wordt eerst het bestaande ruimtelijke kader van de locatie beschreven.

2.3.1 Bestaande ruimtelijke kader

De locatie ligt in het landelijk gebied ten oosten van Doetinchem. In dit gebied is in 2015 de Oostelijke Randweg aangelegd. De Oostelijk Randweg is een gebiedsontsluitingsweg met een lengte van 2,5 km en een intensiteit van circa 13.000 motorvoertuigen per etmaal. De weg heeft een profiel van één rijstrook per richting en de maximale snelheid bedraagt 70 km/uur op het traject tussen Vijverlaan en Normandiëstraat.



De weg ligt oostelijk langs bestaande woonwijken van Doetinchem. De weg volgt de hoofdrichting van de verkaveling in het landschap. Het landschap heeft ter plaatse van de locatie een opstreckende strokenverkaveling in noordoostelijke richting. De locatie maakt nu deel uit van het agrarische gebied en bestaat op dit moment dan ook uit weiland / akkerland waarop gewassen worden geteeld.

2.3.2 Functies

Het doel is om op deze locatie een nieuw tankstation met LPG te realiseren. Daarna wordt het huidige tankstation, aan de Wijnbergseweg 39-41 ontmanteld.

Voor het nieuwe tankstation zijn verschillende voorzieningen nodig. In de eerste plaats een luifel met daaronder de afleverzuilen voor de brandstof. Daarbij gaat het om alle brandstoffen voor gemotoriseerd wegverkeer. De luifel wordt op het zuidelijk deel van het projectgebied gerealiseerd. Bij de afleverzuilen komen drie ondergrondse opslagtanks voor de brandstof.

In de beoogde situatie is sprake van verkoop van LPG bij het nieuwe tankstation met een doorzet tot 1.000 m³ (gemaximeerd op 999 m³) per jaar. Het vulpunt LPG en de opslagtanks komen op een dusdanige afstand van de aangrenzende woonwijk, dat wordt voldaan aan de veiligheidsnormering. Een nadere motivering hiervan staat in paragraaf 4.6 Externe veiligheid.

De shop en de techniekkasten die bij het tankstation horen, worden in één gebouw gerealiseerd. Daarnaast worden op het terrein twee wasboxen en twee stofzuigplaatsen aangelegd. Op de locatie komen enkele parkeerplaatsen (buffer-/ wachtplaats wasboxen) en een opstelstrook voor auto- en vrachtverkeer om tijdelijk te parkeren. De inrit naar het tankstation bevindt zich aan de zuidzijde van de projectlocatie, de afrit aan de noordzijde.

Voor de toegankelijkheid van het tankstation moeten op de Oostelijke Randweg maatregelen worden getroffen. Dit betekent dat vanaf de zuidzijde een afrit van de weg naar de projectlocatie wordt gerealiseerd. Vanaf de noordzijde is dit een voorsorteerstrook. De realisatie hiervan is binnen het bestaande planologische regime (het geldende bestemmingsplan) mogelijk. De aanpassing van de weg is daarom verder niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Voor bezoekers en personeel wat te voet of per fiets het tankstation wil bereiken, kan gebruik gemaakt worden van het bestaande pad, tussen het tankstation en de Vossenstraat aan de oostzijde van de Oostelijke Randweg.

2.3.3 Bebouwingsstructuur

Bij de bebouwing gaat het in de eerste plaats om de luifel (bouwwerk, geen gebouw zijnde) boven de afleverzuilen voor de brandstof. Deze luifel heeft een omvang van ongeveer 8 bij 21 meter en een bouwhoogte van ongeveer 5,5 meter. Onder de luifel worden op drie plaatsen afleverzuilen geplaatst, waarbij de meest oostelijke bedoeld is voor vrachtverkeer.

In één gebouw (met tussenwand) zijn de shop en de techniekkasten voor het tankstation gevestigd. De techniekkasten komen in het gebouw, waarbij aan één zijde een deur zit waardoor ze voor onderhoud toegankelijk zijn. Dit gebouw heeft een omvang van ongeveer 7 bij 14 meter. De bouwhoogte van het gebouw is ongeveer 3,6 meter. Op het terrein worden twee buiten wasplekken en twee stofzuigerplekken aangelegd.

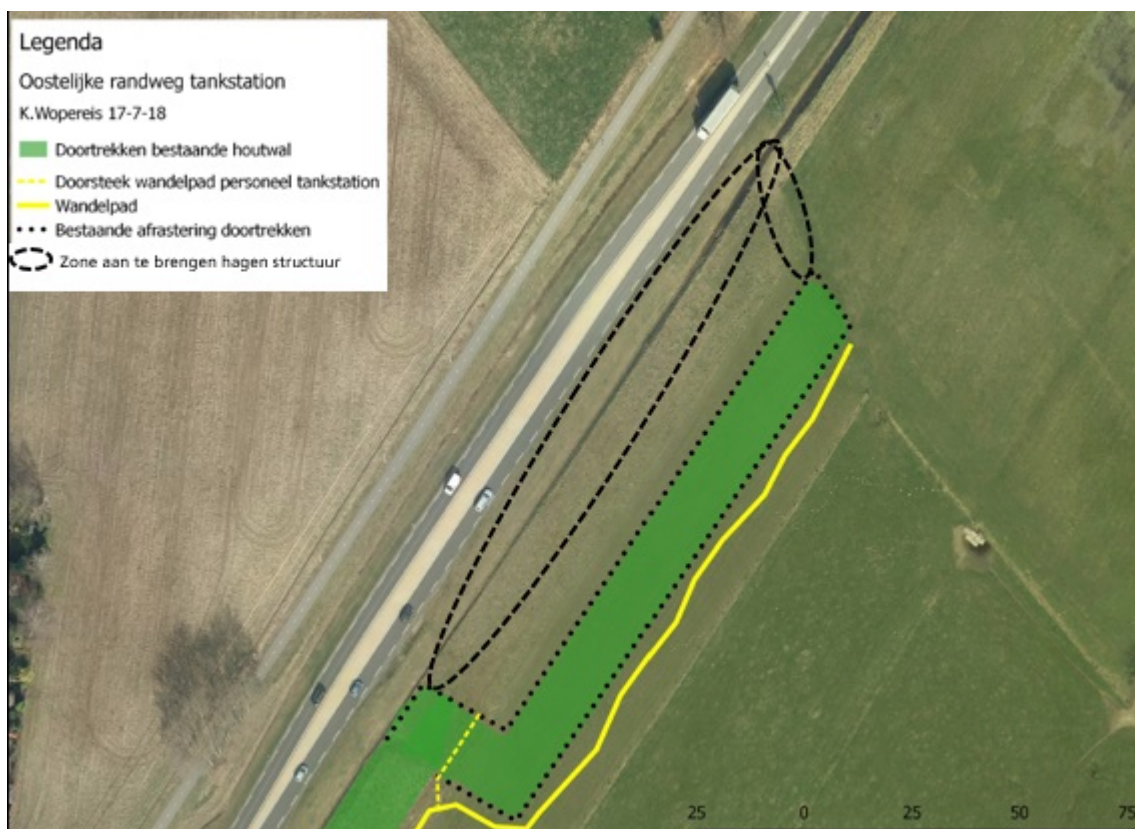
2.3.4 Inpassing

Om het tankstation zoveel mogelijk aan het zicht te onttrekken is voor de locatie een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij ook is gelet op de verkeersveiligheid van en naar het tankstation. De beheerder van het tankstation zal door goed beheer, de inrichting en verkeersveiligheid op orde houden. Om dit voor nu en in de toekomst te garanderen is het inrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

De zuidoostzijde van het tankstation wordt voorzien in een grondwal met struweel en diverse boomsoorten. De bestaande grondwal wordt daartoe doorgetrokken.

Ter plaatse (parallel) van de oostelijke randweg wordt voorzien in een haag van meidoorn of beuk met een minimale afmeting van 1,50 m breedte en 1,00 m hoogte (na 3 jaar). Aan de noordzijde wordt voorzien in een los groeiende meidoornhaag die 3 meter hoog kan uitgroeien. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de aanleg en het beheer van de structuren aan de west en noordzijde. Er moet wel rekening gehouden worden met de obstakelvrijzone van 6 meter naast de weg.

Ten oosten van het nieuw te realiseren tankstation zal de bestaande houtwal doorgetrokken worden. De hoogte van de grondwal bedraagt 5 meter (max) en heeft een breedte van 15 meter. Door een combinatie van bomen en heesters wordt er gezorgd voor een dichte structuur.



Landschappelijke inpassing tankstation Oostelijke Randweg

2.4 Natuurgebied De Zumpe

Het natuurgebied De Zumpe ligt ten oosten van Doetinchem tussen de rivierduinen van de Wrange en de Slangenburg. Het gebied wordt momenteel gebruikt als weiland / akkerland waarop gewassen worden geteeld. De Zumpe maakt onderdeel uit van het Gelders Natuurnetwerk.

De Zumpe is een bijzonder natuurgebied. Het bevindt zich in het stroomgebied van de prehistorische Rijn die in de ondergrond een laag kalk heeft afgezet. Door die kalklaag heen wordt water omhoog gedrukt waardoor kalkrijk bodemwater ontstaat tot aan de wortels van planten. Lokaal komt dit water als kwel boven de grond. Dit kalkwater zorgt voor een bijzonder flora.

De gemeente Doetinchem heeft besloten de percelen tussen de randweg en De Zumpe aan te kopen om natuur te ontwikkelen. Eén van de doelstellingen is om de kweldruk, die ontstaat door de realisatie van de tunnel voor de Oostelijke Randweg, te herstellen/verhogen en te streven naar een hogere ecologische kwaliteit en stabiliteit in dit gebied.

De Zumpe moet uiteindelijk een natuurgebied worden van circa 120 hectare. Volgens het Inrichtingsplan De Zumpe (2014) wordt het agrarisch gebied omgevormd tot een mozaïek van bos elementen, hagen en kruidenrijk grasland. Hiertoe zal het terrein lokaal 15 tot 30 cm worden afgegraven. Tevens wordt dit gebied ontsloten voor recreanten vanuit o.a. het aangrenzend woongebied.



- N04.02 - Zoete plas
- N06.05 - Zwakgebufferd ven
- N10.01 - Nat schraalland
- N11.01 - Droog schraalland
- N12.02 - Kruiden- & faunarijck grasland
- N12.05 - Kruiden- & faunarijck akker
- N12.06 - Ruigte veld
- N14.01 - Rivier- & beekbegeleidend bos
- N14.01 - Bos van Els en Vogelkers
- N14.01 - Elzenbroek
- N14.01 - Wilgenstruweel
- N14.03 - Haagbeuken- & essenbos
- N15.02 - Dennen-, eiken- & beukenbos

Inrichtingsplan De Zumpe (2014)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk komt het overheidsbeleid aan de orde dat van invloed is op de specifieke ontwikkeling.

3.1 Inleiding

Uit onderzoek blijkt dat de volgende beleidsstukken niet van invloed zijn:

- regionale woonagenda Achterhoek, Regio Achterhoek, vastgesteld 25 juni 2015;
- afsprakenkader detailhandel, Regio Achterhoek, 24 september 2015;
- herziene woningbouwstrategie 2015, gemeente Doetinchem, vastgesteld 5 november 2015;
- lokale woonagenda gemeente Doetinchem 2016-2025, vastgesteld 22 september 2016;
- planologisch beleid 2011, gemeente Doetinchem, vastgesteld op 30 juni 2011 en onherroepelijk op 5 september 2011;
- masterplan Schil, gemeente Doetinchem, d.d. 13 december 2007;
- cultuurnota Dossier Cultuur 2003, gemeente Doetinchem, vastgesteld d.d. 18 december 2003;
- visie boodschappenstructuur, gemeente Doetinchem, vastgesteld 22 februari 2018;
- kantorennota 'Ruimte voor kantoren', gemeente Doetinchem, vastgesteld op 7 februari 2008;
- continuïteit in Karakter, Cultuurhistorie Doetinchem, vastgesteld 21 september 2017;
- mobiliteitsvisie 2016-2026, gemeente Doetinchem, vastgesteld 3 november 2016;

Deze plannen zijn daarom ook niet verder toegelicht in dit plan.

Het beleid wat wel van invloed is op de ontwikkeling is in dit hoofdstuk verwoord en afgewogen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Onderzoek en conclusie

Voor de ontwikkeling Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019, staan in de SVIR geen zaken die van invloed zijn op het plan. De gewenste ontwikkeling wordt dan ook

niet belemmerd door de SVIR.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Onderzoek en conclusie

Het Barro doet geen specifieke uitspraken over zaken die in dit plan worden geregeld. De gewenste ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door het Barro.

3.2.3 De Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (verder: 'de Ladder') is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De uitgangspunten hierbij zijn dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, en dat de ontwikkeling in eerste instantie in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Artikel 3.1.6 lid twee Bro omschrijft de ladder als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Voor de Ladder is dus een onderzoek nodig dat uit twee stappen bestaat:

1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?
2. Als hier sprake van is, dan moet motivering plaats vinden volgens de Ladder: vindt de ontwikkeling plaats binnen het bestaand stedelijk gebied die in die behoefte kan worden voorzien?

De toepassing van de Ladder is mede bepaald door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). De ABRS heeft in een 'overzichtsuitspraak' op 28 juni 2017 op een rij gezet hoe de Ladder gebruikt moet worden. Hiermee wordt houvast geboden aan de rechtspraktijk.

In navolging op de ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in de Bro, heeft provincie Gelderland in haar 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' de 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' opgenomen.

Onderzoek

1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In het voorliggende plan is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, een motivering van het plan is volgens de Ladder nodig.

2. Motivering volgens de Ladder

Behoeft

Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Volgens de Ladder moet daarom eerst de behoefte beschreven worden. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de ontwikkeling, verminderd met het aanbod in al aanwezige planologische besluiten, ook als die feitelijk nog niet gerealiseerd zijn. Dit binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied.

Onderzoek behoefte

Aan het initiatief ligt een concreet initiatief ten grondslag. In de bestaande situatie is er sprake van een bestaand tankstation met LPG met een bestaande doorvoer aan brandstoffen. Dit tankstation met LPG wordt uit geplaatst uit een woongebied en naar de rand van Doetinchem verplaatst. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er behoefte is aan het tankstation met LPG. Het planologisch ruimte bieden aan deze ontwikkeling in het voorliggende plan is vanuit de aanwezige behoefte gezien mogelijk.

Bestaand stedelijk gebied

De Ladder streeft vanuit het perspectief van duurzaamheid na om zo veel mogelijk te bouwen binnen bestaand stedelijk gebied. Het begrip 'bestaand stedelijk gebied' is in de Bro gedefinieerd als "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur". Uit jurisprudentie blijkt dat gronden waarop een agrarische bestemming rust en die overeenkomstig die bestemming worden gebruikt, geen onderdeel uitmaken van 'bestaand stedelijk gebied'.

Onderzoek bestaand stedelijk gebied

Nabij het centrum van Doetinchem is, aan de Wijnbergseweg 39-41, een LPG-tankstation aanwezig. De gemeente wil het LPG-tankstation aan de Wijnbergseweg 39-41, in het kader van het motorbrandstofverkooppuntenbeleid verplaatsen.

De nieuwe stedelijke ontwikkeling is gesitueerd buiten het bestaande stedelijke gebied. Daarom moet gemotiveerd worden waarom voor de ontwikkeling geen locatie beschikbaar én geschikt is binnen bestaand stedelijk gebied. Binnen bestaand stedelijk gebied is een dergelijke locatie niet aanwezig. In verband met mogelijke veiligheidsrisico's moet rekening gehouden met een contour van 35 meter rond het vulpunt zonder woonbebouwing en een maximum aantal van 55 personen per hectare binnen de 150 meter contour. Deze contour is gebaseerd op een maximaal vergunde doorzet per jaar.

De voorgestane locatie aan de Oostelijke Randweg voldoet aan de veiligheidscontouren. In bestemmingsplan 'Oostelijke randweg 2009' is dit via een wijzigingsbevoegdheid al mogelijk gemaakt.

Conclusie

De nieuwe stedelijke ontwikkeling vindt plaats buiten het bestaand stedelijk gebied. Gebleken is dat er behoefte is aan de ontwikkeling en dat er geen locaties binnen het bestaand stedelijke

gebied beschikbaar én/of geschikt zijn, waardoor realisatie op de buitenstedelijke locatie mogelijk is. Het plan voldoet aan de Ladder.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. De visie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in samenspraak met de omgeving.

De provincie streeft naar een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Dit wil de provincie bereiken door de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Hiervoor zijn zeven ambities benoemd om richting te geven:

1. Energietransitie
2. Klimaatadaptatie
3. Circulaire economie
4. Biodiversiteit
5. Bereikbaarheid
6. Vestigingsklimaat
7. Woon- en leefklimaat.

Met vier 'spelregels' of 'doe-principes' - doen, laten, zelf en samen - wordt er werking aan gegeven.

Dit is het kader waarbinnen de provincie wil werken en afwegingen wil maken.

Energietransitie

Gelderland is in 2050 klimaatneutraal. Dit bereiken we door grootschalige besparing en opwekking uit verschillende duurzame bronnen van energie, zoals wind, zon, waterkracht, biomassa en bodemenergie. Innovatie en het uitrollen van bewezen technieken wordt gestimuleerd. Als tussendoel realiseert Gelderland in 2030 55% broeikasgasreductie.

Klimaatadaptatie

Gelderland is in 2050 klimaatbestendig. We zijn goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar. In 2020 heeft de provincie, samen met partners, de risico's en kansen van het veranderen klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

Circulaire economie

Gelderland wordt de eerste afval-loze provincie in Nederland. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden in de schone industrie. Om dit te bereiken is in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen in Gelderland met 50% teruggebracht.

Biodiversiteit

In 2050 gaat het goed met de biodiversiteit in Gelderland. Er wordt natuur-inclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overals waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden. In 2030 is 75% van de Europese doelen van de vogel- en habitatrichtlijn behaald.

Bereikbaarheid

In 2050 is de groei van de mobiliteit op een slimme manier opgevangen en verplaatsen mensen in Gelderland zich veilig, snel, betaalbaar en klimaatneutraal. Snel en veilig internet fungeert daarbij als alternatief voor fysieke verplaatsingen. In 2050 is het netwerk voor goederenvervoer in Gelderland toegankelijk, duurzaam en

klimaatneutraal.

In 2030 is al ons busvervoer zonder uitstoot en is 35% van het totaal aantal verplaatsingen met de fiets.

Vestigingsklimaat

De concurrende positie van Gelderland binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen wordt verder versterkt. Om onderscheidend te blijven, halen we in 2050 maximaal profijt uit de unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten.

In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. Gelderland is hierin koploper van Nederland.

Woon- en leefomgeving

Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaatadaptieve maatregelen.

Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas.

Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

Themakaarten

Bij de visie zijn een aantal themakaarten aanwezig. Deze hebben betrekking op de volgende hoofdonderwerpen:

- ruimtelijk beleid;
- waterbeleid;
- milieubeleid;
- natuur- en landschapsbeleid.

Daarmee is voor een aantal onderwerpen specifiek beleid vastgelegd. Op de themakaart milieubeleid staan geen aspecten die betrekking hebben op de gemeente Doetinchem. Bij 'onderzoek en conclusie' is de verdere toetsing aan deze themakaarten verwoord.

Uitvoering beleid

In het kader van de uitvoering van de visie, zijn ook drie beleidsdocumenten vastgesteld:

- Regionaal waterprogramma;
- Handreiking plussenbeleid;
- Beleidslijn windenergie.

Onderzoek en conclusie

De projectgebieden maken deel uit van de regio Achterhoek. De provincie zet zich samen met gemeenten, maatschappelijke organisaties en ondernemers in op het inspelen op de opgaven van deze regio. Daarbij zijn onder andere een vitale leefomgeving, met voldoende voorzieningen, en slim en snel verbinden speerpunten. De verplaatsing van het tankstation aan de Wijnbergseweg 39-41 kan voor een betere leefomgeving zorgen, door hierbij bijvoorbeeld een minder milieubelastende functie voor terug te brengen. De verplaatsing van het nieuwe tankstation (met LPG) levert hier, in het kader van de bereikbaarheid en de specifieke voorziening daarbij, een positieve bijdrage.

Doetinchem is in de visie opgenomen als regionaal centrum. Het beleid van de provincie is daarbij gericht op de versterking van de regionale centrumfunctie. Dit kan onder meer plaatsvinden door vitalisering van bestaande gebieden en gebouwen (duurzame verstedelijking). De verwijdering van het tankstation aan de Wijnbergseweg past binnen deze uitgangspunten. Het provinciaal beleid geeft voor deze ontwikkeling echter geen concrete aanwijzingen.

De projectlocatie voor het tankstation aan de Oostelijke Randweg grenst aan De Zumpe, dit is in de visie aangewezen als Gelders Natuurnetwerk (GNN). Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur. Het doel hiervan is de biodiversiteit nu en voor de toekomst

veilig te stellen. De provincie wil met de aanwijzing van het GNN nieuwe natuur realiseren, bestaande natuur verbeteren en herstellen en een goed beheer mogelijk maken. De projectlocatie voor het tankstation is nu in gebruik als agrarisch gebied en als dusdanig beheert. Het maakt geen onderdeel uit van natuurgebied De Zumpe. Met de ontwikkeling van het tankstation worden dan ook geen natuurwaarden geschaad. Door de omzetting van de agrarische percelen in De Zumpe naar natuur wordt een positieve bijdrage geleverd aan De Zumpe, welk is aangewezen als GNN.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is op 19 december 2018 door provinciale staten van Gelderland vastgesteld. Hierin zijn regels en bepalingen over de inrichting en beheer van de ruimtelijke omgeving vastgelegd. Samen met de Omgevingsvisie heeft de provincie al vooruit gelopen op de Omgevingswet. Deze wet biedt meer ruimte voor initiatieven en ontwikkelingen in het fysieke domein, in gesprek met de omgeving. In 2019 zal de verordening opnieuw geactualiseerd worden, zodat deze verder in lijn wordt gebracht met de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en anticipeert op de eisen van de Omgevingswet.

Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn er regels opgenomen op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

Vanuit de Omgevingsverordening zijn een deel van de agrarische gronden reeds aangewezen als onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk.

Onderzoek en conclusie

Het wijzigingsgebied voor het tankstation Oostelijke Randweg valt buiten het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Vanuit GNN gaat geen externe werking uit. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met provinciale omgevingsverordening. Het natuurgebied De Zumpe valt wel in het GNN.

3.3.3 Cultuur en Erfgoed 2017-2020 Beleef het mee!

Gelderland is rijk aan cultuur en erfgoed: onder andere musea, theater, dans, festivals, monumenten, archeologie en het historische landschap. Het stimuleren van toegankelijkheid van cultuur en erfgoed voor de inwoners van Gelderland is een belangrijke provinciale kerntaak. Vanuit het programma Cultuur en Erfgoed worden verbindingen gezocht met overige provinciale kerntaken en de gebiedsopgaven. De duidelijkste verbindingen liggen bij de programma's Leefbaarheid, SteenGoed Benutten, Energietransitie, Gebiedsopgaven en Toerisme en Recreatie.

Inwoners en bezoekers van Gelderland moeten de mogelijkheid hebben om cultuur en erfgoed te beleven en ervan te genieten. De provincie faciliteert dat hiertoe in alle regio's initiatieven ontplooid kunnen worden. Versterking van de regionale identiteit door middel van cultuur en erfgoed is hierbij het uitgangspunt. De provincie wil hierbij een verbindende en inspirerende rol vervullen, en investeren in de verdere ontwikkeling van kennis en onderzoek. Ondernemerschap en innovatie van de culturele sector worden gestimuleerd.

Erfgoed ontwikkelen en beleven

Erfgoed is om te beleven en om van te genieten. Toeristen en inwoners genieten van kastelen, historische steden en oude bossen. Erfgoed ontleent zijn bestaansrecht aan de waardering van mensen. Er is een onderscheid tussen materieel en immaterieel erfgoed.

Materieel erfgoed bestaat uit historische bebouwing, historisch landschap en archeologie. Immaterieel erfgoed bestaat uit verhalen, tradities, gewoonten en gebruiken.

Op het gebied van materieel erfgoed worden drie hoofddoelen onderscheiden:

- A. Versterken van de functionaliteit van erfgoed.
Dit doet de provincie door het stimuleren van restauratie en herbestemming van monumenten en het tegengaan van leegstand. Extra aandacht is er voor duurzaamheid van monumenten door het stimuleren van energiebesparende maatregelen, en het ondersteunen van initiatieven die bijdragen aan duurzaam onderhoud van groen erfgoed.
- B. Verbeteren van de uitvoeringskwaliteit door samenwerking in het erfgoednetwerk.
Bundeling van kennis en capaciteit bij het uitvoeren van restauraties, het opstellen van uitvoeringsvoorschriften en een kwaliteitsborgingssysteem de zogenaamde Gelderse Voet en de Groene Voet voor erfgoedhoveniers, en voorzetten van het beleid op het gebied van regioarcheologie.
- C. Stimulering van innovatie en nieuwe ontwikkelingen.
Samen met de erfgoedsector wordt gewerkt aan de onderwerpen: klimaat en duurzaamheid, kennis en innovatie in de praktijk, nieuwe opgaven (bijv. leegstand van monumentaal vastgoed), toegankelijk maken van cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten en een kennisagenda Archeologie van Gelderland.

Onderzoek en conclusie

In paragraaf 4.10 Archeologie en cultuurhistorie wordt nader ingegaan op de aanwezige cultuurhistorie in het ontwikkelingsgebied. De ontwikkeling sluit aan op de doelstellingen zoals aangegeven in het beleidskader.

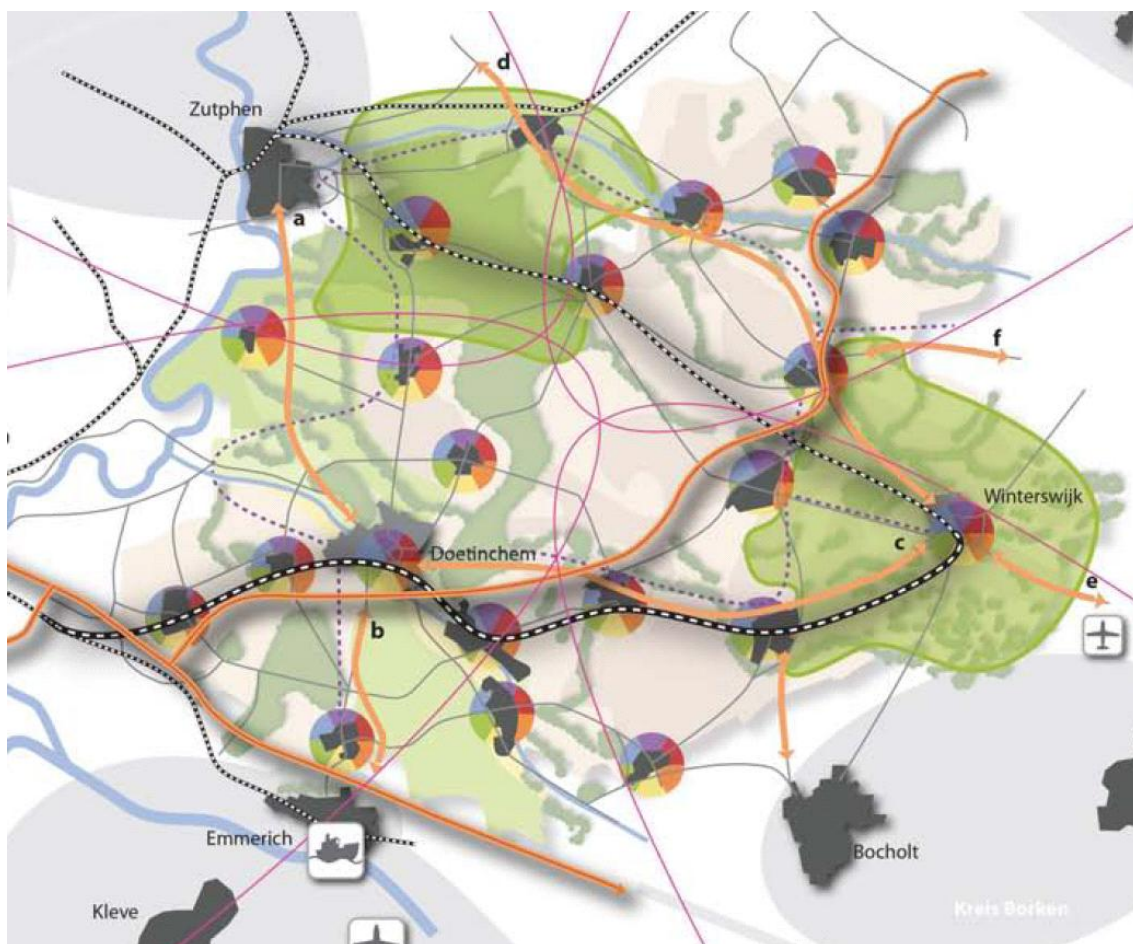
3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012 vastgesteld. Dit is een actualisatie van de Regionale structuurvisie uit 2004.

Als basis voor ruimtelijk beleid zijn er een aantal speerpunten voor de regio benoemd. Dat zijn:

- omgaan met de krimp;
- externe relaties;
- veranderingen in het landelijk gebied;
- overstap naar duurzame energie.



Visiekaart Achterhoek

Onderzoek en conclusie

Geen van de genoemde speerpunten zijn van wezenlijk belang voor de voorgestane ontwikkeling.

3.4.2 Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft het Waterschap Rijn en IJssel hoe zij zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, voor een goed functioneren regionaal watersysteem en voor het zuiveren van afvalwater. Daarbij worden de benodigde maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen worden in een later stadium concreet in projecten of activiteiten uitgewerkt.

Onderzoek en conclusie

Voor de projectlocaties zijn in het beheerplan geen specifieke doelstellingen beschreven. De gevolgen van het aspect water voor de ontwikkelingen in het projectgebied zijn beschreven in paragraaf 4.9 Water.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Doetinchem 2035

Op 26 september 2013 heeft de gemeenteraad van Doetinchem de Structuurvisie Doetinchem 2035 vastgesteld. Deze structuurvisie schetst een beeld van de huidige ruimtelijke situatie en gaat zowel in op de kwaliteiten als op onderdelen waar verbeteringen denkbaar zijn. Er worden ruimtelijke kaders geschetst waarbinnen de gemeente Doetinchem de komende jaren wil werken. Daarbij gelden vier thema's, Dit zijn:

- beherend ontwikkelen van stad en land;
- kwaliteit en beleving;
- economische kansen;
- Doetinchem en haar omgeving.

Beherend ontwikkelen van stad en land

Het accent verschuift van ontwikkeling naar beheer als gevolg van de te verwachten vergrijzing van de bevolking en daling van het aantal inwoners. De focus komt te liggen op het verbeteren van bestaande gebieden en functies. Wat goed is vraagt om goed beheer en behoud. Wat niet langer voldoet vraagt om aanpassing of, in het uiterste geval, om vervanging door iets anders. Denkbaar is de sloop van bebouwing en het transformeren van stukken stad naar natuur of stadspark.

Kwaliteit en beleving

De verschuiving van het accent naar beheer biedt kansen voor kwalitatieve ontwikkeling. Doetinchem moet aantrekkelijk zijn voor bewoners, bezoekers en bedrijven. In de structuurvisie ligt de focus op de beleving en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie streeft een hoge ruimtelijke kwaliteit na. De kwaliteit zal er overal weer anders uitzien en is op verschillende manieren te realiseren.

Economische kansen

De gemeente Doetinchem wil aantrekkelijk blijven door bestaande kwaliteiten te versterken en nieuwe kwaliteiten aan te boren. Inzet is het behoud van werkgelegenheid en het redden van de traditioneel sterke sectoren, zoals de maakindustrie en de zorg. Daarnaast zet de gemeente in op onverwachte kansen die zich voordoen en het anticiperen daarop. De stad moet vernieuwend zijn zonder de bestaande kwaliteiten te verwaarlozen.

Doetinchem en haar omgeving

Als centrumgemeente zal Doetinchem de komende jaren een steeds belangrijkere rol vervullen. Als gevolg van bevolkingsontwikkeling zullen omliggende dorpen steeds vaker gebruik maken van de Doetinchemse voorzieningen. Goede verbindingen met de buurgemeenten zijn noodzakelijk. Er zijn verschillende samenwerkingsvormen, ook met buurland Duitsland. Belangrijke aandachtsgebieden zijn momenteel de infrastructuur, de zorg, het onderwijs, de werkgelegenheid en de cultuur.

De Structuurvisie Doetinchem 2035 geeft voor het aspect 'externe veiligheid' het volgende weer:

Het beleid is erop gericht om risicovolle situaties te voorkomen, bijvoorbeeld door bronnen (tankstations met LPG-verkoop, buisleidingen voor aardgas en transport van gevaarlijke stoffen) op voldoende afstand te houden van woon- of verblijfplaatsen van mensen en vice versa. Voor wat betreft LPG-tankstations is de wens om deze bij voorkeur bij de invalswegen te plaatsen. Binnen dit plan wordt geregeld dat het tankstation met LPG aan de Wijnbergseweg 39-41 zich kan verplaatsen naar de locatie aan de Oostelijke Randweg.

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

De locatie aan de Wijnbergseweg valt binnen het gebied dat is aangewezen met het thema 'Acupunctuur in de stad'. De nadruk hierbij ligt op het in harmonie doorontwikkelen van de stad op basis van bestaande kwaliteiten. Daarbij wordt meegewerkt aan kleinschalige ontwikkelingen zoals in deze projectlocatie voorzien, bijvoorbeeld de aanpassing van de functie. Belangrijk daarbij is dat iedere ingreep weloverwogen gebeurt en draagvlak heeft. Concrete uitgangspunten zijn voor deze projectlocatie echter niet aangegeven.

Tankstation Oostelijke Randweg

Voor de omgeving van de projectlocatie aan de Oostelijke Randweg zet de gemeente daarbij in op het thema 'Centrum optimaal'. Een opgave daarbij is een betere afwikkeling van het doorgaand autoverkeer rond de binnenstad. De aanleg van de Oostelijke Randweg is daarvoor een concrete maatregel. De ontwikkeling van het tankstation aan een dergelijke weg kan het gebruik van de weg bevorderen. Voor een dergelijke ontwikkeling geeft de structuurvisie echter geen concrete aanwijzingen.

Natuurgebied De Zumpe

Daarnaast valt de projectlocatie aan de Oostelijke Randweg binnen het gebied dat in het thema 'Kansen aan de oostflank' valt. Hierbij wordt onder meer ingezet op toevoeging van nieuwe infrastructuur, zoals de Oostelijke Randweg, maar ook het vergroten en versterken van het natuurgebied De Zumpe. Met andere ontwikkelingen in dit gebied maakt dit dat het gebied drukker bezocht wordt. Dit vraagt dan ook om een breder aanbod aan functies en meer aandacht voor de esthetiek in deze omgeving. In het gebied zullen zowel recreatieve als ecologische accenten worden aangebracht.

Conclusie

De ontwikkelingen sluiten aan bij het beleid dat is vastgelegd in de Structuurvisie Doetinchem 2035.

3.5.2 Doetinchem Natuurlijk Duurzaam

Op 18 februari 2016 heeft de gemeenteraad het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam vastgesteld. In het koersdocument staat beschreven wat duurzaamheid voor Doetinchem betekent, welke middelen de gemeente inzet en welke doelen de gemeente heeft om onze duurzaamheidsambities te behalen.

Duurzaamheid is een heel breed begrip. Voor Doetinchem komt duurzaamheid terug op de beleidsvelden energie, natuur, klimaat, circulaire economie, mobiliteit en duurzame producten en diensten. De gemeente zet zichzelf in als verbinder die andere partijen ondersteunt en enthousiasmeert bij hun duurzame initiatieven.

Met het koersdocument legt de gemeente de focus voornamelijk op het terrein van energie. Op dit terrein kan de gemeente grote 'winsten' behalen. Doetinchem wil, samen met de andere Achterhoekse gemeenten, in 2030 energieneutraal zijn. Dit doet de gemeente door zowel energie te besparen als schone energie op te wekken. De gemeente ziet het als taak om deze energietransitie te faciliteren en te stimuleren. Daarbij wil de gemeente het goede voorbeeld geven en de te banen wegen vrijmaken.

Wat betreft de energiebesparing richten de gemeente zich voornamelijk op de bestaande woningvoorraad en het bedrijfsleven. De gemeente informeert en zorgt voor subsidieregelingen of leningen. Wat betreft energieopwekking zijn zon, biomassa en ook wind kansrijke duurzame energiebronnen. In theorie kan elk gebouw voorzien in zijn eigen duurzame energieopwekking. Daar waar dit niet mogelijk is bieden collectieve duurzame energievoorzieningen het alternatief.

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

Het koersdocument heeft geen gevolgen voor deze ontwikkeling.

Tankstation Oostelijke Randweg

In het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam wordt geschreven dat de logistiek zo efficiënt mogelijk organiseert moet worden. Het realiseren van een tankstation aan een invalweg kan als zodanig worden gezien. In het voorliggende bestemmingsplan kan de initiatiefnemer waar mogelijk rekening houden met de energieneutraliteitsambitie. Zo is het in alle bestemmingen toegestaan om op daken van gebouwen zonnepanelen en -collectoren te plaatsen.

Natuurgebied De Zumpe

In het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam staat beschreven dat de ambitie is om natuurgebied De Zumpe uit te breiden van 23 naar 120 hectare. Dit wordt gedaan met partners als bewoners, natuurorganisaties en de provincie Gelderland.

Conclusie

De voorgenomen plannen sluiten aan bij het koersdocument Doetinchem Natuurlijk Duurzaam.

3.5.3 Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015 vormt de basis voor de omgang met water in het algemeen en het rioleringsstelsel in het bijzonder.

Met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het stedelijk gebied zijn de volgende gidsprincipes voor integraal waterbeheer van belang:

- het toepassen van de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen en afvoeren;
- water van schoon naar minder schoon laten stromen (geen afwenteling);
- met water de identiteit van een plek zichtbaar maken;
- een goede communicatie opzetten (intern en extern);
- water als mede-ordenend principe toepassen bij ruimtelijke plannen;
- samenwerken en afstemmen;
- balans in watersysteem en waterketen.

Door het toepassen van deze principes wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een robuust, veerkrachtig en gezond watersysteem binnen de gemeentegrenzen, gecombineerd met een aantrekkelijke woonomgeving met optimale belevings- en gebruiksmogelijkheden van het water. Er is een goede samenwerking en afstemming tussen alle bij het waterbeheer betrokken partijen, en er vindt geen bestuurlijke, financiële of ruimtelijke afwenteling plaats. Dit is het algemene streefbeeld voor 2030.

Onderzoek en conclusie

In het Gemeentelijk Rioleringsplan wordt het algemene streefbeeld per functie en thema nader uitgewerkt. In paragraaf 4.9 Water wordt nader op het aspect water ingegaan. De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in conflict met het gestelde in het Gemeentelijk Rioleringsplan.

3.5.4 Groenstructuurplan Doetinchem 2017

Het groenstructuurplan is op 27 juni 2017 vastgesteld door het college. Het plan is het beleidsdocument waarin beleid en ambities ten aanzien van de groen- en bomenstructuren zijn vastgelegd. Het gaat daarbij zowel om de functionele als de visueel-ruimtelijke aspecten van het groen. De beleidsuitgangspunten voor het plan komen voort uit de Structuurvisie Doetinchem 2035. De belangrijkste doelen van het plan zijn:

- vastleggen van bestaande, te behouden, te versterken en nieuw te ontwikkelen (hoofd)groen- en bomenstructuren;
- verwoorden groene ambities en uitwerken naar concrete projecten en acties;
- handvatten bieden voor afwegingen bij ruimtelijke claims, afstoten en verkoop van het openbaar groen;
- functioneren als toetsingsinstrument voor de Bomenverordening;
- mede richting geven aan aanleg, beheer en onderhoud.

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

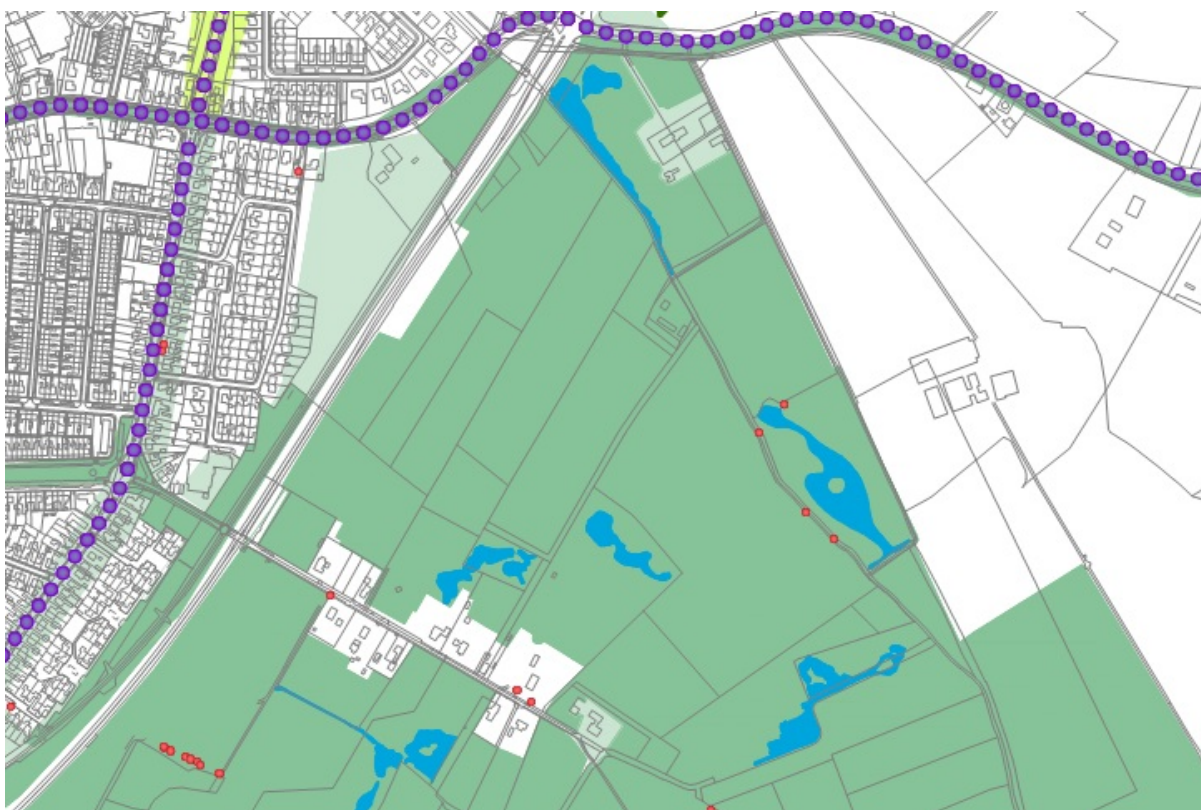
Het Groenstructuurplan heeft geen invloed op de verwijdering van het tankstation aan de Wijnbergseweg.

Tankstation Oostelijke Randweg

Het Groenstructuurplan heeft ook geen invloed op de realisatie van het tankstation aan de Oostelijke Randweg.

Natuurgebied De Zumpe

Het deel van gronden, behorende bij het beschermd natuurgebied de Zumpe maken in het Groenstructuurplan onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur van de gemeente Doetinchem.



Uitsnede Groenstructuurkaart

De functiewijziging van agrarisch naar natuur past binnen het beleid en ambities van het Groenstructuurplan Doetinchem 2017.

Conclusie

Het Groenstructuurplan heeft geen invloed op de verwijdering en realisatie van het tankstation. De functieverandering in De Zumpe past binnen het beleid.

3.5.5 Detailhandelsbeleid gemeente Doetinchem

Het regionale detailhandelsbeleid is leidend voor het lokale detailhandelsbeleid. Het lokale detailhandelsbeleid is vastgelegd in de nota 'Actualisatie Detailhandelsbeleid 2013'. De nota gaat in op de snel veranderende omgeving, de wetgeving van hogere overheden en ontwikkelingen op detailhandelsgebied. Het regionale en lokale detailhandelsbeleid vormen samen het kader voor detailhandel. De doelstelling is:

Om de hoofdkernen binnen de Achterhoek vitaal en aantrekkelijk te houden. De drie bestaande grootschalige concentraties, Woonboulevard Doetinchem, Boulevard-Oost (Doetinchem) en Europalaan (Winterswijk), hebben hun functie in de huidige structuur als PDV-clusters. In het buitengebied en op bedrijventerreinen kan verkoop aan consumenten ter plaatse als ondergeschikte nevenactiviteit van een productiebedrijf zonder detailhandelsbestemming toegestaan worden, mits deze verkoop zichtbaar en aantoonbaar ondergeschikt is aan de totale bedrijfsvoering.

Onderzoek en conclusie

In de detailhandelsbeleid wordt aangegeven dat ter voorkoming van branchevervaging bij tankstations bij nieuw te vestigen tankstations een maximum geldt van 50 m² netto winkelvoeroppervlak detailhandel. Detailhandel dient altijd ondergeschikt te zijn aan de verkoop van brandstoffen.

De ontwikkeling van het plangebied Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019, sluit aan op hetgeen is opgenomen in de detailhandelsnota.

3.5.6 Parkeervisie Gemeente Doetinchem 2017 - 2020

Op 8 juni 2017 heeft de gemeenteraad de 'Parkeervisie Gemeente Doetinchem 2017-2020' en de 'Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem' vastgesteld. De gemeente biedt voor haar eigen inwoners en bezoekers een aantrekkelijke binnenstad waarbij bereikbaarheid en parkeren belangrijke pijlers zijn. Het parkeren biedt in en rond de binnenstad van Doetinchem, in de kernen van Wehl en Gaanderen en in woongebieden en buitengebied ondersteuning aan de daar aanwezige functies (zoals: wonen, winkelen, werken en recreëren). De parkeervisie is opgedeeld in vier pijlers:

1. **parkeerlocatie en kwaliteit:** alle openbare parkeerplaatsen moeten sociaal veilig, beschikbaar, vindbaar en te financieren zijn;
2. **doelgroep gericht:** per locatie hebben specifieke parkeerdersgroepen prioriteit.
 - a. binnenstad - personeel en publiek;
 - b. woongebieden - bewoners en bezoek;
 - c. bedrijfsterreinen - personeel;
3. **flexibiliteit:** de uitvoering van de werkzaamheden uit de parkeervisie moeten gefaseerd uitgevoerd kunnen worden;
4. **exploiteerbaarheid:** de parkeerexploitatie dient te voldoen aan de financiële taakstelling.

Parkeernormen hebben tot doel een zodanig aantal parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen voor te schrijven, dat voorzien wordt in de in te schatten parkeervraag. Dat aantal voorkomt dat door de aanleg van te weinig plaatsen er een tekort ontstaat. Ook voorkomt het toepassen van de normen dat er teveel plaatsen komen, waardoor de automobiliteit gestimuleerd wordt en de leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid nadelig worden beïnvloed. De nota wil ook de toepassing van de normen voor burgers, bedrijven, gebouweigenaren, ontwikkelaars, e.d. inzichtelijk maken.

Onderzoek en conclusie

In de 'Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem' staat per situatie de parkeernormen. Het parkeerbeleid is voor het plangebied nader uitgewerkt in paragraaf 4.11 Verkeer en parkeren.

3.5.7 Beleidsnota Externe veiligheid

De gemeenteraad van Doetinchem heeft op 19 december 2013 de beleidsnota Externe veiligheid vastgesteld. Bij vaststelling van deze beleidsnota is onder andere besloten om het Externe veiligheidsbeleid door te vertalen naar de bestemmingsplannen van Doetinchem.

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van een ongeval in de directe omgeving waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Om burgers een veilige leefomgeving te bieden is het belangrijk het externe veiligheidsbeleid te verankeren in het bestemmingsplan.

Wanneer nieuwe risico plannen worden gerealiseerd besteedt de gemeente aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen, daarna komen pas effect maatregelen aan de orde. Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van de risico's ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken. Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het advies van de Veiligheidsregio in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Op dit moment bestaan er in de huidige vastgestelde bestemmingsplannen nog de mogelijkheid voor vestiging van nieuwe inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in gebieden waar dit ingevolge de beleidsnota Externe veiligheid niet gewenst is. Om een goede wettelijke basis te creëren wordt de beleidsnota Externe veiligheid dan ook doorvertaald in de bestemmingsplannen. Momenteel is een bestemmingsplan parapluherziening Externe veiligheid in voorbereiding waarin dit beleid wordt doorvertaald.

Onderzoek en conclusie

In paragraaf 4.6 Externe veiligheid is ingegaan op de externe veiligheid van dit bestemmingsplan.

3.5.8 Motorbrandstoffenverkooppuntenbeleid

In 1999 heeft de gemeenteraad de notitie Motorbrandstoffenverkooppunten vastgesteld. Het beleid richt zich op de nieuwvestiging van verkooppunten van motorbrandstoffen buiten bestaande bedrijventerreinen. De gemeente zet daarbij in op drie sporen:

1. Nieuwvestiging van een verkooppunt door een nieuw bedrijf.
2. Nieuwvestiging van een verkooppunt van een bestaand Doetinchems bedrijf.
3. Verplaatsing van een bestaand verkooppunt.

Ten aanzien van LPG richt zich het landelijke beleid op locaties langs in- en uitvalswegen. In beperkte mate is LPG ook toegestaan op bedrijventerreinen, rekening houdend met de specifieke situatie zoals de aanwezigheid van dienstwoningen en/of kantoren.

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

Dit plan betreft het mogelijk maken van de verplaatsing van het bestaande verkooppunt aan de Wijnbergseweg 39-41, naar de nieuwe locatie aan de Oostelijke Randweg. De verwijdering van de bestaande en de ontwikkeling van de nieuwe vestiging zijn dan ook niet los van elkaar te zien en

zou in de groep 3 geplaatst kunnen worden: verplaatsing van een bestaand verkooppunt.

Tankstation Oostelijk Randweg

Bij een bedrijfsverplaatsing naar een locatie aan een uitvalsweg, zoals de Oostelijke Randweg, geeft het beleid aan dat het hier bij voorkeur gaat om een groot motorbrandstoffenverkooppunt met benzine/diesel/LPG. De verplaatsing voorkomt dat tankwagens met LPG door de bebouwde kom van Doetinchem moeten rijden en daarmee veiligheidsrisico's veroorzaken. Met betrekking tot LPG wordt opgemerkt dat hierbij rekening moet worden gehouden met de afstand tot (bedrijfs)woningen, in relatie tot de veiligheid.

Natuurgebied De Zumpe

De ontwikkeling van natuurgebied De Zumpe heeft dit beleid geen invloed.

Conclusie

De voorgenomen plannen voldoen aan het motorbrandstoffenverkooppuntenbeleid.

3.5.9 Welstand Doetinchem

De welstandsnota van de gemeente Doetinchem is vastgesteld op 14-4-2016 door de gemeenteraad. De gemeente Doetinchem wil vooral meer aandacht waar het moet, en meer vrijheid waar het kan. Dat doet de gemeente door alleen welstand te toetsen waar doorgaans veel mensen komen. Grote delen van de gemeente zijn echter welstandsvrij.

In de gebieden die niet welstandsvrij zijn, richt welstand zich op het handhaven, herstellen en versterken van aanwezige kwaliteiten.

Een bouwwerk voldoet aan de algemene eisen van welstand als:

- De verschijningsvorm van het bouwwerk een relatie heeft met het gebruik hiervan.
- Het bouwwerk een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare ruimte.
- Het gebruik en uitwerking van verwijzingen en associaties zo zorgvuldig zijn, dat het concept en de vorm bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit van de omgeving.
- Het beeld van het bouwwerk een samenhangend geheel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk en de ruimtelijke samenhang ervan met de omgeving ondersteunen.

Reclame

In gebieden die welstandsvrij zijn gelden de volgende criteria:

- Reclame-uitingen veroorzaken geen fysieke of visuele overlast of hinder voor derden en respecteren de veiligheid.
- Reclame-uitingen kunnen uithangborden, naamborden, naamaanduidingen, reclamezuilen, merkreclames, vlaggenmasten en (bescheiden) spandoeken zijn.
- De reclame-uiting is bevestigd aan de gevel of staat op eigen terrein: niet perceelsgebonden reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

Eigentijdse linten

De eigentijdse linten zijn deels het gevolg van de groei van de stad en deel het gevolg van technische ontwikkelingen. Door de auto en trein ontstonden nieuwe regionale en nationale netwerken en verbindingen waarin de stad niet meer vanzelfsprekend centraal lag. De Oostelijke Randweg is zo'n eigentijdse lint. Een hoge beeldkwaliteit langs de linten is wenselijk. Het ontbreken van een duidelijke historische context biedt mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen langs de linten een eigentijdse invulling te geven. Verder geldt dat de algemene welstandscriteria zijn toepassingen zijn.

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

Voor het gebied rond de Wijnbergseweg geldt een streng welstandsbeleid. Echter zullen er geen ontwikkelingen plaatsvinden behalve het saneren van de tankmogelijkheden.

Tankstation Oostelijke Randweg

De Oostelijke Randweg is aangemerkt als eigentijds lint. Hiervoor is opgenomen dat het moet voldoen aan de algemene welstandscriteria en een eigentijdse invulling mag hebben. Voor reclame moet er voldaan worden aan de eisen die gesteld zijn voor reclame-uitingen. Bij aanvraag van de omgevingsvergunning zal het plan aan de welstandsnota worden getoetst.

Natuurgebied De Zumpe

In het natuurgebied wordt er geen bebouwing of reclame-uiting gerealiseerd. De welstandsnota heeft dus geen invloed op deze ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft de randvoorwaarden van de milieukundige aspecten en andere omgevingsaspecten 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. Als dit zo is, blijkt dit uit de tekst onder het bepaalde aspect.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen om belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te voorkomen. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgesteld in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r..

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

Voor de verwijdering van het tankstation met LPG aan de Wijnbergseweg is geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Tankstation Oostelijke Randweg

In rapportage van Aveco de Bondt is de toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen (Bijlage 2 Aanmeldingsnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling). In de genoemde rapportage zijn de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten beschreven. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten en dit om die reden het opstellen van een milieueffectrapportage/het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk is.

Natuurgebied De Zumpe

Voor de functieverandering in De Zumpe is geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Conclusie

Met de realisatie van het tankstation aan de Oostelijke Randweg zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Hierdoor is dus ook geen m.e.r. noodzakelijk. Voor de verwijdering van het tankstation aan de Wijnbergseweg en de functieverandering in De Zumpe is geen m.e.r.-beoordeling van toepassing.

4.3 Bodem

Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om te weten of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming. De eisen die worden gesteld aan de bodemkwaliteit en de noodzaak tot het uitvoeren van een bodemonderzoek staan vermeld in onder meer de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen gezondheidsrisico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Ook mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (het zogenaamde stand still-beginsel).

Indien er grondverzetwerkzaamheden plaatsvinden, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van de Nota bodembeheer regio Achterhoek en het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop van toepassing.

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

Ter plaatse van deze locatie zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In 1999 heeft voorafgaande aan een renovatie van het tankstation een bodemsanering plaatsgevonden.

Na de sanering is ter plaatse van het tankstation in de grond en het grondwater een (lichte) bodemverontreiniging met minerale olie en/of vluchtige aromaten achtergebleven.

In 2011 en 2012 heeft Econsultancy actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de voormalige werkplaats/tectyleerruimte. Hieruit is gebleken dat de ondergrond ter plaatse licht tot sterk is verontreinigd met minerale olie en polychloorbifenyyl (PCB). Het grondwater is hier sterk verontreinigd met minerale olie. De verontreiniging is niet helemaal in beeld gebracht.

Voorafgaande aan toekomstige grondwerkzaamheden en/of bij een functiewijziging is nader bodemonderzoek nodig. Dit kan eventueel gecombineerd worden met een eindsituatie-bodemonderzoek in het kader van het Activiteitenbesluit.

Direct ten zuidwesten van de locatie is tevens sprake van een (voormalig) geval van bodemverontreiniging (geval NS Emplacement Doetinchem-West). De verontreiniging met minerale oliecomponenten is grotendeels gesaneerd. Er wordt geen restverontreiniging ter plaatse van het plangebied verwacht.

Tankstation Oostelijke Randweg

Op de locatie van het toekomstige tankstation zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend. Voor de ontwikkeling is dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3). Tijdens het onderzoek zijn op het maaiveld en in de bodem visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Uit het onderzoek blijkt verder dat in de bovengrond geen verontreiniging is aangetoond. De ondergrond is (plaatselijk) licht verontreinigd met kobalt en nikkel. Het grondwater is (plaatselijk) licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt en zink. In het grondwater zijn daarnaast lokaal sterk verhoogde nikkelconcentraties aanwezig. De aanwezigheid van nikkel kan niet gerelateerd worden aan een (voormalige) activiteit. In verband hiermee, en gezien de kennis dat dergelijke concentraties binnen de gemeente Doetinchem van nature kunnen voorkomen in het grondwater, wordt uitgegaan van een natuurlijke oorzaak. Aanvullend onderzoek is daarmee niet nodig.

Om toekomstige bodemverontreiniging te voorkomen zijn in het kader van het Activiteitenbesluit preventieve maatregelen - zoals de aanleg van een vloeistofdichte vloer - nodig.

Natuurgebied De Zumpe

Ter plaatse van natuurgebied De Zumpe is zover bekend geen bodemonderzoek uitgevoerd. Een algemeen beeld van de bodemkwaliteit is af te leiden op basis van de bodemkwaliteitskaart. Op basis van deze kaart worden geen tot lichte verontreinigingen in de grond verwacht (kwaliteitsklasse 'achtergrondwaarde'). Het onderzoeksgebied is volgens de bodemfunctiekaart geschikt voor de functie natuur.

Van nature kunnen in het grondwater verhoogde concentraties aan zware metalen voorkomen.

Conclusie

Uit het bodemonderzoek komt naar voren dat vanuit de bodemkwaliteit er geen belemmering is voor de doorgang van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het plangebied.

Voor de voorbereiding en/of de uitvoering van het project is in een later stadium mogelijk aanvullend bodemonderzoek nodig. Aanvullend onderzoek kan nodig zijn voor het aanvragen van een Omgevingsvergunning, het bepalen van de veiligheidsmaatregelen tijdens de uitvoering en/of ten behoeve van grondverzet in het kader van het Besluit bodemkwaliteit/de Nota bodembeheer regio Achterhoek.

4.4 Akoestiek

4.4.1 Wegverkeerslawaai

Wegverkeerslawaai kan overlast bij woningen of andere geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn daarom geluidsnormen opgenomen.

In het kader van de Wgh bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone moet een akoestisch onderzoek plaatsvinden.

Daar waar geen sprake is van een wettelijke onderzoekszone moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening het aspect akoestiek ook afgewogen worden.

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

De verwijdering van het tankstation met LPG aan de Wijnbergseweg heeft geen nadelige gevolgen voor het wegverkeerslawaai ter plaatse van deze locatie.

Tankstation Oostelijke Randweg

Voor de realisatie van de Oostelijke Randweg is onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. Uit het akoestische onderzoek wegverkeerslawaai is gebleken dat de weg, met de nodige geluidreducerende maatregelen, gerealiseerd kon worden.

De vraag is of door de komst van het tankstation sprake zal zijn van een toename van het verkeer op de Oostelijke Randweg, waardoor de geluidsemisatie van wegverkeerslawaai toeneemt. Uit onderzoek is gebleken dat er naar verwachting geen extra verkeersgeneratie op de Oostelijke Randweg zal ontstaan als gevolg van het tankstation. Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 4 toegevoegd aan dit plan.

Natuurgebied De Zumpe

Natuurgebied De Zumpe is geen geluidsgevoelige bestemming. Het aspect wegverkeerslawaai is niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.4.2 Industrielawaai/inrichtingslawaai

In de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening worden richt- en grenswaarden gesteld. Een inrichting dient te voldoen aan deze waarden. De richtwaarden zijn afhankelijk per omgevingstype.

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

De verwijdering van het tankstation met LPG aan de Wijnbergseweg heeft geen nadelige gevolgen voor het industrielawaai/inrichtingsgeluid. Door de verwijdering van het tankstation zal sprake zijn van een verbetering.

Tankstation Oostelijke Randweg

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor vestiging van het nieuwe

motorbrandstoffenverkoop punt om inzicht te geven in de geluidsemissie van de inrichting naar de directe omgeving. Hiertoe is de geluiduitstraling van de inrichting berekend op basis van de representatieve bedrijfssituatie en akoestische ervaringscijfers. Uit het onderzoek blijkt dat er geen akoestische belemmeringen zijn.

Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 5 toegevoegd aan dit plan.

Natuurgebied De Zumpe

Natuurgebied De Zumpe is geen geluidsgevoelige bestemming. Het aspect industrielawaai/inrichtingslawaai is niet van toepassing.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsemissie van het nieuw te realiseren tankstation voldoet aan de normstelling voor inrichtingsgeluid. Ook voor de locatie Wijnbergseweg 39-41 en natuurgebied De Zumpe is dit aspect geen belemmering.

4.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Wijnbergseweg 39-41

De verwijdering van het tankstation met LPG aan de Wijnbergseweg heeft geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse van deze locatie.

Tankstation Oostelijke Randweg

Uit onderzoek blijkt dat het realiseren van een tankstation aan de Oostelijke Randweg niet zal leiden tot meer verkeersgeneratie op de Oostelijke Randweg (Bijlage 4). Hierdoor kan gesteld worden dat het project 'niet in betekende mate' (nibm) van van invloed is op de luchtkwaliteit.

Natuurgebied De Zumpe

Voor de functieverandering in De Zumpe is dit aspect niet van toepassing.

Onderzoek en conclusie

Uit onderzoek is gebleken dat er naar verwachting geen extra verkeersgeneratie op de Oostelijke Randweg zal ontstaan als gevolg van het tankstation (zie Bijlage 4). Daarmee draagt het plan niet in betekende mate bij aan de verslechtering van luchtkwaliteit.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de kans dat personen in de omgeving van een activiteit waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, slachtoffer worden van een ongeval met die stoffen.

Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (weg, water, rail en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Voor inrichtingen (bedrijven) is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen', de bijbehorende regeling en de circulaire effectafstanden LPG-tankstations van belang. Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen', het besluit externe veiligheid transportroutes en de wet basiswet van belang. Daarnaast zijn er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is. Het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt tussen een plaatsgebonden risico en een groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon, die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-5} (één op 100.000) en een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze contour mogen in ieder geval geen kwetsbare objecten (onder andere scholen, gebouwen waar zich veel mensen bevinden en gebouwen waar zich minder zelfredzame personen kunnen bevinden) aanwezig zijn of geprojecteerd worden.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Voor de contour van het groepsrisico geldt in ieder geval dat het niet wenselijk is om hier kwetsbare bestemmingen toe te staan. Het streven moet zijn om het aantal personen binnen het invloedsgebied onder de oriëntatiewaarde en waar mogelijk zo laag mogelijk te houden.

Beleidsvisie

Door de gemeente Doetinchem is lokaal externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Doetinchem is vastgesteld op 19 december 2013.

De gemeente Doetinchem streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken. Daar waar de gemeente als bevoegd gezag een beoordelingsvrijheid heeft maakt zij in dit beleidsdocument keuzes op het gebied van externe veiligheid. Die keuzes hebben de vorm van algemene uitgangspunten en gebiedsgerichte ambities:

1. Voor de toepassing van dit externe veiligheidsbeleid onderscheidt de gemeente Doetinchem drie gebiedstypen: woongebieden, bedrijventerrein en buitengebied.
2. Een balans dient gevonden te worden tussen enerzijds wonen en werken en anderzijds veiligheid en risico, waarbij de nadruk ligt op veiligheid.
3. In woongebieden staat de veiligheid voorop. In woongebieden worden dan ook geen nieuwe risicobronnen toegelaten.
4. Vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven is mogelijk, hiervoor is het bedrijvenpark A18 aangewezen.
5. Op het bedrijventerrein en in het buitengebied accepteert de gemeente een enigszins minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met enige risicobelasting op de omgeving onder voorwaarden mogelijk.
6. Waar zich ev-knelpunten voor (kunnen) doen, besteedt de gemeente vooral aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen. Pas daarna komen effectmaatregelen aan de

orde.

7. Bij het beoordelen van risicosituaties worden aanvullend op de beoordeling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ook de mogelijke effecten en beheersbaarheid van een calamiteit betrokken. Hierbij wordt zorgvuldig rekening gehouden met het advies van de veiligheidsregio in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico.

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

Door de verplaatsing van het tankstation met LPG verbeterd de veiligheidssituatie in de omgeving van de Wijnbergseweg, omdat een risicovolle inrichting met de daarbij behorende risicocontouren verdwijnt. Dit levert dus een veiligheidsverbetering op voor de nabijgelegen woningen.

Tankstation Oostelijke Randweg

Voor de nieuwe locatie van het LPG tankstation aan de Oostelijke Randweg is onderzoek gedaan:

1. Verantwoording groepsrisico LPG tankstation Oostelijke Randweg Doetinchem, kenmerk DOE002-0001VGR-v1 d.d. 25-09-2018 door Kragten.
2. Bepaling hoogte groepsrisico LPG tankstation Oostelijke Randweg Doetinchem, kenmerk DOE002-0001LPG-v1 d.d. 24-09-2018 door Kragten.

De onderzoeken: Bepaling hoogte groepsrisico en verantwoording groepsrisico zijn respectievelijk als Bijlage 6 en Bijlage 7 toegevoegd aan dit plan.

Voor de locatie aan de Oostelijke Randweg wordt uitgegaan van een tankstation met een doorzet die gemaximeerd is op 999 m³ LPG per jaar. Uit onderzoek blijkt dat de plaatsgebonden 10-6 risicocontour (35 meter) ten gevolge van het LPG-tankstation niet reikt tot over een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in de omgeving van het tankstation. Ook is er geen sprake van de aanwezigheid van zeer kwetsbare objecten binnen een afstand van 160 meter tot het LPG-tankstation. Verder blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden als gevolg van de realisatie van het LPG-tankstation. Het groepsrisico is op voldoende wijze verantwoord, zie de Bijlage 7 Verantwoording groepsrisico LPG.

Natuurgebied De Zumpe

Het aspect externe veiligheid is niet van belang bij de omzetting van agrarische gronden naar natuur.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkelingen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan wij het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een

hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Wijnbergseweg 39-41

Door het verwijderen van het tankstation met LPG aan de Wijnbergseweg zal geen invloed hebben op de bedrijven- en milieuzonering.

Tankstation Oostelijke Randweg

De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Op basis daarvan valt het te realiseren tankstation met LPG onder "Benzineservicestations met LPG <1000m³/jr" milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een aan te houden richtafstand van 50 meter tot een rustige woonwijk. Aangezien de dichtstbijzijnde woning zich op meer dan 100 meter bevindt, voldoet de richtafstanden m.b.t. ontwikkeling aan de bedrijven- en milieuzonering.

Natuurgebied De Zumpe

De bedrijven en milieuzonering is niet van toepassing voor het natuurgebied De Zumpe.

Onderzoek en conclusie

Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor de doorgang van dit plan.

4.8 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming is het wettelijke stelsel voor de bescherming van natuurgebieden, bos en planten en diersoorten. De wet is de vervanger van de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Wet natuurbescherming regelt allereerst de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en plant- en diersoorten. Daarnaast bevat deze wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

De Wet natuurbescherming verschilt in principe niet met de Flora- en faunawet ten aanzien van Europees beschermde soorten. De bescherming van de Wet natuurbescherming beperkt zich tot soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn waarvan Nederland tot hun natuurlijke verspreidingsgebied behoort. Bij de nationaal beschermde soorten zijn wel verschillen tussen de lijsten onder de Wet natuurbescherming en de Flora- en faunawet. Ten eerste hebben een aantal Europese soorten van bijlage II van de Habitatrichtlijn hun strikte bescherming verloren zoals de vissen biervoorn, rivierprik en kleine modderkruiper. Andere bijlage II soorten vallen nu onder het 'nationale' regime van de andere soorten, zoals de gewone zeehond. Daarnaast zijn veranderingen opgetreden in de bescherming van de soortgroepen dagvlinders, libellen, vissen en vaatplanten. Dit omdat onder de Wet natuurbescherming de lijsten voor nationaal beschermde soorten beter afgestemd zijn met de Rode Lijsten. Dit heeft geleid tot het vervallen van de bescherming voor bijvoorbeeld uit Nederland verdwenen dagvlinders, de vissen, mierensoorten en een groot aantal plantensoorten. Anderzijds zijn er nieuwe dagvlinders, libellen en plantensoorten bijgekomen.

Bij het verlenen van een vergunning op grond van het bestemmingsplan, moeten de verbodsbepalingen van de wet in acht worden genomen; er kunnen als gevolg van ingrepen en ruimtelijke ontwikkeling overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming optreden. Dat houdt in dat tijdig, voorafgaand aan de verlening van een vergunning onderzoek moet worden uitgevoerd, zodat een eventuele overtreding voorkomen wordt.

Het onderzoek heeft als doel om in te schatten of er planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

Ten aanzien van soortenbescherming geldt binnen de stedelijke omgeving dat daarbij gedacht moet worden aan de aanwezigheid van en de invloed van de plannen op vleermuizen en broedvogelsoorten zoals de huismus en de gierzwaluw. De vaste rust- en verblijfplaatsen en deels ook de functionele leefomgeving van deze soort(groep)en zijn jaarrond beschermd. In het landelijk gebied komen bijvoorbeeld de jaarrond beschermde steenuil, buizerd en de das voor.

Indien uit onderzoek blijkt dat er sprake is van dreigende overtreding van de Wet natuurbescherming kan in enkele gevallen met maatregelen (bijvoorbeeld werken buiten broedseizoen) overtreding voorkomen worden. Bezette nesten van alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd en mogen niet opzettelijk verstoord worden. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart t/m 15 juli, maar broedgevallen daarbuiten zijn ook beschermd.

Indien uit onderzoek blijkt dat opzettelijk verstoren of de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen niet te voorkomen is, dient een ontheffing te worden aangevraagd op basis van een projectplan. Een projectplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het projectplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen. Deze maatregelen kunnen van invloed zijn op de (her) inrichting van een gebied. Het niet verkrijgen van een ontheffing is van invloed op de haalbaarheid van een project. De provincie is het bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming. De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Onderzoek en conclusie

Gebiedsbescherming

Wijnbergseweg 39-41

De locatie aan de Wijnbergseweg maakt geen onderdeel uit van het GNN (Gelders Natuurnetwerk). De locatie is eveneens niet gelegen in de buurt van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk.

Tankstation Oostelijke Randweg

De locatie aan de Oostelijke Randweg is niet gelegen in het GNN. De ontwikkeling van het tankstation met LPG is in relatie tot het begrensde gebied een kleinschalige ontwikkeling, die geen invloed heeft op de beoogde natuurdoelstellingen van het GNN.

Aangetoond is dat het nieuwe tankstation niet zorgt voor extra verkeer op de Oostelijke Randweg (zie paragraaf 4.4). Hierdoor zal ook de stikstofdepositie niet toenemen.

Natuurgebied De Zumpe

De functiewijziging van agrarisch naar natuur voor een deel in De Zumpe, zorgt voor een uitbreiding van de omvang van het natuurgebied De Zumpe. De Zumpe is onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk. Het bevindt zich in het stroomgebied van de prehistorische Rijn die in de ondergrond een laag kalk heeft afgezet. Door die kalklaag heen wordt water omhoog gedrukt

waardoor kalkrijk bodemwater ontstaat tot aan de wortels van planten. Lokaal komt dit water als kwel boven de grond. Dit kalkwater zorgt voor een heel bijzondere flora. De toplaag wordt gedeeltelijk afgegraven waardoor het kalkrijke water nog beter naar planten komt. Zo ontstaat er over vijf à tien jaar en heel andere plantengroei met bijzondere soorten. De functiewijziging zorgt voor een positieve bijdrage aan de ontwikkeling van de natuur in de Zumpe.



Soorten bescherming

Wijnbergseweg 39-41

Door de verwijdering van het tankstation aan de Wijnbergseweg 39-41 worden beschermde soorten niet geschaad. De afleverzuilen, tanks en dergelijke worden verwijderd. De overkapping blijft gehandhaafd. Bij sloop van de overige bebouwing moet door middel van een onderzoek worden achterhaald of beschermde soorten worden geschaad. Een verkennend onderzoek is daarbij eerst voldoende. Dit kan pas plaatsvinden op het moment dat de concreet gewenste ontwikkeling bekend is of de kaders voor de toekomstige functie bekend zijn.

Tankstation Oostelijke Randweg

Voor de aanleg van de Oostelijke Randweg zijn ecologische onderzoeken uitgevoerd. Hierin is niet alleen de weg beschouwd, maar ook de aangrenzende gronden van het bestemmingsplan Oostelijke Randweg 2009, waaronder een deel van het projectgebied. Vanuit de onderzoeken is een alternatief voor de weginrichting gekozen dat de minste effecten heeft op beschermde soorten. Daarbij is ook de realisatie van een (LPG-)tankstation in het projectgebied overwogen. Dit blijkt geen negatieve effecten te hebben op de mogelijk aanwezige (beschermde) soorten.

De onderzoeken voor de aanleg van de Oostelijke Randweg zijn inmiddels verouderd. Voor de ontwikkeling van een tankstation (met LPG) op de projectlocatie aan de Oostelijke Randweg is daarom een nieuwe quickscan voor beschermde soorten uitgevoerd (zie Bijlage 8). Uit deze quickscan blijkt dat effecten op matig of zwaar beschermde plant- en diersoorten worden uitgesloten. De projectlocatie biedt geen mogelijkheden voor vleermuizen of broedvogels om te

verblijven. In en in de omgeving van de projectlocatie viegen wel meermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten hier blijven viegen. Effecten op veermuizen worden daarom uitgesloten. Daarnaast kunnen algemene licht-beschermde zoogdieren en amfibieën voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene ontheffing van de wetgeving. Voor overige soort(groep)en is het gebied verder volledig ongeschikt, daarbij horen reptielen en vissen. De realisatie van het tankstation geeft dus geen belemmeringen voor beschermde soorten.

Natuurgebied De Zumpe

De functiewijziging van agrarisch naar natuur voor een deel in De Zumpe, zorgt voor een uitbreiding van de omvang van het natuurgebied De Zumpe. Hiermee zullen geen beschermde planten- en diersoorten worden aangetast. Het beschermingsgebied van De Zumpe krijgt in dit bestemmingsplan een specifieke bescherming door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9 Water

4.9.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn. Vanuit de primaire taakgebieden zijn dit in de planperiode 2016-2021:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: **Veilig water**;
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: **Voldoende water**;
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: **Schoon water**;
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: **Afvalwater**;
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: **Vaarwegbeheer**.

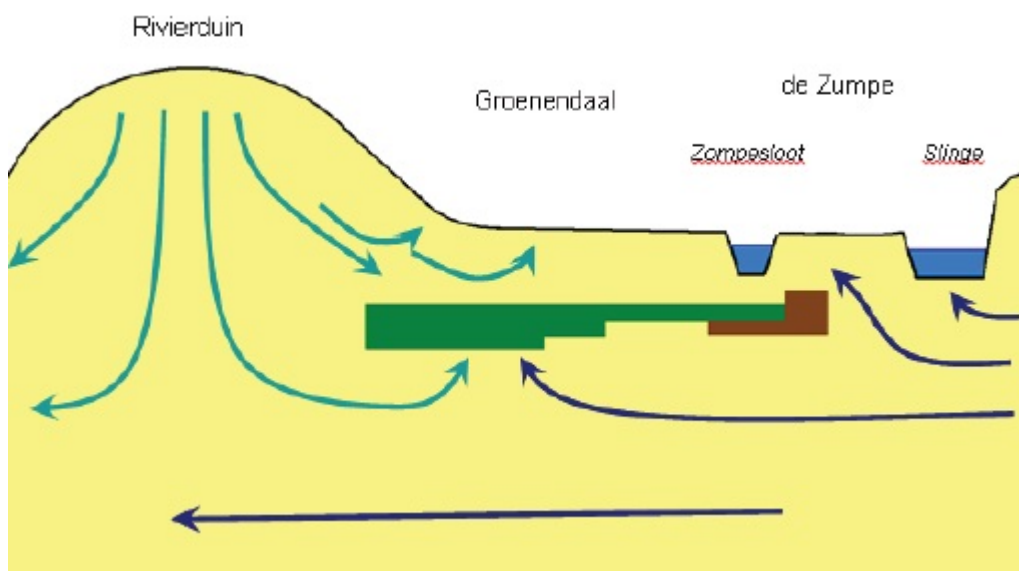
Voor het plangebied staan in het beheerplan geen specifieke doelstellingen beschreven.

4.9.2 Watersysteem

Het projectgebied ligt ter plaatse van een van oorsprong mechtende rivierstelsel van de Rijn, waarin gedurende de laatste ijstijd (Weichselien) rivierzanden zijn afgezet. In het Laat-Weichselien bij het geleidelijk warmer worden van het klimaat werd dit stelsel verlaten en verplaatste de Rijn zich naar het tegenwoordige dal van de Oude IJssel. Tijdens een koudere periode (het Allerød) werd vanuit het toenmalige, nauwelijks begroeide Rijndal, onder invloed van overwegend zuidwesten winden grote hoeveelheden zand in de richting het vlechtende stelsel geblazen, waar ze ter plekke van de natste delen een groot rivierduincomplex vormden. Dit complex aan de noordoostzijde van Oude IJssel strekt zich in Nederland uit van Gendringen tot aan Drempt; op deze hoogte zijn talloze nederzettingen ontstaan. In de Achterhoek stroomt het grond- en oppervlaktewater grofweg van het oosten naar het westen. Door de vorming van het rivierduincomplex werd de afvoer van grond- en oppervlaktewater gehinderd en ontstond ten noordoosten van het rivierduincomplex in het voormalige vlechtende stelsel een uitgestrekt moeras.

Onder geleidelijk hogere temperaturen, werd de afvoer van water in het voormalige vlechtende stelsel meer geleidelijk en kon klei en/of leem worden afgezet, vooral daar waar brede vlakten in het voormalige vlechtende stelsel waren ontstaan. In deze kleien zijn zoetwaterslakken gevonden (Giesen, 1981), wat aangeeft dat jaarrond zeer natte, kalkrijke omstandigheden optraden. In de vroegere geulen van het vlechtende rivierstelsel trad vanaf het Laat-Weichselien (circa 8000 voor Chr.) veenvorming op in open water. Deze geulen raakten geleidelijk opgevuld met veen, maar er

bleef her en der open water bestaan; bodemkundig is er dan sprake van broekveen waarbij zich in open water plaatselijk begroeiingen van waterplanten konden handhaven (zie ook Giesen, 1979). De middeleeuwse mens heeft in deze voormalige geulen beken aangelegd. Eén daarvan is de Beneden-Slinge, die ter plaatse van het huidige stadspark tussen de wijken Rozengarde en Overstegen een haakse bocht naar het zuiden maakt en dan richting de oude kern van Doetinchem stroomt. Iets ten noorden van deze plaats bevindt zich het begin van de Zelhemse Beek die door het vervolg van het vroegere vechtende rivierstelsel stroomt en daarmee een meer natuurlijke voortzetting is van de Beneden-Slinge.



Schematische weergave van het functioneren van de waterhuishouding van de Zumpe en omgeving in een natte periode. In groen klei, in bruin veen. Pijlen geven de stroomrichting van het grondwater; in donkerblauw van het grote grondwatersysteem, in lichtblauw van het lokale rivierduinsysteem.

4.9.3 Gemeentelijk Rioleringsplan

In paragraaf 3.5.3 Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 is het rioleringsplan van de gemeente Doetinchem behandeld. Het beleid dat daarin is verwoord komt terug in deze waterparagraaf.

4.9.4 Watertoets

Eind 2000 heeft het kabinet het standpunt "Anders omgaan met water" vastgesteld. Het op een andere manier omgaan met water én ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen overstromingen en wateroverlast. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water meer ruimte te geven. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. De toets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten die van betekenis zijn voor het gebruik en de functie van het plangebied en de directe omgeving van het gebied, bijvoorbeeld veiligheid (overstromingsgevaar), wateroverlast en waterkwaliteit. Deze toets is in de navolgende tabel opgenomen.

Voor het projectgebied is het waterschap Rijn en IJssel het beherend waterschap. Bij dat waterschap kan dan ook advies worden gevraagd als het gaat om de ontwikkeling in het projectgebied ten opzichte van het aspect water (veiligheid, overlast, kwaliteit). Ook in het kader van voorbereiding van een bestemmingsplan wordt het waterschap benadert voor advies. Dit gebeurt in het kader van het overleg zoals dat is opgenomen in artikel 3.1.1. van het Besluit

ruimtelijke ordening.

Wijnbergseweg 39-41

Voor de locatie aan de Wijnbergseweg zullen de ruimtelijke ingrepen niet leiden tot een toename of afname van het verhard oppervlak. Het is dan ook niet nodig om hiervoor nu al een wateradvies bij het waterschap op te vragen. Mochten er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen zijn dan dient een wateradvies te worden gevraagd bij het waterschap.

Tankstation Oostelijke Randweg

Thema	Toetsvraag	Relevant
Hoofdthema's		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is er een toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van waterschap?	ja nee nee
Wateroverlast (oppermaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	ja
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	nee
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvakktes?	ja
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	nee
Oppermaktewater-kwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppermaktewater geloosd?	nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	ja
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	nee
Grondwater- kwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde stelsel?	nee
	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)?	nee
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	ja
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	ja

Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	nee nee
Aandachtsthema's		
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	nee
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	nee

Riolering en afvalwaterketen

Er zal een toename zijn van het afvalwater. Er zal door de gemeente Doetinchem een riool worden aangelegd die voldoende capaciteit heeft om de toename in het afvalwater te verwerken.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe. Het hemelwater dat op de daken valt zal niet afgevoerd worden naar het rioolstelsel, maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren worden behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geïnfilteerd/geborgen in een wadi. De inhoud van de wadi moet overeenkomen met het dakoppervlak vermengingvuldigt met 40 mm. Op deze wijze kan een regenbui T=10+10% worden opgevangen in het plangebied en vertraagd worden afgevoerd.

Het hemel water dat valt buiten de daken van het tankstation op de verharde wegen, verontreinigt water of overig afvalwater dat geloosd wordt op de riolering, bodem of oppervlaktewater, moet voldoen aan het Activiteitenbesluit. Hierbij valt te denken aan een vloeistofdichte verharding aangesloten op een slibvangput en olie- en benzineafscheider.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Het gebied bevindt zich in de nabijheid van een stagnant SED water, namelijk De Slinge. Vanuit het plangebied wordt niet rechtstreeks op dit oppervlaktewater geloosd. Echter wordt er wel rekening mee gehouden dat het water bij het tankstation vervuild kan zijn. Water dat valt buiten de daken van het tankstation moet voldoen aan het Activiteitenbesluit. Hierbij valt te denken aan een vloeistofdichte verharding en die aangesloten wordt op een slibvangput en loost op het gemengde rioolstelsel. Hierdoor maakt het plan geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Water wat wel op de daken valt, zal worden opgevangen in een wadi en geïnfilteerd.

Verdroging

Het plangebied bevindt zich nabij een beschermingszone voor natte natuur. De inrichting en functies in hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden zijn afgestemd op deze natuur. In de beschermingszones van natte natuur bevinden zich geen functies die de aanvoer van water richting het natuurgebied negatief beïnvloeden.

Natte natuur

De planlocatie is gelegen aan de rand van het Gelders Natuurnetwerk. Het plangebied bevindt zich in de beschermingszone van natte natuur. De beoogde ontwikkelingen hebben door de getroffen maatregelen - opslag en infiltratie schoon hemelwater in wadi, afvoer vervuild water- geen negatieve invloed op de waterkwantiteit en -kwaliteit in relatie tot deze natuurgebieden.

Natuurgebied De Zumpe

Natuurgebied De Zumpe kenmerkt dit door een afwisselend en nat gebied. Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden moeten worden met de waterhuishouding van het gebied. De Zumpe wordt aangemerkt als SED water bij het Waterschap Rijn en IJssel.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Het gemeentelijke beleid van archeologie en cultuurhistorie sluit aan bij het provinciale beleid van deze aspecten. In de volgende twee paragrafen wordt nader ingegaan op archeologie en cultuurhistorie.

4.10.1 Archeologisch erfgoed

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden moeten als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed worden meegenomen en worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt namelijk ruimte om te overwegen om archeologie vriendelijke alternatieven toe te passen.

Als het archeologisch bodemarchief niet kan worden ontzien, kan voorafgaande aan de bodemverstoring een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. Of een onderzoek nodig is en welk onderzoek dit moet zijn, wordt bepaald op basis van de aanwezige archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingreep. De kennis die hierbij wordt vergaard, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Zo kan het 'verhaal van de plek' ook door toekomstige generaties nog worden gelezen.

Een betere bescherming van de archeologie en het tijdig meewegen van de archeologische belangen vraagt om goed inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het archeologisch bodemarchief. Daarom heeft de gemeente Doetinchem een archeologische beleidskaart laten opstellen door adviesbureau RAAP, waarop de archeologische vindplaatsen en verwachtingszones zijn aangegeven. Afhankelijk van de (verwachtings)waarde in een gebied zal het beschermingsregime meer of minder streng zijn.

De archeologische beleidskaarten zijn op 18 november 2010 door de gemeenteraad van Doetinchem vastgesteld. De archeologische beleidskaarten worden periodiek geactualiseerd aan de hand van uitgevoerd archeologisch onderzoek. De geldende meest recente versie van de kaarten is terug te vinden op

http://www.doetinchem.nl/cultuurhistorie/rapporten_43307/item/archeologische-waarden-en-verwachtingskaarten_45965.html

De uitgangspunten voor het archeologiebeleid sluiten al aan op het nieuwe beleid, die regionaal is opgesteld. Dit beleid staat in de nota 'Archeologie met beleid. Afwegingskader voor archeologiebeleid in de Regio Achterhoek' (vastgesteld in 2013). Dit beleid geeft een verlichting van de grenzen voor archeologisch onderzoek. De gebieden zoals deze in de archeologische beleidskaarten onderscheiden zijn, veranderen hier niet door.

In november 2018 is door Salisbury Archeologie b.v. een bureau- en inventariserend veldonderzoek

(BO en IVO-O, verkennende fase) uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Doetinchem. Het bureau- en veldonderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1) en de Erfgoedverordening Doetinchem.

Wijnbergseweg 39-41

Het verwijderen van het tankstation met LPG aan de Wijnbergseweg heeft geen invloed op de archeologie.

Tankstation Oostelijke Randweg

De locatie van het tankstation valt op de gemeentelijke beleidskaart binnen de zones AWV-categorie 7 en 8. Aan categorie 7 is een middelmatige kans op archeologie toegekend. In deze zone geldt dat er bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv of dieper dan de bekende bodemverstoring onderzoek en plangebieden groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Voor gebieden in categorie 8 geldt een kleine kans op archeologie. Hier moet bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -mv of dieper dan de bekende bodemverstoring en plangebieden groter dan 5.000 m² archeologisch onderzoek uitgevoerd hebben. De voorgenomen ingrepen overschrijden deze waarde, een archeologisch onderzoek is noodzakelijk.

Op basis van de resultaten van het bureau- en verkennend booronderzoek blijkt dat er een lage verwachting geldt voor het gehele gebied. Het plangebied kan vrij gegeven worden voor de voorgenomen ingrepen.

Ook voor vrijgegeven gebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 9 Archeologisch onderzoek toegevoegd aan dit plan.

Natuurgebied De Zumpe

Voor de functiewijziging in De Zumpe heeft de ontwikkeling geen invloed op de archeologie.

4.10.2 Cultuurhistorisch erfgoed

De cultuurhistorie is in Doetinchem vastgelegd in de nota 'Continuïteit in Karakter, cultuurhistorie Doetinchem' (vastgesteld op 22 september 2017). In het plangebied zijn geen panden aanwezig die geïnventariseerd zijn als cultuurhistorisch waardevol.

4.10.3 Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie zijn geen belemmering voor de voorgenomen plannen.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Uitgangspunten bij de inrichting van de wegen binnen het plangebied zijn:

- de functie van de weg conform het wegencategoriseringsplan (wegennetvisie), dit betekent voor erftoegangswegen 30km/h en voor ontsluitingswegen 50 km/uur;
- de inrichting van de weg (het wegbeeld) moet het gewenste rijgedrag en de rijnsnelheid 'afdwingen';
- herkenbare inrichting van de verschillende verkeersruimtes door materiaal/kleur;
- de (kwaliteit van de) leefomgeving staat centraal;

- de weg moet na realisatie goed te beheren zijn (beheerbewust ontwerpen);
- snelheidsremmende maatregelen worden getroffen in erftoegangsstraten en op gebiedsontsluitingsstraten waar kwetsbare verkeersdeelnemers de weg moeten kruisen.

De kwaliteit van de leefomgeving moet centraal staan. Kunstmatig ingepaste maatregelen, zoals veel borden en bloembakken op de weg hebben vaak wel een kort effect op de rijsnelheid, maar zijn geen duurzame oplossingen. De omgeving en weg als geheel moeten zorgen voor het gewenste rijgedrag zodat deze kunstingrepen overbodig zijn.

Een duidelijk onderscheid aanbrengen tussen de verschillende verkeersruimtes zorgt er voor dat de verkeersdeelnemer duidelijk zijn plek en die van anderen op de weg weet en zo de verkeersruimte op de juiste wijze gebruikt. Op drukke erftoegangsstraten is het belangrijk dat voetgangers veilig kunnen lopen op een trottoir. Voor rustige erftoegangsstraten kan worden overwogen alle verkeersdeelnemers gebruik te laten maken van dezelfde ruimte. Een smalle weg die gebruikt wordt door iedereen leidt tot een lagere rijsnelheid.

Fysieke maatregelen als drempels onderwinden een steeds grotere weerstand bij de gebruikers en omwonenden en hulpdiensten. Ze leiden tot trillingshinder en toename van de geluidsoverlast. Met deze bijeffecten moet al rekening worden gehouden bij het ontwerp. Bij voorkeur wordt gezocht naar maatregelen die een lagere snelheid afdwingen, maar die geen of beperkte bijeffecten hebben voor de leefomgeving en hulpdiensten. Voorbeelden zijn: een smaller wegprofiel, toepassing van andere materialen en kleuren, afwisselend parkeren aan weerszijden van de weg, afwisseling met groen, doorzicht beperken, beperken van rechtstanden enzovoort. Drempels en plateaus die op een logische plaats zijn gesitueerd (rekening houdend met de afstand tot de woning) en volgens de richtlijnen van het CROW (publicatie 172) zijn aangelegd kunnen bij uitzondering worden toegepast.

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

Op de locatie aan de Wijnbergseweg is een LPG-tankstation aanwezig. Een dergelijke functie veroorzaakt extra verkeersbewegingen ten opzichte van een reguliere woonomgeving. De Wijnbergseweg is een erftoegangsweg die berekend is op de bestaande verkeersstroom. De verwijdering van het tankstation heeft zeer beperkte gevolgen voor de verkeersstroom van en naar de projectlocatie. De gevolgen zijn afhankelijk van de nieuwe functie en invulling van het perceel.

Tankstation Oostelijke Randweg

Bij de ontwikkeling van het tankstation (met LPG) aan de Oostelijke Randweg gaat het om de realisatie van een tankstation aan een ontsluitingsroute voor Doetinchem.

In september 2018 is door Tankstation Advies B.V. onderzoek uitgevoerd naar:

- Aandeel van het reguliere verkeer op de Oostelijke Randweg dat naar inschatting gebruik zal maken van het tankstation.
- Eventueel extra verkeer aantrekkende werking van het tankstation (oftewel is het aannemelijk dat het tankstation zorgt voor extra verkeersgeneratie op de Oostelijke Randweg).

Uit het onderzoek blijkt dat naar verwachting 135 motorvoertuigen van het reguliere verkeer op de Oostelijke Randweg gebruik zal gaan maken van het tankstation.

Opsplitsing in de dag-, avond-, en nachtperiode ziet er als volgt uit:

		Dagperiode	Avondperiode	Nachtperiode
	inname voertuigen	07:00 - 19:00 uur	19:00 - 23:00 uur	23:00 - 07:00 uur
Etmaal totaal	135	115	15	5

Lichte voertuigen	122	106	12	4
Middelzware voertuigen	9	6	2	1
Zware voertuigen	4	3	1	0

Uit het onderzoek blijkt dat:

- er twee maal per week bevoorrading zal plaatsvinden door een tankwagen;
- er ten gevolge van het tankstation nagenoeg geen sprake zal zijn van extra verkeersgeneratie op de Oostelijke Randweg.

Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 4 Verkeersgeneratie t.g.v. tankstation Oostelijke Randweg toegevoegd aan dit plan.

Natuurgebied De Zumpe

Het aspect verkeer heeft geen invloed op de ontwikkeling van natuurgebied De Zumpe.

Conclusie

Verkeer is geen belemmering voor de voorgenomen plannen.

4.11.2 Parkeren

De normering uit de Nota Parkeernormen Auto- en Fiets Gemeente Doetinchem, zal aangehouden worden. Hierbij is gekozen voor een dynamische verwijzing naar dit beleidsdocument (in lijn met jurisprudentie van de ABRS, ECLI:NL:RVS:2015:2837). Het moet met een voorwaardelijke verplichting in de regels vastgelegd worden.

Onderzoek

Wijnbergseweg 39-41

Door de verwijdering van de ondergrondse tanks en uitbreiding van het garagebedrijf, is er geen sprake van een ontwikkeling die meer parkeerruimte verlangt. Er is immers voldoende parkeergelegenheid op het terrein beschikbaar.

Tankstation Oostelijke Randweg

Voor het nieuwe tankstation aan de Oostelijke Randweg moeten minimaal 5 parkeerplaatsen worden aangelegd. Hierbij is uitgegaan van 2 parkeerplaatsen voor het personeel en 3 parkeerplaatsen voor bezoekers. Voor het parkeren van de gebruikers van het tankstation zijn voldoende voorzieningen getroffen.

Natuurgebied De Zumpe

Voor de ontwikkeling van natuurgebied De Zumpe hoeven geen parkeerplaatsen aangelegd te worden.

Conclusie

Het parkeren is geen belemmering voor de realisatie van de plannen.

4.12 Lichthinder

Strooiverlichting kan een belangrijke verstoringswaarde zijn voor natuurwaarden. Echter is bij een goed functioneren van het tankstation het belangrijk dat hierbij verlichting aanwezig is, zodat het ook in het donker een veilige plaats is. Om lichthinder voor de omgeving te voorkomen, is de verlichting bij het tankstation direct naar beneden gericht. Daarbij gaat het om de reguliere lichtmasten en om de luifelverlichting. Het Activiteitenbesluit regelt lichthinder en bescherming van het donkere landschap grotendeels met de zorgplicht.

Door de inpassing van het tankstation, onder andere de grondwal aan de zuidoostzijde, wordt strooilicht voor de omgeving zo goed mogelijk bestreden. Het tankstation levert daarbij geen grote bijdrage aan strooilicht aan de omgeving.

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsplan, waarbij flexibiliteit wenselijk is. Voor een deel is dat mogelijk in voor het nieuwe tankstation aan de Oostelijke Randweg opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Het is duidelijk waarvoor gronden en gebouwen mogen worden gebruikt en wat er aan bebouwing wordt toegestaan. Dit biedt voldoende rechtszekerheid voor de burger.

Bij het bestaande tankstation wordt in het geldende bestemmingsplan Verheulswede -2008 'slechts' de aanduidingen 'vml' en 'vul' geschrapt, waardoor de planologische mogelijkheid voor een motorbrandstoffenverkooppunt met lpg is vervallen.

5.2 Toelichting op de regels

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- | | |
|--------------|---------------------------|
| hoofdstuk 1: | Inleidende regels; |
| hoofdstuk 2: | Bestemmingsregels; |
| hoofdstuk 3: | Algemene regels; |
| hoofdstuk 4: | Overgangs- en slotregels. |

5.2.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de in de planregels gebruikte begripsomschrijvingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Hiermee is planspecifiek vastgelegd wat bedoeld wordt en hoe gemeten moet worden. Als een begrip niet omschreven is, dan geldt de algemeen gangbare uitleg van het begrip.

5.2.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de regels voor de verschillende bestemmingen omschreven. Elke bestemmingsregel is, in overeenstemming met de RO-Standaarden 2012 waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (2012), in beginsel opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- de bouwregels: deze bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

5.2.2.1 Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is toegekend aan de locatie waar het nieuwe tankstation is gepland.

Als gevolg van de aanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen worden gebouwd. De toestaande maximale doorzet is vastgesteld op 1.000m³ per jaar. Detailhandel ondergeschikt aan de verkoop van brandstoffen is toegestaan.

In het algemeen geldt dat de bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden. Met deze bepaling wordt zoveel mogelijk voorkomen dat een rommelig en onoverzichtelijk aanzicht ontstaat op het terrein. Onder voorwaarden is daar voor bepaalde ondergeschikte bouwwerken een afwijking mogelijk.

5.2.2.2 Natuur

De bestemming 'Natuur' is toegekend aan die gebieden die onderdeel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Binnen de bestemming 'Natuur' mag niet worden gebouwd (uitgezonderd openbare nutsgebouwtjes) en mogen geen verharde wegen en paden worden aangelegd. De gronden mogen worden gebruikt als wandel- en fietsgebied.

Ten behoeve van het behoud van de aanwezige natuurwaarden is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen: aanlegvergunning) opgenomen welke nodig is voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

5.2.2.3 Waarde

Archeologie

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3 en 4' zijn eerder in de toelichting al uitgelegd. Zie paragraaf 4.10 Archeologie en cultuurhistorie.

Ecologie

De voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daarop rustende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de aanwezige flora en fauna in het gebied.

5.2.3 Algemene regels

5.2.3.1 Anti-dubbeltelregel

Deze standaardbepaling heeft als doel te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie is mogelijk gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

5.2.3.2 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is onder andere omschreven wanneer er geen verbod geldt voor het overschrijden van de bouw- en/of bestemmingsgrenzen voor bepaalde bouwdelen. Ook is omschreven wanneer het bevoegd gezag kan afwijken van bouw- en/of bestemmingsgrenzen.

De regeling voor bestaande maten is bedoeld voor legale bouwwerken die afwijken van de vastgestelde situering, goot- en/of bouwhoogte, afstand, oppervlakte en/of inhoud van de bouwregels in dit plan. De bestaande afwijking is daarmee toegestaan.

In het artikel 'Ondergronds bouwen' is aangegeven dat de opgenomen bouwregels zijn bedoeld voor bouwwerken boven de grond.

5.2.3.3 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregel luidt dat het verboden is om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Hierbij zijn een aantal gebruiksvormen specifiek benoemd. Gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemming of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken wordt toegelaten.

5.2.3.4 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels kunnen zo nodig de regels met betrekking tot één of meer gebiedsaanduidingen een plaats krijgen. De volgende algemene aanduidingsregels komen in dit bestemmingsplan voor:

Veiligheidszone - lpg

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels, geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan als bedoeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zoals deze gelden ten tijde van de terzieslegging van dit plan.

Overige zone - gnn

De gebiedsaanduiding 'overige zone - gnn' is opgenomen om de gronden ook te bestemmen voor de bescherming, behoud, herstel of ontwikkeling van landschappelijke en ecologische waarden. De afkorting GNN staat voor Gelders Natuurnetwerk.

5.2.3.5 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. De in het plan opgenomen algemene wijzigingsbevoegdheden laat meer ingrijpende afwijkingen toe en wordt daarom gekoppeld aan een zwaardere procedure dan die voor het verlenen van een afwijking van de bouw- en gebruiksregels.

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. Verder kan het plan gewijzigd worden om kleine gebouwen van openbaar nut op te richten en om bouwvlakken anders te situeren of uit te breiden. Voorwaarde daarbij is dat de oppervlakte van het gewijzigde bouwvlak met maximaal 20% van de oorspronkelijke oppervlakte toeneemt.

5.2.3.6 Overige regels

Onder overige regels zijn die regels geplaatst die niet onder een andere regel zijn te vatten.

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. Daar waar maten van bestaande legale bouwwerken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan is voorgeschreven in het nieuwe bestemmingsplan, gelden deze maten als gevolg van het in het bestemmingsplan neergelegde 'bestaande matenregeling' als maximum.

De naam van het plan wordt in de slotregel aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De eigenaar van het tankstation aan de Wijnbergseweg is een samenwerking aangegaan met Varo Energy voor de realisatie van het nieuwe tankstation met LPG aan de Oostelijke Randweg. Hierdoor zijn voor de realisatie voldoende financiële middelen beschikbaar. De kosten van de realisatie van het tankstation worden bovendien terugverdiend door de exploitatie ervan. De verwijdering van het tankstation aan de Wijnbergseweg maakt deel uit van het project. Het gaat immers om een verplaatsing van dat tankstation naar de nieuwe locatie. De kosten voor de verwijdering van het tankstation worden deels gedekt uit de opbrengsten van het nieuwe tankstation. Anderzijds bestaat de mogelijkheid om een deel van de kosten te dekken door een nieuwe invulling te geven aan de projectlocatie aan de Wijnbergseweg. Zo is het project financieel haalbaar.

In opdracht van de gemeente Doetinchem is er een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. De gemeente Doetinchem is verantwoordelijk voor het betalen van eventuele planschade.

Voor de percelen van de gemeente Doetinchem in De Zumpe zijn gelden beschikbaar vanuit de provincie, om de agrarische grond om te vormen naar natuur.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Ook wordt het plan op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening overlegd met de besturen van waterschap, provincie en Rijk. In dit hoofdstuk worden de resultaten van deze procedure en overleggen behandeld. De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden niet toegevoegd aan dit hoofdstuk. Dit maakt onderdeel uit van het raadsvoorstel en -besluit omtrent de vaststelling.

7.2 Inspraak

In het proces rond het opstellen van het bestemmingsplan zijn de directe omgeving van het plangebied en andere betrokken organisaties nadrukkelijk geïnformeerd tijdens een bijeenkomst op 21 december 2015. Hiervan is een verslag gemaakt en opgenomen in Bijlage 10 van deze toelichting.

Op 18 juni is er door de gemeente Doetinchem een informatiebijeenkomst gehouden over De Zumpe.

7.3 Overleg

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

- Liander
- Tennet
- Waterschap Rijn en IJssel;
- Omgevingsdienst Achterhoek (ODA);
- Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland;
- Vitens.

Liander en Tennet hebben geen reactie gegeven op het plan. Ervan uit kan worden gegaan dat zij akkoord zijn met het plan. Waterschap Rijn en IJssel, Vitens en Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) hebben aangegeven geen bedenkingen te hebben bij het plan. Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland heeft advies gegeven over het realiseren van een bronpunt met een minimale capaciteit van 120m³ per uur, om te zorgen dat er voldoende bluswater aanwezig is.

Op basis van richtlijnen van de rijksoverheid en provincie is vooroverleg met deze instanties niet nodig. Er is geen rijksbelang en provinciaal belang dat hiertoe aanleiding geeft.

