

# GEMEENTE DOESBURG

## Bestemmingsplan Binnenstad Doesburg



<b>1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Doelstelling.....	4
1.3	Ligging en begrenzing plangebied .....	6
1.4	Vigerende bestemmingsplannen.....	7
1.5	Leeswijzer .....	8
<b>2</b>	<b>BESTAANDE SITUATIE .....</b>	<b>9</b>
2.1	Inleiding .....	9
2.2	Ontstaanswijze en ligging.....	9
2.3	Huidige toestand .....	11
2.4	Beschermd stads- en dorpsgezicht.....	13
2.5	Ruimtelijke structuur.....	15
2.6	Bebouwingsbeeld .....	20
2.7	Verkeersstructuur .....	21
2.8	Groenstructuur en openbare ruimte .....	24
2.9	Functionele structuur.....	27
2.10	Samen functioneren in de binnenstad .....	34
2.11	Overige functies in de binnenstad .....	41
<b>3</b>	<b>MILIEUASPECTEN.....</b>	<b>43</b>
3.1	Geluid .....	43
3.2	Luchtkwaliteit.....	45
3.3	Bodem .....	46
3.4	Externe veiligheid .....	47
3.5	Water.....	49
3.6	Ecologie.....	51
3.7	Archeologische waarden .....	52
<b>4</b>	<b>FINANCIIEEL-ECONOMISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>57</b>
<b>5</b>	<b>JURIDISCHE PLANOPZET.....</b>	<b>58</b>
5.1	Inleiding .....	58
5.2	Opbouw van de regels .....	58
5.3	Bescherming beschermd stadsgezicht .....	62
5.4	Bestemmingen .....	64
<b>6</b>	<b>OVERLEG &amp; INSPRAAK .....</b>	<b>75</b>
6.1	Vooroverleg .....	75

6.2	Inspraak (klankbordgroep – startnotitie).....	75
6.3	Zienswijzen.....	76
<b>BIJLAGE I: BELEIDSKADER .....</b>		<b>78</b>
	Europees beleid .....	79
	Rijksbeleid .....	80
	Provinciaal beleid .....	86
	Regionaal beleid .....	89
	Gemeentelijk beleid.....	90
<b>BIJLAGE II: RESULTATEN VOOROVERLEG.....</b>		<b>94</b>
	Vooroverleg Bro .....	95
	Provincie Gelderland, Arnhem .....	95
	VROM-inspectie Regio Oost.....	95
<b>BIJLAGE III: NOTA ZIENSWIJZEN.....</b>		<b>97</b>

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Doesburg heeft besloten de bestemmingsplannen voor de gehele gemeente te herzien. Aanleiding hiertoe is dat de vigerende bestemmingsplannen voor de gemeente overwegend gedateerd zijn. Ze vormen geen actueel beleidskader voor toekomstige ontwikkelingen en ze zijn gebaseerd op de toen geldende inzichten voor wat betreft de regelgeving.

De binnenstad van Doesburg met een hoge cultuurhistorische waarde in stadspatruon en bebouwing is een kwetsbaar gebied voor de hoge dynamiek van een binnenstad. Belangrijk is dus te beschikken over een goed en actueel juridisch toetsingskader die het ruimtelijk beheer van de binnenstad in goede banen leidt. Het voorliggend bestemmingsplan Binnenstad Doesburg biedt dit kader.

Daarnaast is er vaak geen sprake van uniformiteit in de regelgeving en zijn de meeste bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Hiermee is de wettelijk aangegeven termijn, waarbinnen een planherziening verplicht is, in een aantal gevallen reeds overschreden. Een gegeven waaraan door de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening nog meer aandacht gegeven wordt. Dit heeft voor de gemeente aanleiding gegeven een prioriteitenlijst op te stellen van bestemmingsplannen naar rato van gedateerdheid. De herziening van het gebied Molenveld-Noord, –Zuid en De Ooi heeft inmiddels plaatsgevonden en is vastgesteld in het bestemmingsplan Molenveld en De Ooi. Dit plan dient als eerste in de herzieningenreeks mede als basis voor onderhavig plan.

Maar meer nog dan voor Molenveld en De Ooi geldt dat een starre bestemmingsplanregeling, die de huidige situatie fixeert en ruimtelijke ontwikkelingen onnodig frustrateert, ongewenst is. Daarvan getuigt ook de beschikking tot aanwijzing beschermd stadsgezicht Doesburg, waarin geen 'bevrozing' wordt beoogd, maar enkel beschermende maatregelen. Het gedetailleerd vastleggen van de huidige ruimtelijke situatie – hetgeen een willekeurige momentopname betreft – kan bijvoorbeeld leiden tot het disfunctioneren van een gebied, doordat onvoldoende (snel) kan worden ingespeeld op de dynamiek van een gebied.

In de juridisch-planologische regeling van het bestemmingsplan voor de binnenstad, dient een balans te worden gevonden tussen de gewenste flexibiliteit enerzijds en de bescherming van de cultuurhistorische waarden anderzijds. Het bestemmingsplan dient een duurzaam en actueel toetsingskader voor de binnenstad te vormen, waarin de ruimtelijke inpasbaarheid van initiatieven op een eenvoudige en transparante wijze kan worden beoordeeld. Een helder en eenduidig ruimtelijk beleid ligt aan

deze juridisch-planologische regeling ten grondslag. Om dit mogelijk te maken is voorafgaand aan dit bestemmingsplan een startnotitie opgesteld, waarin weloverwogen is ingegaan op de beleidsuitgangspunten die aan dit bestemmingsplan voor de binnenstad ten grondslag zouden moeten liggen. Op deze wijze heeft voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan afstemming over het ruimtelijke beleid plaats gevonden. Om dit beleid gedegen en gedragen vorm te geven, heeft aan de totstandkoming van de startnotitie een door de gemeente Doesburg geformeerde klankbordgroep ten grondslag gelegen.

De startnotitie is vastgesteld in februari 2009 en is in de voorliggende toelichting opgenomen en op punten aangevuld en gewijzigd. In het bijzonder bleek naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een aanpassing nodig van enkele uitgangspunten in de startnotitie. Een overzicht van deze wijzigingen is terug te vinden in de nota zienswijzen zoals opgenomen bijlage III.

## 1.2 Doelstelling

In het projectplan voor het 'Bestemmingsplan Binnenstad' van de gemeente Doesburg is de hoofddoelstelling als volgt omschreven:

*'Een actueel bestemmingsplan voor de Binnenstad wat recht doet aan het cultuurhistorische karakter én de levendigheid en leefbaarheid.'*

Daarbij spelen de volgende ontwikkelingen en aandachtspunten een rol:



*De 'stalen ros' heeft de plaats ingenomen van het paard bij een eeuwenoude aanbindbeugel in de muur van het gemeentehuis. Een prachtig voorbeeld van de wijze, waarop oude uitrusting een nieuwe invulling kan krijgen.*

- Het actualiseren van het bestemmingsplan is met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) een wettelijke plicht waaraan nu sancties gekoppeld worden. Een actueel bestemmingsplan biedt daarnaast de burger rechtsgelijkheid en rechtszekerheid en draagt bij aan de handhaafbaarheid. Een goede en zorgvuldige ruimtelijke ordening vereist tot slot een regelmatige herijking van beleid en regeling inspeland op de actualiteit en voortschrijdend inzicht.

De actualisatie behelst een bestemmingsplan met een **beheersmatig** karakter, waarbij de bescherming van het historisch karakter voorop staat. Tevens dient er een kaderstellende werking vanuit te gaan ter versterking van het historisch karakter. Beheersmatig moet niet als star worden gelezen, binnen de bestaande functies en bebouwing is wel ruimte voor (ondergeschikte) veranderingen en uitbreidingen op basis van op te stellen ruimtelijk beleid. Anderzijds blijven vraagstukken als citymarketing, verkeerscirculatie en parkeren buiten beschouwing gezien het beheersmatige karakter van deze bestemmingsplanherziening. Gezien dit karakter past het eveneens niet om nieuwe ontwikkelingen mee te nemen. Als een nieuwe ontwikkeling helemaal proceduregereed is (positief besluit, uitgewerkt plan en volledig onderzocht) wordt de ontwikkeling wel meegenomen, tenzij hierdoor erg veel (juridische) discussie dreigt die het bestemmingsplan Binnenstad

onnodig op zou houden en kan leiden tot een ongewenste stagnatie van het planproces.

- De binnenstad heeft een hoge **cultuurhistorische waarde**, hetgeen onder meer heeft geleid tot de aanwijzing van de binnenstad van Doesburg als beschermd stadsgezicht. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om het cultuurhistorische karakter te beschermen, middels een specifieke regeling. Ook hier dient bescherming niet als star te worden gelezen, veranderingen kunnen namelijk ook het cultuurhistorische karakter versterken.
- De **levendigheid** van de binnenstad vormt een belangrijke kwaliteit van Doesburg en dient te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt. De binnenstad is niet alleen het culturele en economische hart van de kern, maar biedt ook veel werkgelegenheid voor de lokale bevolking en een hoog voorzieningenniveau.
- Kenmerkend voor het vigerende bestemmingsplan is de functionele vrijheid. Het plan biedt brede gebruiksmogelijkheden, waar dat niet altijd gewenst is en anderzijds beperkingen waar meer vrijheid essentieel is. Het bestemmingsplan dient hier op in te spelen, door een beleidskader voor functiemenging te bieden en vrijheden te geven waar dat mogelijk is. De **leefbaarheid** van de binnenstad moet daarbij niet uit het oog worden verloren.
- De **woonfunctie** is voor de binnenstad een belangrijke functie. Bij de opzet van het bestemmingsplan is daarom nadrukkelijk aandacht besteed aan het waarborgen van de woonkwaliteit. Dit heeft invulling gekregen door de grenzen te bepalen waarbinnen de niet-woonfuncties (zoals horeca en detailhandel) mogen functioneren.

De middelen om tot onderhavig nieuw bestemmingsplan te komen zijn:

- het bepalen van de waarden van de binnenstad en deze zoveel mogelijk één op één te vertalen in het bestemmingsplan;
- het aangeven van een winkelconcentratiegebied met eventuele aanloopstraten in een ruime, gemengde bestemming;
- het aangeven van een horecaconcentratiegebied voor de concentratie van zwaardere vormen van horeca;
- het wonen in de binnenstad dient een duidelijke positie te krijgen op basis van een functionele visie op de binnenstad.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is:

*“Zorg te dragen voor een herkenbare, duurzame en leefbare binnenstad nu en in de toekomst, waarin de verschillende functies (wonen, winkels, uitgaan, cultuurhistorie, etc.) tot hun recht komen en harmoniëren.”*



Van belang is hierbij op te merken dat het bestemmingsplan weliswaar centraal staat in het ruimtelijke ordening instrumentarium, maar dat deze slechts een beperkte reikwijdte heeft door het toelatingskarakter. Het toelaten van bepaalde functies op bepaalde locaties creëert belangrijke ruimtelijke kaders, maar maakt het geen actief instrument. Het bestemmingsplan Binnenstad Doesburg zal deze kaders ook bevatten, zonder dat daarmee ontwikkelingen ingezet en/of uitgevoerd en/of opgepakt worden.

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de landelijke standaard SVBP<sup>1</sup> 2008 en PRBP<sup>2</sup> 2008 (DURP-standaard<sup>3</sup> 2008), zoals de Wro vereist. Als referentie voor de bestemmingssystematiek geldt het recent opgestelde bestemmingsplan Molenveld en De Ooi. De binnenstad is qua structuur en gebruik dermate verschillend van een woonwijk, dat expliciet wordt benadrukt dat de regelingen niet identiek zullen zijn. Bovendien is een afstemming nodig op de huidige bovengenoemde standaarden.

### 1.3 Ligging en begrenzing plangebied



*Ligging en begrenzing plangebied*

<sup>1</sup> Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen

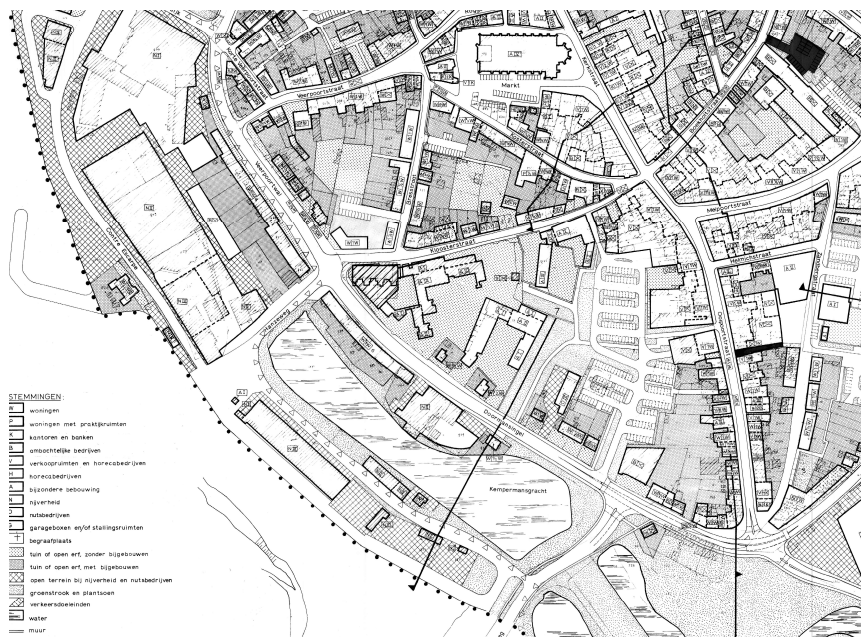
<sup>2</sup> Praktijk Richtlijn Bestemmingsplannen

<sup>3</sup> Digitaal Uitwisseling in Ruimtelijke Processen

Het plangebied bestaat grotendeels uit het historische centrum van Doesburg aan de IJssel en is gelegen ten zuiden van het bedrijventerrein Verhuellweg en de provinciale weg N317. De westelijke grens wordt gevormd door de IJssel, die tevens ook de gemeentegrens is. Aan de oostzijde vormt de wijk Molenveld en de daaronder gelegen wijk De Ooi de begrenzing van het plangebied. Aan de zuidkant bestaat de grens deels uit de Oude IJssel en deels uit een oude arm daarvan ten noorden van de Koppelweg.

#### 1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor nagenoeg het hele plangebied dateert het juridisch-planologische regime – de vigerende bestemmingsplanregeling – voor de binnenstad nog van de jaren zeventig en is geregeld in het bestemmingsplan “Binnenstad”. Het plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Doesburg in maart 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland in januari 1977. Tevens herzielt onderhavig bestemmingsplan vele artikel 19 procedures, partiële wijzigingen en herzieningen van het bovengenoemde bestemmingsplan.



*Uitsnede kaart behorend tot het bestemmingsplan “Binnenstad”*

In het vigerende bestemmingsplan Binnenstad zijn de bebouwingsvoorschriften voor het beschermde stadsgezicht nagenoeg volledig losgekoppeld van de individuele bestemmingen. Normaliter zijn de bouwregels per afzonderlijke bestemming opgesteld. De bebouwingsvoorschriften zijn in ‘Paragraaf I Algemene bepalingen’ opgenomen in een drietal artikelen – 3 t/m 5. Het bestemmingsplan bestaat daarnaast uit een viertal kaarten; een bestemmingskaart, kappenplan, profielenplan en beplantingsplan.



Voor de volledige weergave wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan.

Naast de verouderde plansystematiek en andere achterhaalde plandetails maken primair de volgende zaken een herziening van het vigerende plan noodzakelijk.

- Het vigerende plan is eerder opgesteld dan de beeldkwaliteitsplannen voor de binnenstad. Alhoewel zowel het bestemmingsplan als de beeldkwaliteitsplannen opgesteld zijn ter bescherming van het beschermde stadsgezicht, ontbreekt de onderlinge afstemming.
- In het vigerende bestemmingsplan ontbreekt een helder ruimtelijk beleid voor functiemenging in de binnenstad. Hierdoor is sprake van een grote functionele vrijheid.
- Eén van de meest prominente aandachtspunten in het aanwijzingsbesluit is 'onvoldoende' in de voorschriften opgenomen – namelijk het volgen van de bestaande rooilijnen. Op basis van '*Artikel 5 Plaatsing van gebouwen*' dienen gebouwen te worden geplaatst binnen de bebouwingsgrenzen, hetgeen het behoud van de bestaande rooilijn niet waarborgt. Immers één of zelfs drie meter achter de bebouwingsgrens is ook binnen de bebouwingsgrenzen. Een voorschrift dat vereist om te bouwen in de bebouwingsgrens, in de naar de openbare ruimte gekeerde zijde, garandeert het behoud van de rooilijn daarentegen wel. Dit is belangrijk om het authentieke karakter die de huidige straatprofielen, gevel- en straatbeelden uitstralen te kunnen waarborgen.

## 1.5 Leeswijzer

In de voorliggende toelichting komen de volgende aspecten aan de orde:

- in hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied, achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan de ontstaanswijze, de ruimtelijke structuur, verkeersstructuur, water- en groenstructuur;
- in hoofdstuk 3 komen milieuaspecten aan de orde. Zo worden achtereenvolgens o.a. de aspecten bodem, water, luchtkwaliteit, geluid, duurzame ontwikkeling, ecologie en archeologie beschreven;
- in hoofdstuk 4 komen kort de financiële aspecten aan de orde;
- hoofdstuk 5 vormt een toelichting op het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, de regels en de plankaart;
- tot slot zijn in hoofdstuk 6 een verslag van het (voor)overleg en de inspraakreacties op het (voor)ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

In een bijlage wordt in het kort het beleidskader voor het bestemmingsplan besproken op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

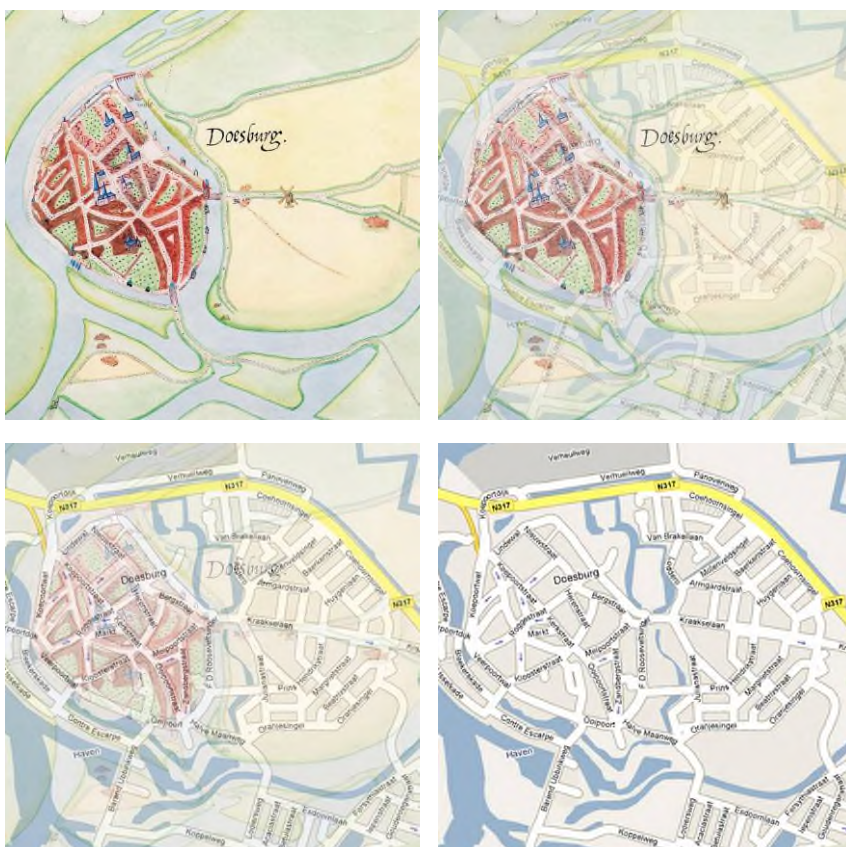
## 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Inleiding

De gemeente Doesburg is één van de bekende monumentensteden in de provincie Gelderland en heeft ook één van de oudere beschermde stadsgezichten.

In dit hoofdstuk wordt een beeld gegeven van de huidige situatie. Per paragraaf wordt nader ingegaan op de ontstaanswijze en ligging, de ruimtelijke structuur, de verkeersstructuur, de water- en groenstructuur.

### 2.2 Ontstaanswijze en ligging



Op maar weinig plaatsen is de geschiedenis nog zo duidelijk te herkennen als in de gemeente Doesburg. De gebouwen, de vestingwerken, het omringende landschap en voor al het nog volledig bewaarde, middeleeuwse stratenpatroon – het is nog altijd mogelijk met de kaart van Jacob van Deventer (1560) de weg te vinden – hebben alle hun eigen band met gebeurtenissen in het verleden. Deze situatie maakt van de gemeente Doesburg een aangename plaats om te wonen, werken en recreëren. Om deze kwaliteit te bewaren, is goed cultuurhistorisch beleid nodig.

Beleid gericht op behoud én beleid gericht op ontwikkeling. Beleid, met andere woorden, dat het verleden een plaats geeft in de toekomst. De ligging van Doesburg aan de Gelderse IJssel bij de monding van de Oude IJssel heeft de ontwikkeling van de stad gunstig beïnvloed. Van een kleine handelsnederzetting groeide Doesburg uit tot een handelsstad, die in 1447 opgenomen werd in het Hanzeverbond<sup>4</sup>. De oudste schriftelijke vermeldingen van Doesburg dateren uit de 1<sup>ste</sup> helft van de 13<sup>de</sup> eeuw.

De kaart van Jacob van Deventer (ca. 1560), de oudste bekende plattegrond, kan dienen als uitgangspunt voor een beschouwing van de ontwikkeling van de stadsstructuur. Het op die kaart afgebeelde stratenpatroon is volledig terug te vinden in de huidige stadsplattegrond binnen de singels en de wallen – zie voorgaande afbeeldingen.

Van de afgebeelde muur met de zestien torens en de vier poorten zijn geen zichtbare overblijfselen bewaard gebleven. De muur heeft de stad volgens hetzelfde beloop omgeven, zoals nu de wallen en de singels het historische centrum insluiten. Daar waar nu Koepoortstraat, de Veerpoortstraat, de Meipoortstraat en de Ooipoortstraat de ring snijden, stonden vroeger respectievelijk de Koepoort, Veerpoort, Meipoort en de Ooipoort. In de summier aangegeven bebouwing, op deze kaart komt de plaats van de Martinikerk, de oude Gasthuiskerk of Lutherse kerk, het stadhuis en het groot convent – het latere Arsenaal duidelijk overeen met de huidige situatie.

Uit een oorkonde van 1343 blijkt, dat de bovengenoemde ommuring niet de eerste van Doesburg is geweest. In deze oorkonde geeft Reinoud II van Gelre de toen reeds ommuurde stad Doesburg toestemming haar grondgebied te vergroten, omdat een gedeelte van de stad door een overstroming van de IJssel verloren is gegaan. Het is aannemelijk, dat de grens van deze oude stad in het zuiden gevormd werd door de Kloosterstraat – de Ooipoort heette vroeger Nieuwpoort. De weinig logische structuur van de zuidelijke uitbreiding doet vermoeden, dat de Ooipoortstraat en de Meipoortstraat als reeds bestaande en gedeeltelijk al bebouwde toegangswegen opgenomen zijn in het vergrote stadsgebied.

In de 16de eeuw had Doesburg veel te lijden van het krijgsbedrijf van de Gelderse hertogen, van de Bourgondiërs en ook van de bezetting door de Spanjaarden in 1566 en 1585. De fortificaties, zoals afgebeeld bij

---

<sup>4</sup> Een Hanze was een samenwerkingsverband van een groep kooplieden uit de Middeleeuwen die in gelijke product(en) handelde in verschillende steden. Door samenwerking probeerden ze hun handel te beschermen en uit te bouwen. Er hebben diverse Hanzeverbanden bestaan, maar de Duitse Hanze is veruit de belangrijkste en bekendste, en wordt vaak de Hanze genoemd. In 1161 verbonden diverse handelaren zich, vanaf de eerste algemene vergadering in Lübeck in 1356 is er sprake van een verbond van steden in plaats van onafhankelijke handelaren. Doesburg maakte met o.a. Deventer, Kampen en Zwolle onderdeel uit van deze Duitse Hanze.

Jacob van Deventer, verkeerden daardoor in een dermate slechte staat, dat tot vernieuwing moest worden overgegaan. In 1609 zijn nieuwe verdedigingswerken aangelegd, een aarden wal met negen bastions, vier ravelijnen en twee hoornwerken, omgeven door een gracht. Het grondoppervlak van de stad is hierbij niet vergroot.

De verdedigingswerken hebben niet lang stand gehouden. In 1672 gaf Doesburg zich binnen enkele dagen over aan de Fransen, die na een tweejarig verblijf in de stad bij hun vertrek de fortificaties afgegraven hebben en de gracht voor een groot gedeelte gedempt. Overblijfselen van deze vestinggracht zijn terug te vinden in de huidige Blekersgracht, Kempermansgracht, Looiersgracht en Hessegracht.

In 1697 wordt Menno van Coehoorn gevraagd een nieuw verdedigingssysteem voor Doesburg te ontwerpen. Hij bouwt de oude wallen niet weer op, maar legt de huidige hoge en lage linies aan, die geen of nauwelijks direct verband hebben met de oude stadskern. Toen in 1923 de vesting bij Koninklijk Besluit werd opgeheven, heeft de Stichting Menno van Coehoorn de wallen voor afgraven behoed. De beide linies zijn beschermde monumenten ex Artikel 10 van de Monumentenwet.

### **2.3 Huidige toestand**

De Koepoortstraat met de Martinikerk en de naaste omgeving vormt een van de mooiste stadsbeelden. In dit kerngebied van de binnenstad liggen aan de Koepoortstraat, de Philippus Gastelaarsstraat, de Gasthuisstraat en de Roggestraat ongeveer de helft van de momenteel circa 160 beschermde monumenten van Doesburg. Aan beide zijden van de Koepoortstraat, de hoofdader van de stad, staan voornamelijk herenhuizen, veelal brede panden bestaande uit twee woonlagen met hoofdzakelijk schilddaken.



*Imposant straatbeeld van de Koepoortstraat*



De gevels, verschillend in hoogte en breedte, voornamelijk lijstgevels, zijn in één rooilijn gerangschikt en zijn nog in baksteen of bepleisterd. Dit nogal rustige statige straatbeeld wordt verlevendigd door de vier 16<sup>de</sup> eeuwse trapgevels van het nederrijnse type en zeker niet in het minst door de drie kolossale bomen (bij de kerk en bij de afsplitsing van de Philippus Gastelaarsstraat). De gevels van de Philippus Gastelaarsstraat en de Gasthuisstraat volgen aaneengesloten de rooilijn. Het soort huizen in deze straten achter de hoofdstraat is vergelijkbaar met die van de Koepoortstraat, met dit verschil dat ze hier van meer bescheiden allure zijn.

Het beeld van de Roggestraat is in vergelijking met dat van de straten het meest levendig door de veel smallere panden, hetgeen een sterkere verticale geleding tot gevolg heeft, en door de soorten topgevels.

Hoe verder men van dit kerngebied verwijderd is, des te lager zijn de huize, zoals te zien is in de Kosterstraat, de Waterstraat, de Windmolenstraat, de Ooipoortstraat en de Zandbergstraat. De meeste panden bestaan uit één bouwlaag met kap, waarvan de nokrichting dikwijls evenwijdig aan de straat loopt.



*De Martinikerk torent boven de binnenstad uit, op de voorgrond de toren van de Gasthuiskerk aan de Gasthuisstraat.*



*Kleinschalig straatbeeld Kosterstraat*

Ondermeer de bebouwing van de Boekholtstraat, de Meipoortstraat, de Paardenmarkt, de Veerpoortstraat en de Kosterstraat, hoewel niet van gelijke hoge monumentale waarde, als die van de Koepoortstraat, geeft verschillende gave straatbeelden te zien met eenvoudige huizen van één of twee bouwlagen. De overige beschermde monumenten buiten het eerder genoemde kerngebied liggen meer verspreid in het overige stadsdeel. Met de niet als monumenten aangewezen huizen vormen zij een dusdanige overeenkomst in schaal en materiaalgebruik, dat de gehele stad zich nog als een gaaf geheel voordeet. De centraal gelegen Mar-



tinikerk met zijn herbouwde toren beheerst de nog harmonieuze eenheid van dit beschermd stadsgezicht.

## 2.4 Beschermd stads- en dorpsgezicht

Een beschermd stads- of dorpsgezicht is een gebied met een bijzonder, historisch karakter. De beschermde status van de Binnenstad van Doesburg dateert van 22 augustus 1974. Deze status blijft in het nieuwe bestemmingsplan behouden. De aanwijzing is een gezamenlijk besluit van de ministers VROM en OCW. Afhankelijk van de omgeving wordt gesproken van een *stads-* dan wel *dorpsgezicht*, in juridisch opzicht is er geen verschil. De binnenstad van Doesburg betreft een beschermd stadsgezicht.

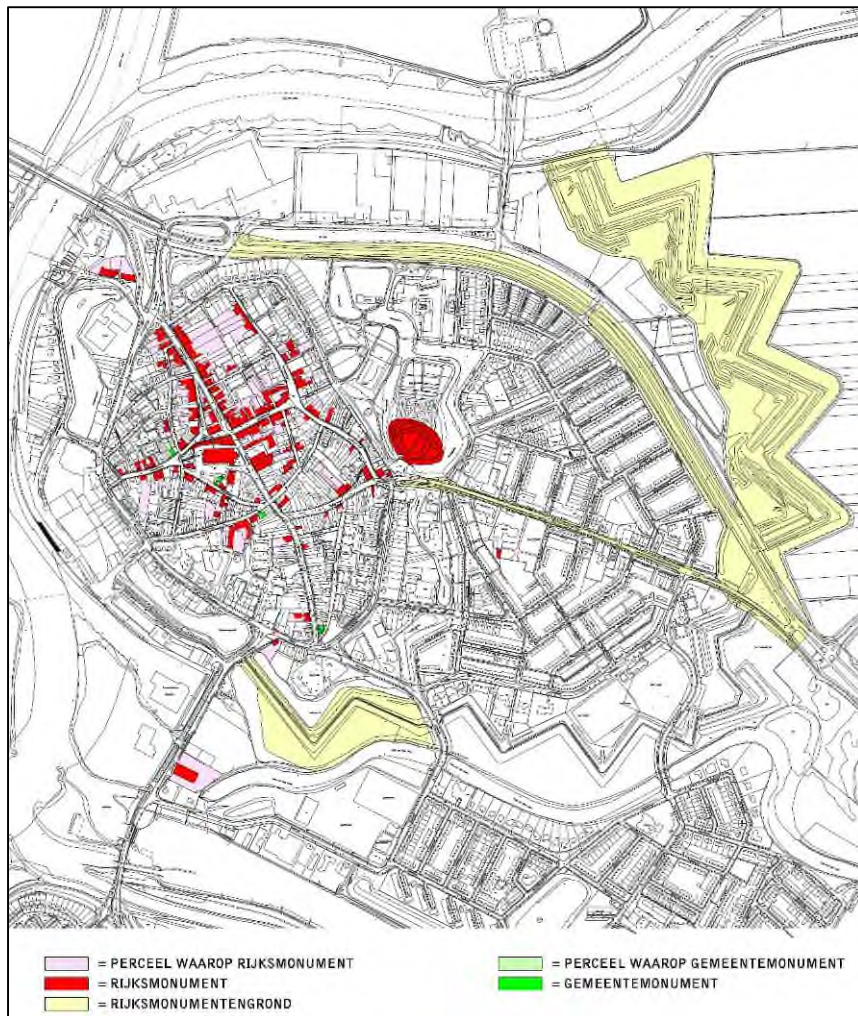


*Het beschermde stadsgezicht van Doesburg in paars weergegeven.*

De *Monumentenwet* omschrijft een stads- of dorpsgezicht in artikel 1 sub f. als *'groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden'*. Het besluit tot aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht betreft een erkenning van het bijzondere historische karakter van het gebied. Doorgaans bestaat dit karakter uit een samenspel van de stedenbouwkundige structuur, het aanzien van de bebouwing en de wijze waarop de grond en bebouwing wordt benut. In het geval van Doesburg vormen de restanten van de voormalige verdedigingswerken een onderdeel van de te beschermen waarden.

De doelstelling van de aanwijzing is de historische karakteristieken te behouden en nadrukkelijk een plaats te geven in de toekomstige ontwikkelingen. Als uitvloeisel van de aanwijzing dient een bestemmingsplan te worden opgesteld om de ontwikkelingen in een beschermd stadsgezicht op een juiste wijze te kunnen begeleiden aan de hand van passende regels. Het vigerende bestemmingsplan is opgesteld als voortvloeisel van de aanwijzing. De bescherming van stads- en dorpsgezichten betekent niet dat er niets mag veranderen. Het historische karakter kan prima intact blijven, wanneer veranderingen zorgvuldig worden begeleid en nieuwe gebouwen zorgvuldig worden ingepast. Ook in het geval van toekomstige wijzigingen of herzieningen van het bestemmingsplan – zoals heden aan de orde – dient de historie op eenzelfde wijze te worden meegewogen. Hetgeen continuïteit in het ruimtelijke beleid beoogt.

De grens van het beschermd gebied is zodanig gekozen, dat enerzijds het behoud van de resten van de vestinggracht van 1609 die visueel nog een relatie hebben met het stadsbeeld, gewaarborgd blijft. En anderzijds dient het behoud van het vrije uitzicht op de Martinikerk te zijn gewaarborgd vanaf de IJsselbrug.



*In de binnenstad zijn zeer veel monumenten gelegen (officieel 160), waarvan het merendeel Rijksmonumenten – rood, rose en geel (NB: de kaart is een momentopname en daardoor niet volledig)*

In het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht zijn aandachtspunten voor het bestemmingsplan beschreven, die ook weer in het op te stellen bestemmingsplan dienen te worden meegenomen.

- Het gebied rond de Koepoortstraat en de kerk is van een zo uitzonderlijke waarde dat hier elk herstel of elke verandering met de grootste zorgvuldigheid zal moeten worden overwogen en uitgevoerd. Maar ook de rehabilitatie en vernieuwing van de andere gedeelten van de stadskern vragen een nauwkeurige voorbereiding.

ding en uitvoering om te voorkomen dat hier ontwikkelingen ontstaan, die in tegenstelling zouden zijn met de schaal en harmonie van het geheel.

- Een te hoge bebouwing zou de dominerende werking van Martinerkerk en toren over het geheel aantasten.
- De bestaande rooilijnen dienen strak te worden gehandhaafd, zoals zij nu en op de kaart van Jacob van Deventer te zien zijn. Door het gebogen verloop van deze rooilijnen zijn de gevelwanden in steeds wisselende perspectieven te zien.
- In het bestemmingsplan met beschermende maatregelen – die geen bevrozing beogen – dient tot uiting te komen, dat de beschreven historische structuur en bebouwing zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. In het bestemmingsplan dienen de volgende aspecten bijzondere aandacht te krijgen:
  - schaal van de bebouwing in perceelsbreedte, goothoogte nokrichting en gebruik van materialen;
  - het volgen van bestaande rooilijnen;
  - de profilering van de openbare ruimte en de in deze ruimte te gebruiken materialen en te handhaven of aan te brengen beplanting;
  - behoud van de individuele uitstraling van de panden (parcellering).

## **2.5 Ruimtelijke structuur**

### *2.5.1 Inleiding*

Omsloten door de restanten van de voormalige binnenste vestinggordel is de binnenstad van Doesburg als een duidelijke ruimtelijk eenheid herkenbaar. De huidige plattegrond van de binnenstad vertoont grote gelijkenis met die uit de tweede helft van de zestiende eeuw (zie plattegrond Jacob van Deventer). De binnenstad kan worden gezien als één samenhangend historisch bouwwerk van straten, pleinen, bebouwing, tuinen etc. Voor het beschrijven van de visueel-ruimtelijke karakteristiek van dit bouwwerk is gezocht naar thema's, die enerzijds recht doen aan de samenhang en anderzijds tot uitdrukking brengen, dat men de binnenstad vanuit verschillende gezicht punten anders ervaart.

De binnenstad heeft een buitenkant, die wij de schil (paragraaf 3.5.2) zullen noemen. De schil is de buitenkant van de binnenstad, die men vanaf de singels en de vestinggordel ervaart. In de middeleeuwen zag men hier de stadsmuur. De punten waar men de stad ingaat zijn bijzondere punten in de beleving. De plekken van de voormalige stadspoorten zijn hierbij het belangrijkste. Deze plekken zullen wij de poorten (paragraaf 3.5.3) noemen, hoewel er geen echte poorten meer staan. In paragraaf 3.5.4 wordt nader ingegaan op de vestinggordel.

### 2.5.2 De schil

De schil is de buitenkant van de binnenstad, die men vanaf de singels en de poorten ervaart. In de middeleeuwen lag er om de binnenstad een stadswal met daarop een stadsmuur met vier poorten. Op de vogelvlucht-tekening uit 1652 zien we langs de binnenzijde van de stadsmuur een straat of pad. Langs de binnenzijde van dit rondgaande pad lagen de stadstuinen. Alleen ter hoogte van de poorten lag bebouwing nabij de stadsmuur. Inmiddels zijn de stadsmuur en de poortgebouwen verdwenen. Hoewel plaatselijk nog wel restanten in de grond liggen. Op de kadastrale minuut van 1832 (1817) is evenals in de huidige stadplattegrond nog de lijn langs de buitenzijde van de stadstuinen terug te vinden. Tussen de plek van de voormalige stadsmuur en de buitenzijde van de binnentuinen ligt nu een ring van straten, die allen in hun benaming de term 'singel' of 'wal' hebben. Het hoogteverschil ten opzichte van de vestigingsgordel aan de buitenzijde is een restant van de oorspronkelijke stadswal. Verder zijn ook de plekken van de oude poorten herkenbaar, ondermeer door de aanwezigheid van bebouwing.

Op de kadastrale minuut van 1832 (1817) is te zien dat aan de binnenkant van de voormalige stadsmuur een pad gelegen is. Dit pad had geen belangrijke openbare functie en er was weinig bebouwing gericht naar dit pad. Vooral diepe stadstuinen lagen aan het pad, zoals men bij de Koepoortwal nog kan zien. Op plekken waar de ondiepe percelen grensden aan de schil lagen vaak kleine, introverte gebouwen van ca. één bouwlaag als schuren en pakhuisjes. Deze situatie treft men nog aan langs de Meipoortwal. Ter plaatse van de voormalige stadspoorten zien wij het eerst bebouwing ontstaan, die 'de hoek omgaat' en dus ook een gezicht heeft naar de vestinggordel.

Het pad rond de stad krijgt gaandeweg een meer publieke functie en wordt in verschillende fasen getransformeerd tot een ringstraat. In de 19e eeuw ontstaat aan de F.D. Rooseveltsingel de eerste woonbebouwing die met de voorzijde naar de schil gelegen is. Deze bebouwing bestaat uit een direct aan de straat gelegen aaneengesloten rij woningen, opgebouwd uit één bouwlaag met een kap. Dit is nu de enige plek aan de schil waar sprake is van gesloten bebouwing. Verder zijn diverse verschillende plekken naar de weg georiënteerde vrijstaande en twee-onder-één kap woningen (jaren '30-'50) gebouwd (één of twee bouwlagen met een kap). De bebouwing wordt door voortuinen van de weg gescheiden. Tussen de bebouwing zijn doorkijkjes richting de binnenstad. Ook staat er langs de schil bebouwing (jaren'80) die niet past binnen de korrelgrootte, situering etc. van de overige bebouwing. Voorbeelden zijn het bejaardentehuis aan de Kloosterstraat, de woonbebouwing op de hoek Veerpoortwal-Kloosterstraat etc.

In de visueel-ruimtelijke karakteristiek van de schil is duidelijk het historische ontwikkelingsproces afleesbaar. Sommige delen zijn nog redelijk oorspronkelijk: Meipoortwal, Koepoortwal. Andere delen hebben een



specifieke nieuwe karakteristiek gekregen; zoals de F.D. Rooseveltsingel en de Burgemeester Nahuyssingel. Bij deze laatste twee singels is er aan de zijde van de vestinggordel bovendien eenzelfde bebouwingsbeeld ontstaan als aan de binnenstadszijde. Men ervaart hier daardoor niet duidelijk, wat de rand van de binnenstad is. De overige delen zitten ergens in de overgangsfase tussen naar binnen gekeerd en naar buiten gericht.

### 2.5.3 De poorten

De plekken waar van oorsprong de stadspoorten hebben gestaan, de Koepoort, Meipoort, Ooipoort en de Veerpoort, zijn ook nu nog belangrijke entrees naar de binnenstad. Hoewel de Veerpoort een tijd lang wat minder belangrijk is geweest, is met de vernieuwing van het IJsselkadegebied deze poort weer opgewaardeerd. De huidige situatie bij de poorten is na de sloop van de poorten gewijzigd onder meer als gevolg van verkeermaatregelen. Ook op andere plekken zijn er straten (Windmolenstraat, Kloosterstraat, Nieuwstraat) en smalle doorsteekjes aanwezig die toegang tot de binnenstad bieden. In de beleving zijn daardoor de poorten niet overal meer zo duidelijk te onderscheiden van de andere toegangen.

In deze paragraaf worden de plekken waar de vier stadspoorten stonden beschreven. Daarbij zal een vergelijking gemaakt worden tussen de situatie zoals die te zien is op de kadastrale minuut 1832 (1817) en de huidige situatie.

#### Koepoort

De Koepoort is gelegen aan de noordzijde van Doesburg en geeft toegang tot de binnenstad vanuit de richting Dieren (Rijksweg N317) en vanaf de IJsselkade. Voordat de IJsselbrug en de N317 waren aangelegd, liep de doorgaande route vanaf de Koepoortstraat direct naar een schipbrug (zie kadastrale minuut 1832 (1817)). Nu gaat de belangrijkste verkeersbeweging in de richting van de Koepoortwal.

De statige bebouwing van de Koepoortstraat gaat enigszins de hoek om en accentueert daarmee de toegang tot de binnenstad. Bij binnenkomst wordt het beeld bepaald door de aaneengesloten rij herenhuizen. In de richting van het centrum loopt deze bebouwingswand taps toe. De bezoeker wordt als het ware door de bebouwingswand de stad in geleid. Dit wijkt principieel af van de andere poorten van Doesburg, waar men via een zigzag beweging de stad in komt.

#### Meipoort

De Meipoort geeft toegang tot de binnenstad vanuit het oosten, komende over de Kraakselaan. Op de kadastrale minuut uit 1832 (1817) is het geknikte verloop en de vernauwing van de toegangsweg, de splitsing (Meipoortstraat-Bergstraat) net na binnenkomst in de binnenstad, evenals de zorgvuldige begeleiding door gebogen gevelwanden in de binnenstad, duidelijk zichtbaar. De gebogen gevelwand, die vanuit de



Meipoortstraat doorloopt in de Oliemolenteeg, verwijst naar een plein, dat hier ooit gelegen zou hebben.

Op de plattegrond van de huidige situatie is het geknikte verloop, zij het enigszins gecorrigeerd, nog steeds aanwezig. Ook de vorkvormige splitsing en de gebogen gevelwanden zijn in grote lijnen het zelfde als in 1832. De bebouwing op de vorkvormige splitsing heeft een oriëntatie op de Meipoortstraat. Door deze oriëntatie is het onderscheid tussen de Meipoortstraat als hoofdweg en de Bergstraat als minder belangrijke straat zichtbaar.

Op de plattegrond is tevens te zien dat op een tweetal plekken bebouwing verdwenen is. De plek op de hoek Meipoortstraat-Bergstraat is onbebouwd gebleven, zodat men nu kijkt tegen een blinde zijgevel met groen ervoor. De hoek Meipoortstraat-F.D. Rooseveltsingel is opnieuw bebouwd, waarbij de nieuwe bebouwing georiënteerd is op de Meipoortstraat en in de lijn van de bebouwing van de Meipoortstraat geplaatst is. Beeld en functie gaan hier goed samen. Door de aanwezige bebouwing wordt de bezoeker de stad in geleid (beeld = Meipoortstraat hoofdentree van de binnenstad) terwijl het verkeer vlak voor de binnenstad links tussen de bebouwing de weg vervolgd (functie = Meipoortstraat-F.D. Rooseveltsingel). Bij het verlaten van de binnenstad vormt het poortgebouw van de begraafplaats een markante blikvanger.

#### Ooipoort

De Ooipoort geeft toegang tot de binnenstad vanuit het zuiden. Op de kadastrale minuut is de situatie rond 1832 (1817) weergegeven. Daar is de toegangsweg met de gebogen structuur, de vernauwing bij binnenkomst en de vorkvormige splitsing duidelijk zichtbaar. Ook door de oriëntatie van de bebouwing richting de Ooipoortstraat is het onderscheid in hoofdstraat (Ooipoortstraat) en nevenstraat (Zandbergstraat) zichtbaar. Op de plattegrond van de huidige situatie is zichtbaar dat de gebogen lijn van de toegangsweg (Barend Ubbinkweg) is verdwenen en er een T-kruising (Barend Ubbinkweg-Ooipoort) voor in de plaats is gekomen. Daarbij komt dat de singel de beweging de stad in negeert, door op de doorstroming van het verkeer afgestemde inrichting van de singel. De historische route Barend Ubbinkweg-Ooipoort is dus verstoord. Aan de situering van de bebouwing aan de zuidzijde van de Singel is de oorspronkelijke ligging van de toegangsweg nog wel zichtbaar, maar door afbraak van bebouwing aan het begin van de Ooipoort en door toevoeging van de gebogen bebouwingwand aan de oostzijde van de Ooipoortstraat is nu niet duidelijk dat via de Ooipoortstraat de binnenstad bereikt kan worden. Met de ontwikkeling van het Mauritsveld is gepoogd deze poortfunctie opnieuw leven in te blazen. Gesteld kan worden dat dit ten dele is gelukt, maar de gebogen bebouwingwand blijft verleiden tot het inslaan van de Zandbergstraat.

#### Veerpoort (en Saltpoort)

De Veerpoort en de voormalige Saltpoort geven vanuit het westen toegang tot de stad. De Saltpoort lag in de Middeleeuwen vermoedelijk in het verlengde van de Veerpoortstraat (kaart Jacob van Deventer). Op latere kaarten is de Saltpoort verdwenen en zien wij alleen nog de Veerpoort; deze lag op de plek waar de Waterstraat en de Korte Veerpoortstraat samenkomen, vanwaar men via de Veerpoortdijk de stad kon verlaten. De Veerpoort verloor al vroeg haar functie als hoofdentree en werd een secundaire toegang via de Veerpoortdijk naar de schipbrug in het verlengde van de Koepoortstraat.

Op de kadastrale minuut 1832 (1817) zien wij het volgende: de Veerpoortstraat liep aan het einde 'dood', De hoofdtoegang tot de binnenstad verliep via de Korte Veerpoortstraat en de Veerpoortstraat. De Veerpoort gaf tevens directe toegang tot de Windmolenstraat en de Waterstraat. Door de aanleg van een verkeersstraat op de Koepoortwal en de Veerpoortwal kan men via de Veerpoortstraat nu weer direct de stad in en uit. De aanleg van deze verkeersstraat heeft ook de situatie voor de Korte Veerpoortstraat, de Windmolenstraat en de Waterstraat veranderd. Ze vloeien niet langer samen in één route de stad uit (Veerpoortdijk), maar 'hebben elk hun aansluiting op de Koepoortwal. De bebouwing heeft niet de allure, die bij een hoofdtoegang past en geeft weinig indicatie over wat nu hoofdtoegangen of neventoegangen tot de stad zijn.

#### 2.5.4 Vestinggordel

De binnenstad wordt omringd door een gordel waarin water een bindend element vormt. Het gebied kenmerkt zich verder door de aanwezigheid van veel groen en een deels parkachtig karakter. Daarnaast is er in de gordel weinig bebouwing aanwezig. Dit staat in contrast met de binnenstad waar weinig groen voorkomt, geen waterlopen zijn en de bebouwingsdichtheid hoog is. Aan de binnenzijde vormt de binnenstad de begrenzing terwijl aan de buitenzijde de provinciale weg N317, de woonbebouwing van de wijk Molenveld, de Lage Linie en de Contre Escarpe/IJssel de begrenzing vormen.

De verdedigingswerken uit de 17e eeuw vormden destijds een aaneengesloten geheel: één stadsgracht omringde de gehele stad. Toen de invalswegen een belangrijkere rol gingen spelen werden de bruggen over de gracht vervangen en werden delen van de gracht gedempt om de wegen er overheen te leiden. Hierdoor ontstond een vierdeling van de gracht en bleven er vier deelgrachten, eerder vijvers, over. Momenteel zijn er twee grote hiaten in de grachtenstructuur. Ten eerste is de oorspronkelijke loop van de gracht verdwenen in het westelijke deel waar de gedempte Kempermansgracht voorzag in behoefte aan industriegrond. Daarnaast is een groot deel van de Hessengracht door de aanleg van de provinciale weg N317 verdwenen.

Het groene karakter dat de gordel in 19e eeuw had is niet meer overal aanwezig. Het gebied ten noordoosten van de binnenstad heeft zijn parkachtige karakter behouden. Het is een openbaar gebied en kent een

uitgebreid padenstelsel. Naast ruimte om te wandelen biedt het ook ruimte aan de begraafplaats en twee volkstuincomplexen. In de overige gebieden bestaat het groen meestal alleen uit de taluds van de gracht. De noordelijke rand wordt gevormd door de verhoogd gelegen provinciale weg N317. Aan de oostkant grenst de vestinggordel aan de woonbebouwing van de wijk Molenveld. Hier is ook een bejaardencentrum gelegen. Aan de zuidrand ligt de nog intact zijnde Lage Linie. Het is een hoge wal met opgaande beplanting langs de Looiersgracht.

Het water van de IJssel en de haven vormen een groot deel van de westelijke grens. Vanaf de gordel is er af en toe zicht op het water en het ommeland. Aan de Contre Escarpe staat nog een rij woonhuizen. Door dat de bebouwing aan de westelijke rand vrijstaand is, is de relatie met de IJssel en het buitengebied voelbaar. Met het IJsselkadeproject is deze relatie verder uitgewerkt en versterkt of beter nog opnieuw aangegaan.

## **2.6      Bebouwingsbeeld**

### *2.6.1    Binnenstad*

De bebouwing in de binnenstad kent een grote verscheidenheid aan panden met elk een eigen gezicht zonder dat er binnen één straat sprake is van extreme verschillen. Tussen de straten zijn wel verschillen te ontdekken. In de hoofdstraten staan individuele, statige, relatief hoge panden met een kaprichting haaks op de weg die een gesloten bebouwingswand vormen, waarbij het geknikte en vaak onderling iets verspringende verloop van de gevelwanden een opvallend kenmerk is.

In dit gebied is het grootste deel van de monumenten van de binnenstad te vinden.

Langs de Koepoortstraat staat de meest voornamelijk bebouwing van twee tot drie forse bouwlagen. De bebouwing aan de Philippus Gastelaarsstraat en de Gasthuisstraat is vergelijkbaar met die aan de Koepoortstraat, alleen meer bescheiden van allure. Het beeld van de Roggestraat en de Veerpoortstraat is levendiger door de veel smallere panden en de verschillende soorten topgevels. De bebouwing aan de Kerkstraat, Ooi-poortstraat en Meipoortstraat is minder van allure dan de bebouwing in het kerngebied. Dit komt onder andere door toevoegingen en verbouwingen aan panden door de aanwezige winkelfunctie.

De bebouwing aan de straatverbredingen trekt bijzondere de aandacht. Verspringingen in de rooilijn dragen bij aan het gesloten stadsbeeld. Ook de plaatsing van panden in de zichtlijn, richting de verschillende straatverbredingen, draagt bij aan deze beslotenheid.

Naar de randen van de binnenstad toe wordt de bebouwing minder voornamelijk en minder statig, neemt de bebouwingshoogte af en zijn de gevelwanden minder aaneengesloten. Langs de straten die niet behoren tot de structuur van hoofdstraten is meer eenvoudige bebouwing aanwezig. Van oorsprong waren dit ook de straten waar de meer eenvoudige burgerij woonde en waar pakhuizen, bedrijfjes en opslagruimtes aan gelegen

waren die behoorden tot de bebouwing aan de hoofdstraten. De aan- en afvoer van goederen vond plaats via de kleinere straten en zo konden de hoofdstraten de charme krijgen van deftige straten. Aan de Kosterstraat, Heilige Geeststeeg en de Koetsveldstraat is vandaag de dag deze oorspronkelijke functie nog duidelijk zichtbaar door de aanwezige pakhuizen, bedrijfspandjes en garages.

Naast deze aanvoerstraten waren er ook straten met eenvoudige woonbebouwing, zoals de Waterstraat en de Windmolenstraat. De recente woonbebouwing bestaat uit één bouwlaag met een langskap. Deze nieuwbouw is een schrale kopie van de bebouwing die er van oorsprong gestaan heeft en past binnen de maat en schaal van de binnenstad. Ook is er nieuwbouw gepleegd die niet past binnen de maat en de schaal van de binnenstad. Voorbeelden zijn de bebouwing van het bejaardencentrum aan de Kosterstraat en de bebouwing aan de Zandbergstraat.

### *2.6.2 De schil*

De bebouwing aan de singel en de poorten bestaat over het algemeen uit woningen van één bouwlaag met kap, incidenteel twee lagen met kap. De bebouwing aan de singel is heel gevarieerd. De tijd waarin de bebouwing langs de singel is gebouwd, de hoogte en de oriëntatie van de bebouwing en het feit of het gaat om vrijstaande of aaneengesloten woningen verschilt.

Aan de binnenzijde, die naar de binnenstad gekeerd is, zijn zowel voor als achterzijden naar de weg gekeerd. De bebouwing bij de poorten is zowel georiënteerd op de straten in de binnenstad als op de singel en de vestinggordel. Aan de buitenzijde, die naar de vestinggordel is gekeerd, is de woonbebouwing georiënteerd op de weg. Er zijn een aantal gaten aanwezig waar geen bebouwing aanwezig is. Deze hebben alle een maat van ongeveer honderd meter.

### *2.6.3 Vestinggordel*

In de vestinggordel zijn met name grootschalige losse gebouwen te vinden die over het algemeen een niet-wonen functie hebben. Het gaat om industriële gebouwen, onderwijsinstellingen, kerken, sportvoorzieningen of gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen zoals de brandweer. Aan de oostzijde grenst de vestinggordel aan de woonbebouwing van de wijk Molenveld.

Langs de Contre Escarpe staat een rij vrijstaande woonhuizen en het gerealiseerde IJsselkadeproject met gesloten bebouwing en toren. Aan de Flugi van Aspermontlaan staan enkele monumentale herenhuizen.

## **2.7 Verkeersstructuur**

### *2.7.1 Verkeersveiligheid*

In het Verkeersveiligheidsplan (1999) is zowel de objectieve als de subjectieve verkeersveiligheid in de gemeente Doesburg onderzocht. Hieruit

blijkt dat er sprake is van een concentratie van ongevallen in de binnenstad. Met name op de volgende kruispunten en wegvakken in de binnenstad hebben in de periode 1994-1997 veel ongevallen plaats gevonden:

- Kruispunt Koepoortwal - Koepoordijk - Koepoortstraat;
- Wegvak Zandbergstraat tussen Ooipoortstraat en Helmigstraat;
- Wegvak Kloostertuin tussen Kloosterstraat en Barend Ubbinkweg;
- Kruispunt Barend Ubbinkweg - Kloostertuin;
- Wegvak Markt tussen Kosterstraat en Kerkstraat.

Ook op andere locaties in de binnenstad zijn relatief veel ongevallen geweest waarbij met name het aantal ongevallen met bromfietzers in de binnenstad opvalt.

De door de bewoners als verkeersonveilig ervaren locaties komen op hoofdlijnen overeen met de ongevallenlocaties waar daadwerkelijk ongevallen hebben plaatsgevonden.

### *2.7.2 Duurzaam Veilig*

Een belangrijk onderdeel van het Duurzaam Veilig-beleid is de wegencategorisering. In de wegencategorisering wordt aangegeven welke functie een weg dient te krijgen. De wegencategorisering is een belangrijk instrument om de verkeerscirculatie in de gemeente sturing te geven. Door een goede categorisering kan het aantal ongevallen in de toekomst sterk afnemen. De volgende uitgangspunten liggen aan de categorisering ten grondslag:

- Het autoverkeer wordt geconcentreerd op de gebiedsontsluitingswegen;
- Gestreefd wordt naar grote verblijfsgebieden, waar het doorgaande verkeer uit geweerd is;
- Het verkeer dat haar bestemming in het noordelijke deel van Doesburg heeft, maakt gebruik van de N317, het verkeer dat haar bestemming heeft in het zuidelijke deel van Doesburg rijdt via de N338 de gemeente binnen;
- Het autoverkeer tussen het noordelijke en zuidelijke deel van de gemeente dient tot een minimum beperkt te worden;
- De bestaande infrastructuur wordt zo veel mogelijk gebruikt c.q. beter benut;
- De verkeersinfrastructuur wordt zo goed mogelijk afgestemd op de ruimtelijke structuur en kwaliteiten (woongebieden, werkgebieden, natuur etc.);
- Het belang van het openbaar vervoer wordt door de gemeente erkend. De nadelige effecten van wegconstructies zullen zo veel mogelijk worden geminimaliseerd door bij de maatvoering rekening te houden met de aanwezigheid van het openbaar vervoer;
- Een herkenbaar primair fietsnetwerk wordt ontwikkeld;
- In relatie met het fietsnetwerk worden goede voorzieningen voor voetgangers en gehandicapten ontwikkeld.



### 2.7.3 Externe ontsluiting

Doesburg heeft een directe aansluiting op de provinciale weg N317, een verbindingsweg tussen Doetinchem en Dieren met een aansluiting op de A348 richting Arnhem ten noordoosten van Doesburg en een directe aansluiting op de N338 die de N317 verbindt met de A12 via Giesbeek.

### 2.7.4 Interne ontsluiting

In het stelsel van straten en de aanwezige bebouwing is de geschiedenis nog duidelijk afleesbaar. De straten die van oorsprong naar de vier stadspoorten voerden, vormen nog steeds de belangrijkste straten in de binnenstad. Dit komt zowel tot uiting in de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing als in vorm en inrichting van de openbare ruimte.

De binnenstad van Doesburg kent een stelsel van straten waarbinnen een onderscheid te maken is tussen straten die behoren bij de hoofdstructuur en de overige straten. De hoofdstraten zijn de Koepoortstraat, Meipoortstraat, Ooipoortstraat en Veerpoortstraat. Ook de Philippus Gastelaarsstraat, Gasthuisstraat en de Bergstraat kunnen aan dit rijtje toegevoegd worden vanwege hun belangrijkheid. Kenmerkend voor deze straten is het brede profiel en de gesloten bebouwingswand die bestaat uit hoge statige bebouwing. Dit komt het sterkst bij de Koepoortstraat tot uiting. Op de plaats waar de hoofdstraten elkaar of andere straten kruisen verbreden de profielen zich. Deze straatverbindingen fungeerden van oorsprong als markt/handelsplaats.

Naast de karakteristiek straatverbredingen komen er in de hoofdstructuur vorkvormige splitsingen voor, zoals de splitsing Koepoortstraat-Philippus Gastelaarsstraat. Deze vorkvormige splitsingen zijn karakteristiek voor de binnenstad van Doesburg en dragen bij aan de beslotenheid en de beleving van de binnenstad. De overige straten die niet tot het stelsel van hoofdstraten behoren nemen binnen de structuur een minder belangrijke positie in. De straten hebben een smal profiel, vaak een bochtig verloop en worden begeleid door relatief lage bebouwing.

### 2.7.5 Verknoping

De verknoping tussen de externe en interne ontsluitingsstructuur bestaat voor het plangebied voornamelijk uit de volgende verbindingen:

In het noorden verbindt de Koepoortdijk en de afrit direct vanaf de brug van de N317 de binnenstad met de provinciale weg. In het zuiden verbindt de Barend Ubbinkweg de binnenstad met haar singels met de zuidelijk gelegen uitbreidingen (Beinum), maar niet alvorens van naam te veranderen in Didamseweg ter hoogte van zowel de Koppelweg (die op haar beurt de wijk De Ooi ontsluit) als het kanaal en het Broekhuizerwater. Via de Didamseweg wordt uiteindelijk aangetakt op de N338 die een verbinding vormt tussen de N317 en de A12. Aan de oostzijde verbindt de Kraakselaan de binnenstad en singels eveneens met de provinciale weg N317 middels een rotonde net buiten de vestingwerken. Ondergeschikt zijn er nog twee uitvalswegen die de wijken Molenveld en De Ooi met de

binnenstad verbinden te weten de Juliana van Stolberglaan en de Halve Maanweg.

## **2.8 Groenstructuur en openbare ruimte**

### *2.8.1 Binnenstad*

#### Groen

De binnenstad wordt gekenmerkt door een dominant stenig karakter en een zeer specifieke groenstructuur. Langs straten en pleinen ligt bebouwing. Aan de andere zijde liggen de binnengebieden. Deze zijn van oudsher veel minder openbaar toegankelijk. Toch dragen ze sterk bij aan de kwaliteit van de beleving van de binnenstad. In het verleden lagen hier de akker, en tuinen van de stadsboeren. Daarom zal thema worden aangeduid als de tuinen.

#### Tuinen

Er is sprake van een strikte scheiding tussen de openbare ruimte en het particuliere (tuin-) groen dat achter de woningen is gelegen. Juist ter plaatse van afwijkingen in het bebouwingspatroon vindt soms een verrassende confrontatie plaats: een over een tuinmuur hangende boom, een omsloten hof of een doorzicht naar een weelderig begroeid binnenplaatsje. Incidenteel staan op strategische plaatsen, m.n. straatverbredingen nog enkele -vaak monumentale- solitaire bomen die, juist vanwege hun spaarzame voorkomen, nog aan betekenis winnen. Deze bomen zijn echter kwetsbaar vanwege ongunstige standplaatsfactoren en ouderdom.

Vanaf de hoofdstraten lijkt het alsof de binnenstad heel dicht is bebouwd. In werkelijkheid liggen er achter de panden nog royale onbebouwde binnenterreinen. Op plekken waar bebouwing aan de straat ontbreekt en met name vanaf de singels heeft men zicht op deze gebieden. Op de kadastrale minuut 1832 (1817) is te zien dat deze gebieden vooral in gebruik waren als stadstuinen, door de burgers en de stadsboeren. Ook trof men er speciale functies als een weeshuis, een kazerne, een pastorie en een gasthuis aan. Vanaf deze binnenzijde is de bouwgeschiedenis van de stad vaak nog beter afleesbaar, dan vanaf de openbare kant. Vaak is de eerste bebouwing wat verder vanaf de straat begonnen en zijn de 'voorhuizen' in de loop der tijd intensiever verbouwd dan de 'achterhuizen'. Hier zijn ook nog de nodige gotische topgevels gehandhaafd. In toenemende mate dringen openbare functies door in de binnengebieden. Zo zijn er parkeerplekken die door een (tuin)muur, soms in combinatie met een hekwerk, van de straat zijn gescheiden. Deze afscheiding draagt bij aan het continue karakter van de bebouwingwand. De bomen, die in de binnentuin staan 'hangen' over de afscheiding en dragen bij aan het groene karakter van de straten. Op sommige plaatsen is echter de overgang tussen openbare straat en (semi-) openbaar binnenterrein vaag. De plekken dieper in het bouwblok zijn via smalle doorgangen en

stegen vanaf de openbare weg te bereiken. De privétuinen worden dikwijls door muren van het semi-openbare gedeelte gescheiden. Tuinmuren zijn dan ook een kenmerkend onderdeel van het beeld van de tuinen. De maat van de binnengebieden is niet overal gelijk. In de omgeving van de Martinikerk zijn de binnenterreinen vaak klein en overheerst de bebouwing. Naar de randen van de binnenstad toe worden de binnenterreinen ruimer en groener. Vooral in de noordoost hoek zijn nog grote groene binnenterreinen aanwezig. Hier treft men ook in de bebouwing herinneringen aan de voormalige stadsboerderijen. De oorspronkelijke grote binnentuin in de zuidwesthoek heeft een groot deel van zijn tuinkarakter verloren; veel groen is verdwenen o.a. voor parkeerplaatsen en het gebied heeft als geheel een meer openbaar karakter gekregen. De optelsom van veranderingen heeft geleid tot een gebied met een onsamenvangend beeld, dat relatief weinig visuele en historische waarden bezit.

Tenslotte speelt de groene omwalling van de binnenstad een belangrijke rol. Vanuit de stenige straten is op kruisingen telkens een doorzicht mogelijk naar de wal, die m.n. aan de noordoostzijde zwaar beplant is. Het stadsbeeld van Doesburg toont zo onomstotelijk aan dat niet zozeer de hoeveelheid groen, maar vooral de kwaliteit en de zorgvuldige inpassing van het groen van essentieel belang is.

#### Straatprofielen

Bij de inrichting van de straten is een onderscheid te maken in de opbouw van het profiel van de hoofdstraten (en straatverbredingen) en de overige straten. Door het bredere profiel van de hoofdstraten is er plaats voor meer zones dan in de overige straten. De Koepoortstraat vormt het meest uitbundige voorbeeld binnen de hoofdstraten. Het profiel is opgebouwd uit een rijweg, een parkeerstrook, trottoir en een privé-zone. Bij het merendeel van de hoofdstraten (bijvoorbeeld Veerpoortstraat) ontbreekt het trottoir en is er een zone direct langs de rijweg aanwezig die bestemd is voor voetgangers, fietsers en parkeren. Door de aanwezige niveaueverschillen en het verschil in materiaal- en kleurgebruik (merendeel klinkerbestrating in diverse soorten en kleur) is het onderscheid in de verschillende zones herkenbaar. In het winkelgebied is het onderscheid tussen de verschillende zones sterk vervaagd. Binnen deze profielen is een tweedeling te maken: een gedeelte langs de gevel voor het uitstallen van koopwaar, stallen van fietsen e.d. dat tevens dient voor de doorloop van voetgangers, en een gedeelte in het midden voor de doorgang van fietsers en auto's. Er is hier helaas een rommelig straatbeeld ontstaan door de aanwezigheid van een grote hoeveelheid paaltjes, bollen, straatlantaarns, banken, fietsenrekken, reclameborden, uitstallingen etc. De dikwijls willekeurige plaatsing daarvan vergroot de onrust en vormt voor voetgangers, fietsers en andere weggebruikers een belemmering in de doorgang.

Straatverbredingen vormen een verbijzondering in het profiel. Bij de voormalige markt (plek waar de Koepoortstraat, Gasthuisstraat, Kerk-

straat en Roggestraat bijeenkomen) verbreedt de rijweg zich en volgen de privé-zone en de zone voor lopen, fietsen en parkeren zorgvuldig de bebouwingsstructuur. Door verbreding van de rijweg is er sprake van een eenduidige stedenbouwkundige ruimte. Bij de splitsing van de Philippus Gastelaarsstraat op de Roggestraat (de vroegere Vismarkt) is het niet de rijweg die verbreedt maar het trottoir. Er is hier geen sprake van een straatverbreding. Dit komt de samenhang van de stedenbouwkundige ruimte niet ten goede. Naast de straatverbreding vormen kruisingen bijzondere plekken. Momenteel is door het aanbrengen van een rond tapijt in een afwijkende kleur- en steensoort de kruising gemarkeerd (bijv. kruising Kerkstraat-Meipoortstraat).

In de overige straten laat de breedte van het profiel de verschillende zones niet toe. Het profiel is hier eenvoudig en opgebouwd uit een privé-zone en een rijweg. Het onderscheid tussen deze twee zones is zichtbaar door een subtiel niveauverschil. Op een enkele plaats is geprobeerd door een rij palen het onderscheid tussen de zones te verduidelijken.

### 2.8.2 Vestinggordel

#### Groen

De oude wallengordel rond de binnenstad vertoont een wat verbrokkeld beeld. Soms is sprake van een weelderig groen, parkachtig milieu, geflankeerd door waterpartijen. Soms rest nog slechts een waterelement, terwijl op andere plaatsen niets meer herinnert aan de voormalige omwalling. Veel restanten ervan hebben bovendien een deel van hun herkenbaarheid verloren door nivellering van reliëf en te sterke overgroeiing. Zowel in continuïteit als in vormgeving heeft de oude ringstructuur sterk aan waarde ingeboet.

De noordelijke zijde van de oude wal is markant aanwezig en vertoont een sterk openbaar karakter en heeft een belangrijke wandel- en verblijfsfunctie. Een begraafplaats gelegen in een parkachtige omgeving met monumentale beplanting markeert de toegang tot de binnenstad. In dit gebied is ook een volkstuinencomplex gelegen. Verder naar het zuiden zijn restanten van de omwalling ingebed door bebouwing en is de oorspronkelijke vorm komen te vervallen. De aan de IJssel gelegen kade vormt een schil rond de oude stad. Het oude stadsfront ligt naar binnen gekeerd en met de rug naar het water. Door het bedrijfsmatig gebruik van deze zone is het contact tussen de binnenstad en de IJssel nauwelijks aanwezig. Ook gezien vanuit het landschap domineren aan de westzijde van de binnenstad (het waterfront) bedrijven - of voormalige bedrijven - het historische stadsbeeld.

Het jongere verdedigingsstelsel, de Hoge en Lage Linie, zijn in dit opzicht gaver en vertonen een grote mate van continuïteit. Ook hier echter is sprake van een sterke overgroeiing waardoor de zichtbaarheid van dit stelsel sterk is beperkt. De Lage Linie heeft inmiddels een natuurlijk karakter. De strakke boombeplanting die de belijning van de linie markeert is ingebed in een wollige heesterbeplanting omgeven door extensief ge-

maaide grasvlakken. Hierdoor is het strakke beeld van de linies ver-  
vaagd.

#### **Straatprofielen**

Driekwart van de singel heeft een belangrijke verkeersfunctie. De singel is hier breed en van asfalt voorzien. Het overige deel van de singel, de Lindewal, de Burgemeester Nahuyssingel en de Meipoortwal, bestaat uit relatief smalle woonstraten. De Meipoortwal is thans een achterstraat en was voorheen tuin /achtererf behorende bij de aan de Bergstraat gesitu-  
eerde woonhuizen. Deze straten zijn belegd met klinkers terwijl de be-  
bouwing wat dicht op de weg staat. De bomen die de weg begeleiden  
zijn kleiner dan in de rest van de singel. Bij de Koepoort en de Meipoort  
komen deze onderdelen bij elkaar. Een goede overgang ontbreekt.  
Laanbeplanting is nu vooral langs de buitenzijde van de singel aanwezig.  
Deze laanbeplanting is opgebouwd uit verschillende boomsoorten en is  
niet aaneengesloten. Waar geen bebouwing langs de buitenzijde van de  
staat is de groene vestinggordel duidelijk te ervaren. Dichte bosschages  
belemmeren echter op veel plekken het zicht op het water van de gracht  
en de ervaring van de maat van de vestinggordel. Dit geldt ook voor de  
dwarslijnen die loodrecht op de gordel staan. Het water van de vesting-  
gordel is niet of nauwelijks zichtbaar door het brede profiel van de weg,  
de bebouwing erlangs, dichte struikbeplanting of omdat het water ver van  
de weg af ligt. Mooie, groene elementen zijn de laanbeplantingen langs  
deze dwarswegen.

## **2.9 Functionele structuur**

### *2.9.1 Wonen*

Het bestemmingsplan gaat in op de manier waarop de binnenstad als  
geheel functioneert. Wonen is daarin een belangrijke functie, aangezien  
deze, over het gehele plangebied gezien, het meest voorkomt en daar-  
mee de basis vormt van de binnenstad. Het bestemmingsplan is opge-  
steld met het uitgangspunt dat de woonkwaliteit gewaarborgd blijft. Dit is  
gebeurd door voor de andere functies (de niet- woonfuncties) waarbij aan  
te geven binnen welke grenzen die niet- woonfuncties mogen functione-  
ren. Het lijkt dus dat de woonfunctie weinig aandacht krijgt, omdat veel  
aandacht is besteed aan het beschermen ervan.

Het belang van de woonfunctie is in acht genomen in die zin dat een  
leefbare binnenstad minstens net zo belangrijk is als een levendige bin-  
nenstad. Feit is wel dat de binnenstad een van de meest dynamische en  
afwisselende gedeelten van Doesburg is. In een relatief klein gebied ko-  
men functies als winkelen, werken en vertier samen met wonen. De le-  
vendigheid zoals bedoeld in dit bestemmingsplan heeft betrekking op  
deze functiemenging en hoe daar een goede balans in te vinden. Het  
wonen boven winkels en andere functies is gewenst om de leefbaarheid,  
met name 's avonds, in stand te houden. Het wordt zelfs steeds populair-



der om in de binnenstad te wonen, vanwege het aantrekkelijk woonmilieu en de nabijheid van voorzieningen. Dit toont nogmaals aan dat bescherming van de woonfunctie belangrijk is. In de navolgende paragrafen krijgt dit invulling door het bepalen van de kaders waarbinnen de niet-woonfuncties mogen functioneren.

### 2.9.2 *Maatwerk voor de horeca*

De horecabranche speelt van oudsher een belangrijke rol in de levendigheid van de binnenstad. De horeca vormt dikwijls een welkome aanvulling op de andere binnenstedelijke functies. De wisselwerking tussen de horeca en het winkelen, het toerisme, het culturele leven en de zakelijke markt zorgt voor een levendige entourage.

Levendigheid en drukte zijn natuurlijk een essentieel onderdeel van het binnenstedelijke woonmilieu. Anderzijds kan de horeca ook een negatieve invloed hebben op andere binnenstedelijke functies, denk hierbij met name aan het woongenot in de binnenstad. De binnenstad is voor een grote groep mensen namelijk ook hun woonomgeving. In Doesburg komt de cultuurhistorische waarde daar nog eens bij.



*De Waag is het oudste café van Nederland op de hoek Koepoortstraat - Gasthuisstraat.*

Het reguleren van de horeca omvat een aantal facetten, vastgelegd in diverse wetten, verordeningen, besluiten en beleid. Openingstijden, drankvergunning, speelautomaten, terrassen, reclame e.d. dienen op deze wijze te worden gereguleerd en vallen niet onder de reikwijdte van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid om een locatiebeleid voor de horeca te verweven in de juridisch-planologische regeling.

### 2.9.3 De vigerende regeling en recent ruimtelijk beleid

De vigerende regeling in het bestemmingsplan legt aan de horecabranche zeer weinig beperkingen op.

- De horecabedrijven kunnen zich vestigen op basis van het vigerende bestemmingsplan op gronden met de bestemming 'Horecabedrijven' – Artikel 12 – en 'Verkoopruimten' – Artikel 11 – welke detailhandel, horecabedrijven en woningen mogelijk maakt.
- Daarnaast is de vrijstelling in lid 4 van de bestemming 'Woningen' meervoudig interpreteerbaar. De vrijstelling maakt het mogelijk om 'als zodanig op de plankaart aangegeven verkoopruimte in de Ooipoortstraat met maximaal één ernaast gelegen woning wordt uitgebreid'. Indien dit wordt uitgelegd als de *bestemming* 'verkoopruimten', dan geldt deze vrijstelling tevens voor horecabedrijven in de Ooipoortstraat. Daarnaast kan het ook worden gelezen als de *functie* 'verkoopruimten', dan zijn op basis van de begripsbepaling geen uitbreidingen van horecabedrijven mogelijk.
- Het bestemmingsplan legt geen beperkingen op aan het type horeca. Alle vormen zijn overal toegestaan, waar horecabedrijven op grond van de bestemming zijn toegestaan.
- Het bestemmingsplan legt geen beperkingen op aan de maximale omvang van het horecabedrijf.

In de planvorming voor het nieuwe bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingssystematiek in het bestemmingsplan Molenveld en De Ooi. In dit bestemmingsplan is reeds gewerkt met een algemene indeling van horecabedrijven in vier categorieën<sup>5</sup> en gekoppeld aan de planregels middels een bijlage *Staat van horeca-activiteiten*. De indeling in het bestemmingsplan Molenveld en De Ooi is in hoofdlijnen bepaald op basis van de zwaarte – mogelijke overlast voor de omgeving – en daarnaast wordt nog onderscheid gemaakt in de gebondenheid van de horeca met de detailhandelsfunctie. Afhankelijk van de omgeving worden één of meerdere categorieën toegestaan, hetgeen sterk overeenkomt met de systematiek voor bedrijven en milieuhinder.

Analoog aan het bestemmingsplan Molenveld en De Ooi wordt aan de planregels van het nieuwe bestemmingsplan een *Staat van horeca-activiteiten* bijgevoegd. Ten opzichte van het plan voor Molenveld en de Ooi is, specifiek voor de binnenstad, een aanpassing van de Staat van Horeca-activiteiten gemaakt. Categorie 1 wordt opgesplitst in 1a ('lichte horeca' waaronder croissanterie, koffiebar, lunchroom, tearoom en traiteur) en 1b ('aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca' waaron-

---

<sup>5</sup> Op basis van de 'Staat van horeca-activiteiten' uit het bestemmingsplan Molenveld en De Ooi. Categorie 1 is het lichtste, categorie 4 het zwaarste. In de bijlage is die Staat opgenomen.

der automatiek, snackbar, cafetaria en ijssalon als voorbeeld wordt verstaan). Aan categorie 2 is de kookstudio toegevoegd.

De bepaling van de gebieden waar welke horeca wordt toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan volgt in de hiernavolgende paragrafen.

#### 2.9.4 Landelijke ontwikkelingen en het lokale aanbod

##### *Ontwikkelingen*

Voor een goede ontwikkeling en beheersing van de horeca in Doesburg is het belangrijk dat het gemeentelijke horecabeleid aansluit op (landelijke) ontwikkelingen in de markt. In het algemeen kenmerkt de aanbodzijde zich vooral door verzakelijking en ketenvorming, schaalvergroting en branche- en sectorvervaging. Bij de bakker of koffie- en theewinkel is steeds vaker een hoekje ingeruimd voor ondersteunende horeca. De vraagontwikkeling is divers en diffuus. Naast jongeren – 15 tot 25/30 jaar – zijn er steeds meer doelgroepen – zowel dertigers/veertigers met/zonder kinderen als 55-plussers zonder kinderen – die elk hun eigen horecawensen hebben. Er is een ‘zappende’ consument die steeds minder zaakgebonden is en behoefte heeft aan grote variatie door de dag heen. Een vast gegeven is en blijft de behoefte aan ontmoeten en uitgaan, die zich op vele manieren uit, en waarvoor vele verschillende vormen van horeca denkbaar zijn.

In de ontwikkeling van nieuwe horecaconcepten wordt veel aandacht besteed aan lifestyle bepalende zaken: beleving en betekenis. Een groot deel van de consumenten vertoef graag in fraaie en hoogwaardige historische setting met kleinschalige etablissementen aan intieme pleintjes en plekken. De binnenstad van Doesburg past vrijwel naadloos in dit beeld. De horecabranche is in samenhang met de cultuurhistorische waardevolle setting, de aanwezige detailhandel en culturele voorzieningen een belangrijk onderdeel van de wervingskracht van de binnenstad.



*Een kleine concentratie van eet- en drinkgelegenheden met bescheiden intieme terrassen op de hoek van Roggestraat en de Philippus Gastelaarsstraat.*

### *Huidige aanbod binnenstad*

De horecabedrijven in de binnenstad zijn enigszins verspreid gelegen in de hoofdstraten van het centrum – Koepoortstraat, Kerkstraat, Ooipoortstraat, Roggestraat en Meipoortstraat. Buiten deze straten zijn geen tot zeer weinig horecabedrijven gevestigd. In het gebied rond de Martinikerk – Roggestraat en de voorste delen van de Koepoortstraat en Kerkstraat – is enige concentratie van horecabedrijven waar te nemen, zonder direct te kunnen spreken van een horecaplein of –straat. Het is tevens één van de meest fraaie delen van de binnenstad van Doesburg, hetgeen aansluit bij de trends in de horeca. De enigszins verspreide ligging van de horecabedrijven verlevendigt en versterkt het dynamische stadsbeeld. De horecabedrijven in de ‘categorie 1’ zijn met name gevestigd in de straten met een sterke winkelfunctie – Ooipoortstraat en Meipoortstraat. De overige ‘lichte horeca’ en ‘middelzware horeca’ – respectievelijk categorie 2 en 3 – zijn in hoofdzaak gevestigd in het gebied rond de Martinikerk.

Door de enigszins geconcentreerde ligging van de horecabedrijven in en direct om het kernwinkelgebied in combinatie met de relatief beperkte omvang van de branche, staat de horeca in de binnenstad van Doesburg niet op gespannen voet met de functie van de binnenstad als woonmilieu.

### *2.9.5 Horecabeleid in het bestemmingsplan*

Het bestaande aanbod van horeca en de situering ervan heeft zich in de loop van de jaren uitgekristalliseerd en vormt een goed vertrekpunt voor de toekomstige situatie. Dit betekent niet dat er geen ruimte is om eventueel nieuwe verzoeken plaats te bieden. Voor de gemeente is het echter wel essentieel om hierin te kunnen sturen, enerzijds om de huidige balans te kunnen bewaken en anderzijds om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Als er geen beperkingen zijn opgelegd aan de locatie en het toegestane oppervlakte, kunnen ongewenste horecavormen ontstaan. Bijvoorbeeld voor cafés met een grote oppervlakte is de stap naar feesten, disco's en dergelijke klein. Deze ontwikkeling is ongewenst in een gebied, waar de woonfunctie en centrumfuncties naast elkaar bestaan.

Onderstaande uitgangspunten geven het horecabeleid weer dat ten grondslag ligt aan onderhavig bestemmingsplan.

- De huidige concentratie in en om het kernwinkelgebied en aanloopstraten voldoet. Een fragmentatie van het horeca-aanbod is niet gewenst. Nieuwe ontwikkelingen dienen binnen dit gebied plaats te vinden. Op deze wijze wordt de invloed en/ of de kans op (de ervaring van) hinder en/of overlast beperkt tot een relatief beperkt gebied. In de hiernavolgende kaart is het horecavestigingsgebied aangegeven. Alleen de wegen zijn in eerste instantie aangeduid, de begrenzing op perceelsniveau volgt in het bestemmingsplan.

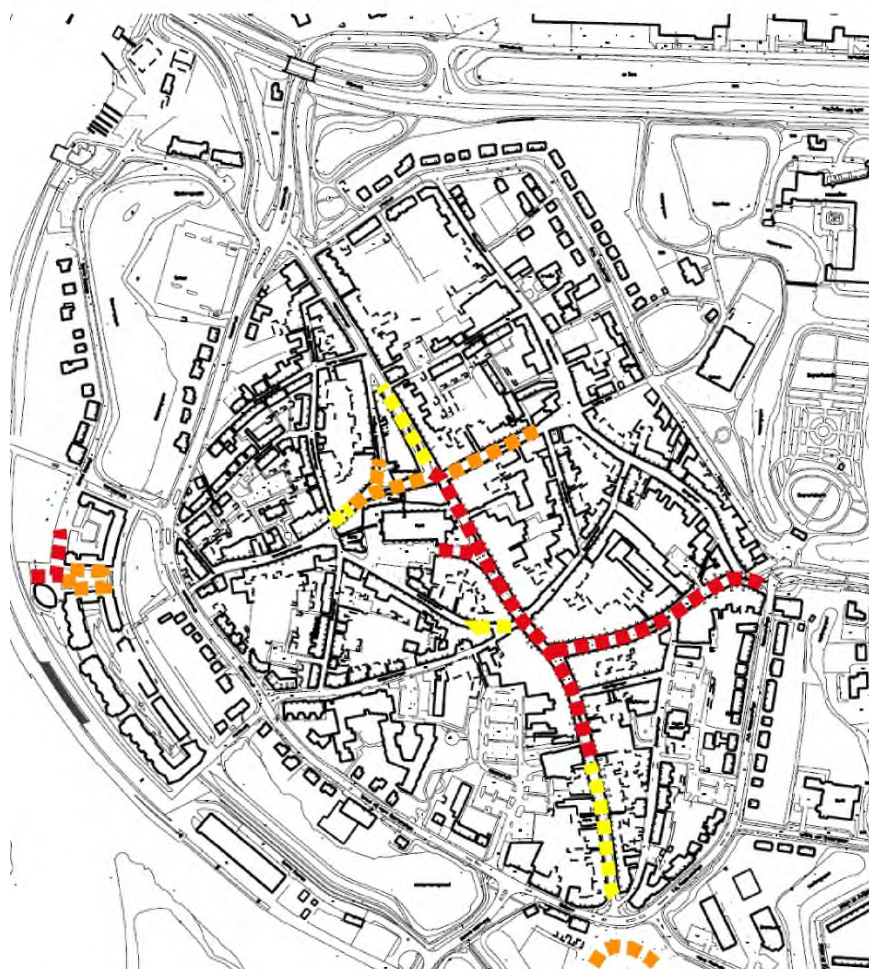
- Het juiste bedrijf op de juiste plaats. Het gebied wordt via de bestemmingen nader onderverdeeld in deelgebieden, waarbinnen bepaalde categorieën van horeca zijn toegestaan.
- De zogenaamde 'ondersteunende horeca' wordt specifiek benoemd. Deze vorm van horeca maakt dikwijls onderdeel uit van winkel, museum, culturele voorziening of sportaccommodatie. In deze gevallen moet de horecafunctie ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. Voorbeelden hiervan in Doesburg zijn het mosterdmuseum en de koffie- en theewinkel in de Meipoortstraat. Voor de ondersteunende horeca geldt bij recht een maximale oppervlakte van 25% van de hoofdfunctie, met een maximum van 20 m<sup>2</sup>. Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan dit vergroot worden naar maximaal 40 m<sup>2</sup>. Voor het mosterdmuseum is maatwerk vereist. In toelichting wordt opgenomen dat het toestaan van ondergeschikte horeca niet automatisch het recht geeft op mogelijk andere vergunningen zoals bijvoorbeeld een Drank- en horecavergunning. Die vergunning is bovendien pas te verkrijgen boven de 35 m<sup>2</sup>.
- De 'zware horeca' – categorie 4 – komt in het centrum niet voor en wordt niet toegestaan. Categorie 4 wordt niet toegestaan gezien de sterke woonfunctie van het centrum en tevens is het ontbreken van deze horecacategorie in het huidige aanbod – met beperkte regelgeving – een aanwijzing dat hier geen directe behoefte aan is. Het buiten het centrum gelegen jongerencentrum valt wel onder de categorie 4 en krijgt een specifieke regeling in het bestemmingsplan.
- De centrumfuncties – waaronder horecabedrijven – zijn in beginsel enkel gelegen op de begane grond, zie ook hoofdstuk 2.10. Indien meerdere verdiepingen (incl. kelders) in gebruik zijn of worden genomen, dienen deze wel een directe relatie te hebben met het horecabedrijf op de begane grond en voor het publiek toegankelijk ruimtes te hebben.  
Zelfstandige vestiging van horeca op de verdieping en in kelders is ongewenst. De zichtbaarheid en daarmee de uitstraling van het bedrijf is zwak en anderzijds kan de toegankelijkheid problematisch zijn in het geval van calamiteiten. Indien een horecabedrijf op de verdieping geen voor publiek toegankelijke ruimtes heeft leidt dit dikwijls tot 'blinde' ramen op de verdieping, bijvoorbeeld omdat er opslag plaatsvindt.
- In de planregels is het mogelijk de maximale oppervlakte van een horecabedrijf vast te leggen. Ruimtelijk is het vooral relevant om categorie 3 in omvang te beperken. De reden daarvoor is dat een klein café een minder grote impact heeft op de omgeving als een erg groot café, dit terwijl het beide cafés zijn. De grens die gesteld wordt is 500 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlak (NVO). Dit is net zo groot als het NVO van De Waag. Mocht zich ergens een groter horecapand willen vestigen en / of uitbreiden kan dat niet. Een uitbreiding moet dan specifiek bekeken worden en is eventueel mogelijk na een aparte procedure. Binnen de aanloopgebieden is, gezien de gewenste goede balans tussen levendigheid en leefbaarheid, eveneens een oppervlaktebeperking voor ho-



reca van toepassing. De maximumoppervlakte bedraagt daar, ongeacht de horecacategorie, 50 m<sup>2</sup>. De categorieën 4 en eventueel 5 zijn in de binnenstad niet toegestaan, een maximale oppervlakte tekenen in dit kader is dan ook niet zinvol.

- In het bestemmingsplan wordt zowel in de toelichting als in de planregels aandacht besteed aan terrassen. Kern van de regeling is dat deze zijn toegestaan recht voor het pand. Een terrasvergunning blijft een vereiste waarin verschillende andere zaken worden geregeld, zoals onder meer de uitstraling (mede ingegeven door welstand) en de overblijvende loopbreedte voor voetgangers. Voor het bestemmingsplan is het vooral van belang dat terrassen expliciet worden toegestaan in de bestemming verkeer en groen en zondig in andere bestemmingen. Onderdeel van de regeling zijn terrasafscheidings tot maximaal 1,5m hoog. Overige bouwwerken zijn niet met direct recht toegestaan zoals niet-mobiele parasols, overkappingen, (grote) erkers etc.). Dit houdt in dat winterterrassen in de overkapte vorm niet met direct recht zijn toegestaan.

### Horeca vestigingsgebied



- ■ ■ horeca kerngebied categorie 1,2 en 3
- ■ ■ horeca aanloopstraten categorie 1 en 2
- ■ ■ horeca aanloopstraten categorie 1a

De wijze waarop de categorieën uit de *Staat van horeca-activiteiten* worden gekoppeld aan de betreffende bestemmingen in het vestigingsgebied, wordt nader uitgewerkt in de volgende paragraaf in relatie tot de andere functies.

## 2.10 Samen functioneren in de binnenstad

### 2.10.1 Drukte en luwte in de binnenstad

De binnenstad is het meest dynamische en afwisselende gedeelte van een kern. Op een kleine ruimte worden functies als winkelen, werken, vertier en ontspanning gecombineerd. Deze diversiteit vraagt dan ook om flexibiliteit in het ruimtelijke beleid om de dynamiek niet te frustreren. In kleinere steden als Doesburg speelt daarnaast de woonfunctie nog een belangrijke rol in de binnenstad. Bij met name de bewoners van de binnenstad bestaat dan ook een sterke behoefte aan rechtszekerheid, ten dienste van een gunstige woon- en leefklimaat. De kunst is het vinden van balans tussen de drukte en de luwte van de binnenstad.

De dynamiek in binnensteden heeft vooral het laatste decennium een enorme vlucht genomen. Specialisatie, branchevervaging en een nog sterkere hang naar de dienstverlenende sector zijn sterk van invloed op het huidige gebruik van de binnenstad. Denk hierbij aan horecabedrijven die zich nog enkel richten op het winkelende publiek, winkels die een koffiehoeke inrichten óf de opmars van de persoonlijke en zakelijke dienstverleners in de binnenstad.



*Drukte in de Kerkstraat en luwte in de parallel gelegen Heerenstraat, hemelsbreed nog geen 100 meter van elkaar gelegen.*

In de binnenstad worden niet langer alleen producten aangeboden, maar steeds meer diensten en belevenissen. Deze verschuivingen binnen functies en tussen functies – hoe geleidelijk soms ook – kunnen een sterke impact hebben op de levendigheid en leefbaarheid van de binnenstad. De flexibiliteit in het ruimtelijke beleid dient derhalve in het bestemmingsplan zorgvuldig ingekaderd te worden.

### 2.10.2 *Het vigerende bestemmingsplan*

Het vigerende bestemmingsplan is voor een aantal functies uitermate flexibel en voor andere functies juist sterk beperkend. De achterliggende beleidskeuzes daarvoor zijn niet duidelijk te achterhalen. Hierdoor is een zekere functionele 'vrijstaat' ontstaan die niet aansluit bij de hedendaagse uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening, zoals de gelijknamige wet voorschrijft. De mogelijkheden binnen de vigerende bestemmingen nader beschouwend, vallen een aantal zaken op:

- De functie 'wonen' is in de binnenstad vrijwel binnen elke bestemming mogelijk, alleen de bestemmingen 'horecabedrijven en bijzondere bebouwing' kunnen niet voor 'wonen' worden gebruikt. Het reguleren van een levendige en diverse situatie raakt uit balans als overal wonen mogelijk wordt gemaakt. In het hart van de binnenstad ligt het accent namelijk niet op het wonen, maar juist op de combinatie van functies.
- Alle gronden die bestemd zijn tot verkoopruimten, zijn tevens bestemd voor horecabedrijven, zonder enig maximum in omvang of aantal.
- De vestiging van dienstverlenende functies (met een baliefunctie) is in het vigerende bestemmingsplan voor de binnenstad niet expliciet opgenomen, terwijl juist deze sector sterk gegroeid is. De huidige leegstand van winkelpanden kan hiermee verband houden, ze kunnen namelijk niet zomaar gebruikt worden voor persoonlijke of zakelijke dienstverleners –zoals makelaars, kappers, adviesbureaus etc.

### 2.10.3 *Uitgangspunten voor het bestemmen van de binnenstad*

Tot op heden is de leefbaarheid als ook de levendigheid en de diversiteit van de binnenstad nauwelijks onder druk komen te staan, ondanks de vrijheden die het bestemmingsplan biedt. Door de jaren heen heeft de markt haar werk gedaan. De huidige balans tussen leefbaarheid en levendigheid in de binnenstad van Doesburg moet gewaarborgd blijven en dat vraagt om een instrumentarium dat daar op toegesneden is. Flexibiliteit waar gewenst en een strakke regeling waar nodig.

De sterk gemengde gebieden in de binnenstad moeten dan ook niet als monofunctionele gebieden worden bestemd – zoals een kernwinkelgebied of een horecagebied – maar worden vervat in een ruime bestemming(en), waarin diverse centrumfuncties mogelijk zijn. De dynamiek wordt in deze bestemming(en) ruim baan gegeven. De mogelijkheden voor detailhandel en horeca wordt binnen deze bestemmingen nader gereguleerd.

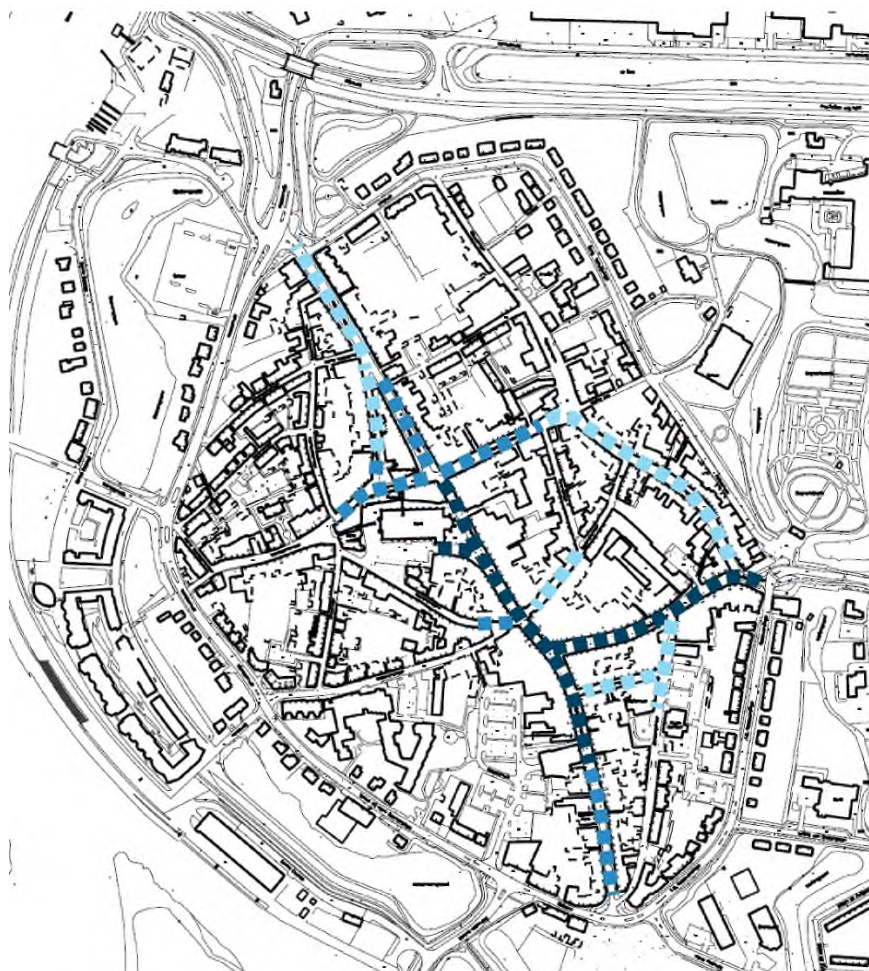




Voor het samenstellen en afbakenen van de ruime centrumbestemming is, naast de situering van de horeca, inzicht nodig in de ligging en omvang van het kernwinkelgebied. Voor een op maat gesneden juridische regeling is immers inzicht in de afzonderlijke functies en spreiding onontbeerlijk. De hiernavolgende kaart geeft zowel inzicht in het kernwinkelgebied als de daarmee samenhangende aanloopstraten<sup>6</sup>.

De gebieden in de binnenstad waar het accent op wonen ligt – zonder daar mee uit te sluiten dat ook hier andere functies voorkomen – dienen individueel te worden bestemd, om hier de gewenste leefbaarheid te waarborgen.

## Winkelgebied



- ■ ■ kernwinkelgebied
- ■ ■ aanloopstraten
- ■ ■ aanloopstraten (zonder detailhandel en horeca, tenzij bestaand)

<sup>6</sup> Zie ook: Winkelbalans Centrum Doesburg, juli 2009, MKB Reva

#### 2.10.4 Bestemmen van de Binnenstad

De hiervoor gedefinieerde deelgebieden uit de beeldkwaliteitsplannen, het horecabeleid en het kernwinkelgebied vormen de bouwstenen voor het bestemmen van de binnenstad. In het nieuwe bestemmingsplan wordt de binnenstad opgedeeld in twee deelgebieden. Dit zijn:

1. Het centrumgebied. Hier wordt de bestemming Centrum opgenomen. Dit is een zogenaamde 'mengbestemming' waar verschillende functies en gebruiksmogelijkheden direct mogelijk worden gemaakt. In dit centrumgebied wordt vervolgens een verschil gemaakt tussen het kernwinkelgebied en het aanloopgebied. Dit komt tot uiting in de bestemming Centrum – Kernwinkelgebied en Centrum – Aanloopgebied.
2. Het overige gebied. Hier wordt individueel bestemd per perceel en de huidige functie en gericht op die huidige functie. Dit wordt opgepakt conform de bestemmingssystematiek van het bestemmingsplan Molenveld en De Ooi. Dit bestemmingsplan is al van kracht en (onder andere) op internet te vinden. In hoofdlijnen betekent dit dat een bestaande woning tot Wonen wordt bestemd met een op de bouwmasa en beschikbare bouwruimte afgestemd bouwvlak met bouwregels voor het hoofdgebouw. Een kantoorpand krijgt de bestemming Kantoor met bouwregels voor het hoofdgebouw en de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen. Evenzo krijgt een bedrijf de bestemming Bedrijf, etc.

#### **De Centrubestemmingen**

De indeling in kernwinkelgebied en aanloopgebied vormt de basis voor de indeling in de bestemming Centrum – Kernwinkelgebied en Centrum - Aanloopgebied. Op de plankaart zijn de bestemmingen terug te vinden, voor zover dit betrekking heeft op het gebied binnen de singels. De regeling van de horeca rond het Hanzeplein en op het Mauritsveld komt terug bij het bestemmen van het overige gebied (zie onder 2 hierboven).

De onderstaande tabellen geven de ingrediënten voor de invullingen van de bestemming Centrum – Kernwinkelgebied en de tabel daarna voor Centrum - Aanloopgebied.



<b>Bestemming</b>	Centrum - Kernwinkelgebied
<b>gebied</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Markt</li> <li>• Kerkstraat</li> <li>• Meipoortstraat</li> <li>• Ooipoortstraat (noordelijk gedeelte)</li> </ul>
<b>doeleinden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• detailhandel</li> <li>• horeca in de categorieën 1,2 en 3 vrij te vestigen en uitwisselbaar</li> <li>• zakelijke dienstverlening</li> <li>• maatschappelijke voorzieningen (waaronder educatieve, sociale en openbare dienstverlening)</li> <li>• culturele voorzieningen</li> <li>• musea</li> <li>• kantoor</li> <li>• bedrijven</li> <li>• galerie</li> <li>• recreatie</li> <li>• wonen, in beginsel alleen op de verdieping</li> </ul>
<b>nadere regels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• centrumfuncties in beginsel alleen op begane grond, op verdieping (en kelders) alleen als niet-zelfstandig onderdeel van de centrumfunctie op begane grond en met voor publiek toegankelijke ruimtes</li> <li>• omgevingsvergunning voor wonen op begane grond, alleen wanneer sprake is van verkleining winkelgebied door bijvoorbeeld marktwerking</li> <li>• splitsing van (boven)woning pas na het verlenen van een omgevingsvergunning</li> <li>• bedrijven alleen toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 in zoverre milieukundig en ruimtelijk inpasbaar – VNG-lijst 2007 als basis</li> <li>• eenvoudige uitwisseling van overige functies mogelijk</li> </ul>

<b>Bestemming</b>	Centrum - Aanloopgebied	
<b>gebied</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koepoortstraat (<i>zuidelijk deel, 'Waag-zijde'</i>)</li> <li>• Philippus Gastelaarsstraat (<i>zuidelijk deel</i>)</li> <li>• Roggestraat</li> <li>• Gasthuisstraat</li> <li>• Kosterstraat (<i>oostelijk deel</i>)</li> <li>• Ooipoortstraat (<i>zuidelijk deel</i>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koepoortstraat</li> <li>• Philippus Gastelaarsstraat (<i>noordelijk deel</i>)</li> <li>• Bergstraat</li> <li>• Boekholtstraat (<i>westelijk deel</i>)</li> <li>• Zandbergstraat (<i>noordelijk deel</i>)</li> <li>• Helmigstraat</li> </ul>
<b>doeleinden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wonen</li> <li>• zakelijke dienstverlening</li> <li>• kantoor</li> <li>• maatschappelijk</li> <li>• horeca in de categorie 1a</li> <li>• beperkt horeca categorie 2 (Roggestraat, Koepoortstraat, Philippus Gastelaarsstraat)</li> <li>• detailhandel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wonen</li> <li>• zakelijke dienstverlening</li> <li>• kantoor</li> <li>• maatschappelijk</li> <li>• musea</li> <li>• galerie</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• galerie</li> </ul>
<b>nadere regels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alle centrumfuncties worden aangeduid en kunnen via een wijzigingsbevoegdheid worden uitgewisseld, het effect op het gebied als woonomgeving speelt een rol in de afweging van de wijzigingsbevoegdheid, alleen wonen is overal toegestaan</li> <li>• splitsing van (boven)woning pas na het verlenen van een omgevingsvergunning</li> <li>• niet-woonfuncties mogen alleen in gebouwen uitgeoefend worden</li> <li>• centrumfuncties in beginsel alleen op begane grond, op verdieping (en kelders) alleen als niet-zelfstandig onderdeel van de centrumfunctie op begane grond en met voor publiek toegankelijke ruimtes</li> <li>• in het gebied met detailhandel: alleen in kleinschalige vorm – speciaalzaken, gericht op recreatief winkelen – oppervlakte maximaliseren tot 50 m<sup>2</sup></li> <li>• in de gebieden met horeca 1a en 2: oppervlakte maximaal tot 50 m<sup>2</sup></li> <li>• in het gebied met horeca categorie 2: door middel van een omgevingsvergunning ook horeca naar categorie 3</li> </ul>

### Doorvertaling Horecabeleid

Het horecaconcentratiebeleid zoals hiervoor omschreven wordt via een separate regeling geïmplementeerd in het bestemmingsplan. Deze regeling is als volgt:

1. Het gebied met de bestemming Centrum – Kernwinkelgebied is ook Horecaconcentratiegebied. Daarom is hier direct categorie 1 tot en met 3 toegestaan;
2. De gebieden rondom de kerk en het Stadhuis zijn ook horecaconcentratiegebieden maar dan binnen de bestemming Centrum - Aanloopgebied. Binnen deze bestemming wordt daarom via de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – horeca 2 en detailhandel' de horecacategorieën 1 en 2 direct toegestaan. Via een omgevingsvergunning is het mogelijk om hier ook categorie 3 toe te staan;
3. Afgezien hetgeen benoemd is onder 2 is binnen de bestemming Centrum – Aanloopgebied is in beginsel geen horeca toegestaan, tenzij bestaand aanwezig of aangeduid. Dit laatste betreft de gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – horeca 1a en detailhandel'. Hier is uitsluitend horeca in de categorie 1a mogelijk.
4. Volgens het Horecabeleid is aan de IJsselkade (Hanzeplein) en op het Mauritsveld ook horeca gepast. Dit wordt daar via een locatiegerichte bestemming toegestaan.

### Binnentuinen

De binnentuinen komen zowel in de centrumgebieden als de gebieden daarbuiten voor. Dit zijn waardevolle privé stadstuinen in de binnenstad, die beeldbepalend en een sfeervolle, groene aanvulling op het beschermde stadsgezicht zijn. Met een specifieke regeling worden de tuinen beschermd tegen ongewenste bebouwing en vergaande verhar-

ding/verstening. Openbare tuinen, zoals de stadkruidtuin, en groengebieden krijgen de bestemming 'groen'.

### **Bouwregels**

De volgende uitgangspunten gelden als basis voor de invulling van de planregels en vormgeving van de plankaart betreffende het bouwen in de binnenstad.

- De planregels leggen de huidige goot-nokhoogte vast. Evenzo geldt dat in ieder geval voor de parcellering, de breedte, en de kaprichting van de bebouwing. Voor de goot- en nokhoogte kan in specifieke situaties op de kaart een andere hoogte worden weergegeven. Zo kan waar ruimte is direct die ruimte geboden worden (als er op kaart dus geen getallen staan voor de goot- en nokhoogte gelden de huidige bouwhoogten en als er (toch) hoogten op de kaart staan dan gelden die hoogten als maximale maten. Zo biedt het bestemmingsplan daar waar ruimte is direct die ruimte).
- De bestaande hoofdbouwmassa's vormen in beginsel het bouwblok. Indien stedenbouwkundig gezien uitbreidingsruimte aanwezig is, wordt het bouwblok groter gemaakt dan huidige hoofdmassa. Zo kan onnodige starheid voorkomen worden, met name aan de achterzijde van de bebouwing.
- In de planregels wordt bepaald dat de hoofdbouwmassa in de voor-gevelrooilijn dient te staan.
- Voor de voorzijde van de bebouwing geldt een strikte regeling. Dit houdt in dat voor alle ontwikkelingen, zoals markiezen, erkers, luifels, overdekte terrassen, een omgevingsvergunning nodig is.
- De basisregeling voor aan-, uit- en bijgebouwen in het centrumgebied is als volgt:
  - ongeacht het bebouwingspercentage en ongeacht de overblijvende achtertuin mag in elk geval over de volledige breedte van de hoofdmassa van een pand over een diepte van 3 m een uitbouw gerealiseerd worden;
  - dit tot een maximumgoothoogte van 2,75 m en maximum nokhoogte van 5,5 m. Middels een omgevingsvergunning tot een maximumgoothoogte van 3,5 m of de hoogte van de aansluitende verdiepingsvloer;
  - na inachtneming van de eerste bepaling: een bebouwingspercentage van het bouwperceel tot maximaal 50% met een maximum van 75 m<sup>2</sup>.

Voor wonen geldt de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Molenveld en De Ooi. In aanvulling op die regeling wordt voor de bestemming Wonen in het plan Binnenstad ook bepaald dat over de volledige breedte achter de hoofdmassa van een pand over een diepte van 3m een uitbouw gerealiseerd mag worden; dus ongeacht het bebouwingspercentage van het gehele perceel en ongeacht de overblijvende achtertuin.

- Bij de aanduiding 'binnentuin' binnen de verschillende bestemmingen geldt, in afwijking van het bouwrecht, een maximum van 10m<sup>2</sup> voor bijgebouwen ten dienste van de tuin met een maximumgoothoogte van 2,75 m en een maximumnokhoogte van 3,5 m.

## **2.11 Overige functies in de binnenstad**

### *2.11.1 Dienstverlening*

In de Doesburgse binnenstad zijn verscheidene dienstverlenende bedrijven gevestigd. Het merendeel hiervan is gericht op particuliere dienstverlening met een baliefunctie zoals uitzendbureaus, banken en reisbureaus. De meeste dienstverlenende bedrijven zijn gevestigd in het centrumgebied.

### *2.11.2 Maatschappelijke voorzieningen*

De binnenstad is het hart van Doesburg, dus er zijn ook veel maatschappelijke voorzieningen te vinden. Zo zijn onder andere de bibliotheek, de brandweer, een begraafplaats en een aantal scholen in het plangebied gevestigd. Een aantal maatschappelijke voorzieningen zijn geconcentreerd in het gebied de Linie, voor dit gebied is een gemengde bestemming opgenomen.

### *2.11.3 Toerisme en recreatie*

Doesburg kent een ruim aanbod van recreatieve en toeristische voorzieningen. Belangrijk hierbij zijn natuurlijk de historische binnenstad en het omliggende fraaie landschap. In de binnenstad zijn een aantal musea gevestigd en Doesburg kent ook veel galeries en antiekhandelaren. Daarnaast kent Doesburg voorzieningen voor watersporters in de vorm van een passantenhaven. De waterkant van Doesburg heeft met een hoge en een lage kade langs de IJssel en door het opzetten van fiets- en bootgerelateerde activiteiten in het kader van het IJsselkadeproject aan importantie gewonnen.

### *2.11.4 Bedrijven*

In de vestingordel waren van oudsher industrieën gelegen die gebruik konden maken van de nabijheid van het water. Momenteel is er nog een enkele fabriek aanwezig aan de Contre Escarpe, de Betoncentrale waarvan het pachtcontract ophoudt zodat deze niet langer bestemd blijft en de IJzergieterij die hier voorlopig gevestigd blijft.

Aan de Flug van Aspermontlaan is een kleine jachtwerf gevestigd. Volgens de milieuvergunning worden bij de jachtwerf schepen gemaakt / gerepareerd groter dan 25m. Dat betekent dat volgens de uitgave van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering' sprake is van een categorie 5 bedrijf ('grote lawaaimaker'). Met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - jachtwerf' is dit ook toegestaan, zij het dat het beperkt blijft tot deze specifieke functie. Het bedrijf is op deze wijze positief bestemd.

De binnenstad kent verder nog enkele kleine bedrijven. Vooral nog passen deze bedrijven goed in hun omgeving.



### 3 MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten beschreven, die in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de planvorming betrokken of onderzocht dienen te worden. Achtereenvolgens komen aan de orde geluid, luchtkwaliteit, water, bodem, duurzame ontwikkeling, ecologie en aspecten van sociale veiligheid.

#### 3.1 Geluid

##### *Geluidszonering*

In de Wet Geluidhinder worden voor industrieterreinen, wegen en spoorlijnen geluidzones voorgeschreven. Een geluidzone is een aandachtsgebied rondom een geluidsproducerende bestemming (bedrijven, wegen). Bij realisering van geluidsgevoelige bestemmingen binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Het aspect geluid valt uit een in een tweetal onderdelen – het wegverkeerslawaaï en het industrielawaaï. De onderdelen worden in onderstaande subparagrafen afzonderlijk beschreven.

##### *3.1.1 Wegverkeerslawaaï*

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt, dat indien binnen de – wettelijke – zones langs wegen, nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing worden gepland, de geluidsbelasting op de gevels daarvan de voorkeursgrenswaarde of de ten hoogste toegelaten grenswaarde niet mag overschrijden.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een actualiserend karakter. Dit betekent, dat er geen nieuwe woningen zijn geprojecteerd en bedrijfswoningen niet worden toegelaten.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen nieuwe geluidsgevoelige functies gepland noch nieuwe wegen. Dit betekent, dat verder akoestisch onderzoek ten aanzien van het wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is.

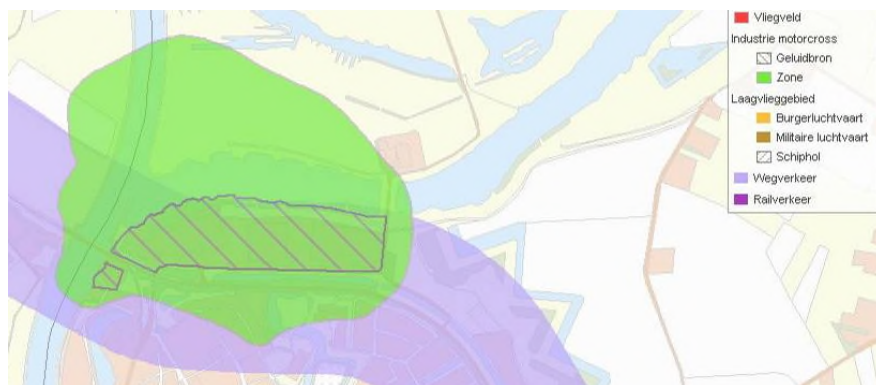
##### *3.1.2 Industrielawaaï*

Binnen de gemeente Doesburg bevinden zich twee gezoneerde industrieterreinen: bedrijventerrein Verhuellweg en het bedrijventerrein Havengebied (IJzergieterij). De zone geeft de geluidruimte van beide bedrijven aan: buiten de zone mag de geluidsbelasting als gevolg van deze bedrijven niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen deze zone kan de geluidbelasting hoger zijn. De maat van 50 dB(A) is de voorkeursgrenswaarde voor geluid die de Wet geluidhinder aangeeft voor 'gevoelige functies', bijvoorbeeld woningen. Bestaande geluidgevoelige bebouwing binnen de zone kan uiteraard worden gehandhaafd.

### *Zonering bedrijventerrein Verhuellweg*

Het bedrijventerrein Verhuellweg was tot september 2007 (vaststelling bestemmingsplan Verhuellweg) een gezoneerd terrein op grond van de Wet geluidhinder. Aangezien er geen 'grote lawaaimakers' (meer) zijn gevestigd op het terrein en dit ook niet wenselijk meer werd geacht was de noodzaak om de zone in stand te houden niet aanwezig. Echter de geluidzone fungeert als buffer en de woonomgeving wordt beschermd tegen een toename van de cumulatieve geluidbelasting. Ook bedrijven worden beschermd, bijvoorbeeld tegen oprukkende bebouwing.

Er is dan ook voor gekozen om voor het bedrijventerrein Verhuellweg te blijven werken met een systematiek van zonering. Gezien het bovenstaande is het huidige zonemodel op grond van de Wet geluidhinder in stand gehouden en wordt onder andere in het voorliggend bestemmingsplan opnieuw vastgelegd. De ongewijzigde zone is voor zover relevant voor dit plangebied aangegeven op de plankaart.



Zonering (groen) Verhuellweg  
(bron: Provincie Gelderland)

### *Zonering bedrijventerrein Havengebied (IJzergieterij)*

Een deel van het zuidelijk plangebied ligt in de geluidzone industriela-waai van het bedrijventerrein Havengebied. Deze zone is op basis van de Wet geluidhinder tot stand gekomen rond o.a. Gieterij Doesburg, een grote lawaaimaker, als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

De door de Gieterij aangeleverde zone met onderbouwning is door de gemeente beoordeeld vrijwel geheel overgenomen. Het enige punt waar wordt afgeweken is rondom enkele woningen in Beinum. Deze woningen vallen nu buiten de zone en dat blijft zo. In de regels is bepaald dat binnen deze geluidzone, die op de kaart is aangegeven, geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mag worden opgericht. De zone, zoals hieronder aangeduid als 'zone', is voor zover relevant voor dit plangebied aangegeven op de plankaart.



### 3.2 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt,
- een project 'niet in betekenende mate' van bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde),

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

**NIBM-grens woningbouwlocatie, 1% criterium:**

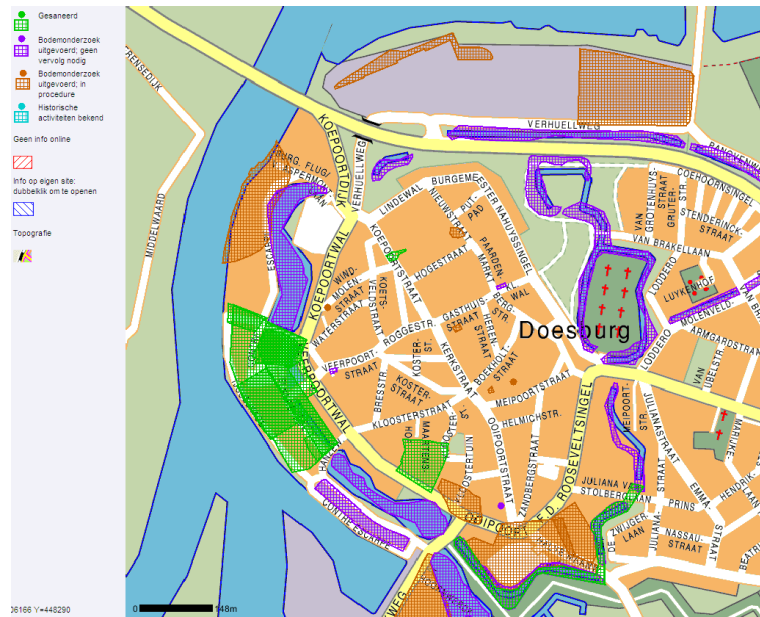
< 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,

< 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Onderhavig plan is een conserverend plan dat niet gericht is op het mogelijk maken van ontwikkelingen. Dit plan heeft dan ook geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.

**3.3 Bodem**

De kaart van het bodemloket geeft inzicht in de maatregelen die de afgelopen jaren zijn getroffen om de bodemkwaliteit van de omgeving in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering). Ook laat de kaart zien waar vroeger (bedrijfs-) activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen. Mogelijk moet op deze locaties in de toekomst nog bodemonderzoek plaatsvinden als de aard van de activiteit daar aanleiding toe geeft.



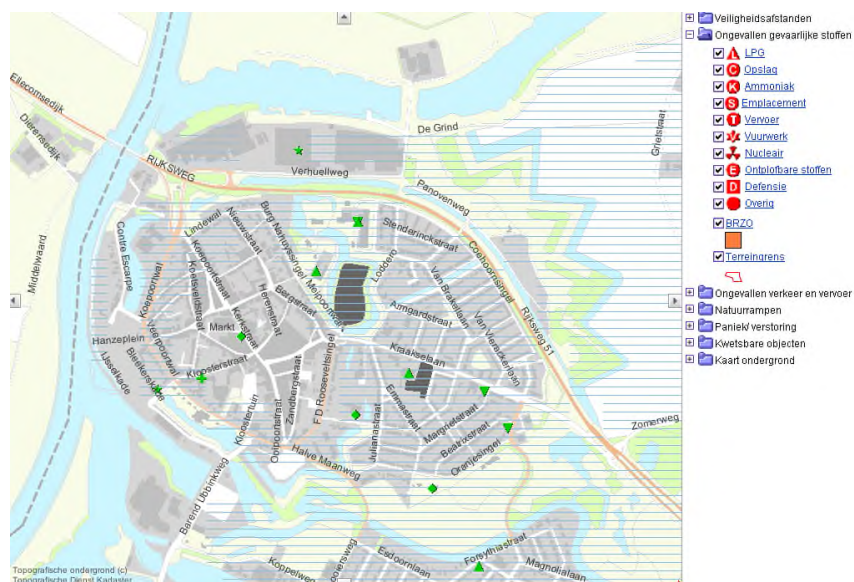
*Uitsnede kaart bodemloket*

Het onderhavige bestemmingsplan is zoals eerder gezegd primair conserverend van aard. Eventueel (nader) bodemonderzoek zal in het kader van de aanvragen om bouwvergunning of aanlegvergunningen dienen te worden verricht. Rekening dient te worden gehouden met de bekende (verdachte) locaties van bodemvervuiling, zoals bekend bij de gemeente Doesburg en de provincie.

### 3.4 Externe veiligheid

De provincie Gelderland heeft een zogenaamde risicokaart opgesteld. Op de kaart zijn zoneringsafstanden ( $10^{-6}$ /jr plaatsgebonden risicocontour) weergegeven behorend bij BEVI inrichtingen of andere inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of verwerkt. Binnen deze contour mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd worden. Tevens dient wanneer binnen het invloedsgebied van een dergelijke inrichting nieuwe bestemmingen worden gerealiseerd het groepsrisico te worden verantwoord.

Uit de risicokaart van de provincie Gelderland blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen BEVI inrichtingen of andere inrichtingen liggen waarvan het invloedsgebied dan wel de  $10^{-6}$ /jr contour over het plangebied ligt. Derhalve vormt externe veiligheid op dit punt geen belemmering.



Uitsnede Risicokaart (bron: provincie Gelderland)

Naast de beoordeling van externe veiligheid van inrichtingen dient eveneens het transport van gevaarlijke stoffen te worden beoordeeld.

Uit het ontwerp Basisnet Water blijkt dat de IJssel is aangewezen als zwarte vaarweg. Dit zijn binnenvaart routes waar frequent vervoer gevaarlijke stoffen over plaats vindt. In onderstaande tabel staan de relevante risicoparameters aangegeven.



	Gebruiksruimte vervoer		Ruimtelijke ordening		
	PR10 <sup>-6</sup> max	GR	Veiligheidszones	PAC's	GR
Rode vaarwegen	Op de oeverlijn	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen; maar niet bouwen in of op het water	40 meter	Verantwoorden
Zwarte vaarwegen	Op de oeverlijn	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen; maar niet bouwen in of op het water	25 meter	Verantwoorden indien aantal mensen > 1500 per ha.
Groene vaarwegen	Geen PR 10 <sup>-6</sup> contour op het water	Geen onderdeel van de gebruiksruimte; sturing met PR voldoende	Geen	Geen	Geen verantwoording nodig.

Voor de IJssel ligt de maximale 10<sup>-6</sup>/jr contour op de oeverlijn. Wel is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 25 meter.

Gemeenten langs rode en zwarte vaarwegen moeten rekening houden met de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen. Bij een ongeluk met een schip met brandbare vloeistoffen kan zo'n stof uitstromen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een gebied van 25 tot 40 meter langs de vaarweg tot slachtoffers leiden. Daarom zijn er langs de rode en zwarte vaarwegen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG) van 40 respectievelijk 25 meter vanaf de oeverlijn gedefinieerd. De gemeente moet bij bouwplannen in die gebieden beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd. Bouwen binnen een plasbrandaandachtsgebied wordt dus een afweging die door de gemeente wordt gemaakt op basis van de lokale situatie.

Het plasbrandaandachtsgebied wordt gerekend vanaf de oeverlijn. Omdat de gehele uiterwaard kan onderlopen, geldt deze in zijn geheel als plasbrandaandachtsgebied. In het onderhavig plan worden geen woningbouwontwikkelingen toegestaan. Een nadere afweging ten aanzien van het plasbrandaandachtsgebied is dan ook niet noodzakelijk.

Bij een ongeval op de N317 kan er sprake zijn van een maximaal in-vloedsgebied van 230 meter. Het plangebied grenst direct aan het plangebied. Functioneel worden in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De oriënterende waarde van het groepsrisico zal niet toenemen en dus hetzelfde blijven. De 10<sup>-6</sup> plaatsgebonden risicocontour is nihil (risicoatlas hoofdwegen en project Anker<sup>7</sup>).

Risico's verbonden aan transport over weg en water vormen dan ook geen belemmering voor realisering van onderhavig plan.

<sup>7</sup> Risicoatlas hoofdwegen, RWS, 24 maart 2003, project Anker inventarisatie externe veiligheid transport, ministerie van Verkeer en Waterstaat, november 2005, toekomstvisie 2010.

### 3.5 Water

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In het voorliggende geval met in hoofdzaak een actualiserend en beheersmatig karakter zijn de wijzingen in de waterhuishoudkundige structuur minimaal. Mocht dit wel aan de orde zijn, dan gelden de hiernavolgende uitgangspunten.

#### 3.5.1 Rijksbeleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (1998) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen.

Volgens de nota Waterbeheer 21e eeuw moet het watersystemen meer ruimte worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de trits "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de "haarvaten" van het watersysteem. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

In 2001 is door de rijksoverheid de 'Watertoets' ingevoerd, het instrument dat ruimtelijke plannen toetst op de mate waarin zij rekening houden met het beleid om het water in Nederland meer ruimte te geven.

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

#### 3.5.2 Provinciaal beleid

Het meest recente provinciaal beleid op het gebied van water is neergelegd in de Hoofdlijnennota WHP Gelderland ("Gelderland leeft met water"). De Hoofdlijnennota WHP3 vormt de opmaat voor het Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland. In de nota wordt gesteld dat stedelijk waterbeheer meer dan voorheen aandacht vraagt. Iets wat nog steeds meer bewaarheid lijkt te worden gezien de onlangs verschenen rapportage van de Deltacommissie. Specifieke aandacht is nodig voor droge voeten, schoon en aantrekkelijk water en het voorkomen van riooloverstorten en overbelasten van het riolerings- en zuiveringssysteem bij hevige regenval. Het afkoppelen van hemelwaterafvoer is daarbij een belangrijk instrument.

### 3.5.3 Waterschap

Het beleid van het Waterschap Rijn en IJssel is gericht op het realiseren en instandhouden van een duurzaam veerkrachtig watersysteem, waarbij veilig water, voldoende water en schoon water uitgangspunten zijn.

Voor stedelijke gebieden is het beleid van het waterschap erop gericht zoveel mogelijk schoon verhard oppervlak af te koppelen van de riolering. Dit kan door het hemelwater te infiltreren in de bodem of vertraagd af te voeren naar oppervlaktewater. Het water afkomstig van bijvoorbeeld de daken van woningen kan op de kavel zelf infiltreren of via de openbare ruimte, bijvoorbeeld een molgoot, afgevoerd worden naar een infiltratievoorziening of open water. Bij veel historische panden in de binnenstad vindt dit bovengronds transport naar de straatkolken al plaats.

Daarnaast vraagt het waterschap aandacht voor de waterkwaliteit door het stellen van eisen aan het materiaalgebruik, dit in verband met uitloging van verontreinigde stoffen. De belangrijkste materialen die kunnen leiden tot verhoogde concentraties in afstromend hemelwater zijn zink, koper en lood. Lood is niet toegestaan volgens het nationaal pakket Duurzaam Bouwen, zink en koper wel. Omdat deze materialen volgens de bouwvoorschriften niet verboden zijn, wordt bij afkoppeling geadviseerd zoveel mogelijk materialen toe te passen waarvan de uitloging beperkt is of zonodig de materialen te behandelen met een poedercoating, te galvaniseren, beitsen of polijsten voor een langere levensduur en ter voorkoming van uitloging.

Het Waterschap Rijn en IJssel beschikt eveneens over een *Beheersplan Waterkeringen 2004-2007*, vereist op grond van de provinciale verordening. Het beheersplan is een beheerinstrument met een belangrijke externe werking, doordat het de visie op het dijkbeheer verwoordt. Eén van de taken van het waterschap is namelijk de zorg voor de primaire waterkeringen, die beschermen tegen hoog oppervlaktewater van de Rijn en IJssel. Het beheersplan vormt een aanvulling en uitwerking van het beheersplan vastgesteld in 2001.

In het voorliggende bestemmingsplan is de beschermingszone van de primaire waterkering opgenomen als een dubbelbestemming om de belangen van de waterkering voorrang te verlenen op andere, onderliggende bestemmingen. De aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het keren van water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken in deze zone op basis van de onderliggende bestemmingen is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, nadat de beheerder van de waterkering is gehoord.

## 3.6 Ecologie

### 3.6.1 Natuurbeschermingswet

De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische, genetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het beleid van de EU voor behoud en herstel van biodiversiteit.

Het netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Naast de bescherming van gebieden dienen op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn ook de soorten bescherming te genieten. In Nederland worden de soorten beschermd via de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Al snel bleek dat de omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was. De wet is wederom gewijzigd en op 1 oktober 2005 in werking getreden. Onder de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 worden de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden aangewezen, gezamenlijk Natura 2000-gebieden genoemd. De Natuurbeschermingswet vormt het wettelijke kader en geeft de richtlijnen aan.

Ten westen van het plangebied ligt de IJssel met haar uiterwaarden. Dit gebied is een Natura2000 gebied in ontwerp (zie onderstaande figuur). Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die van invloed zijn op dit gebied.



*Natura2000 gebied Uiterwaarden IJssel (in voorbereiding)*

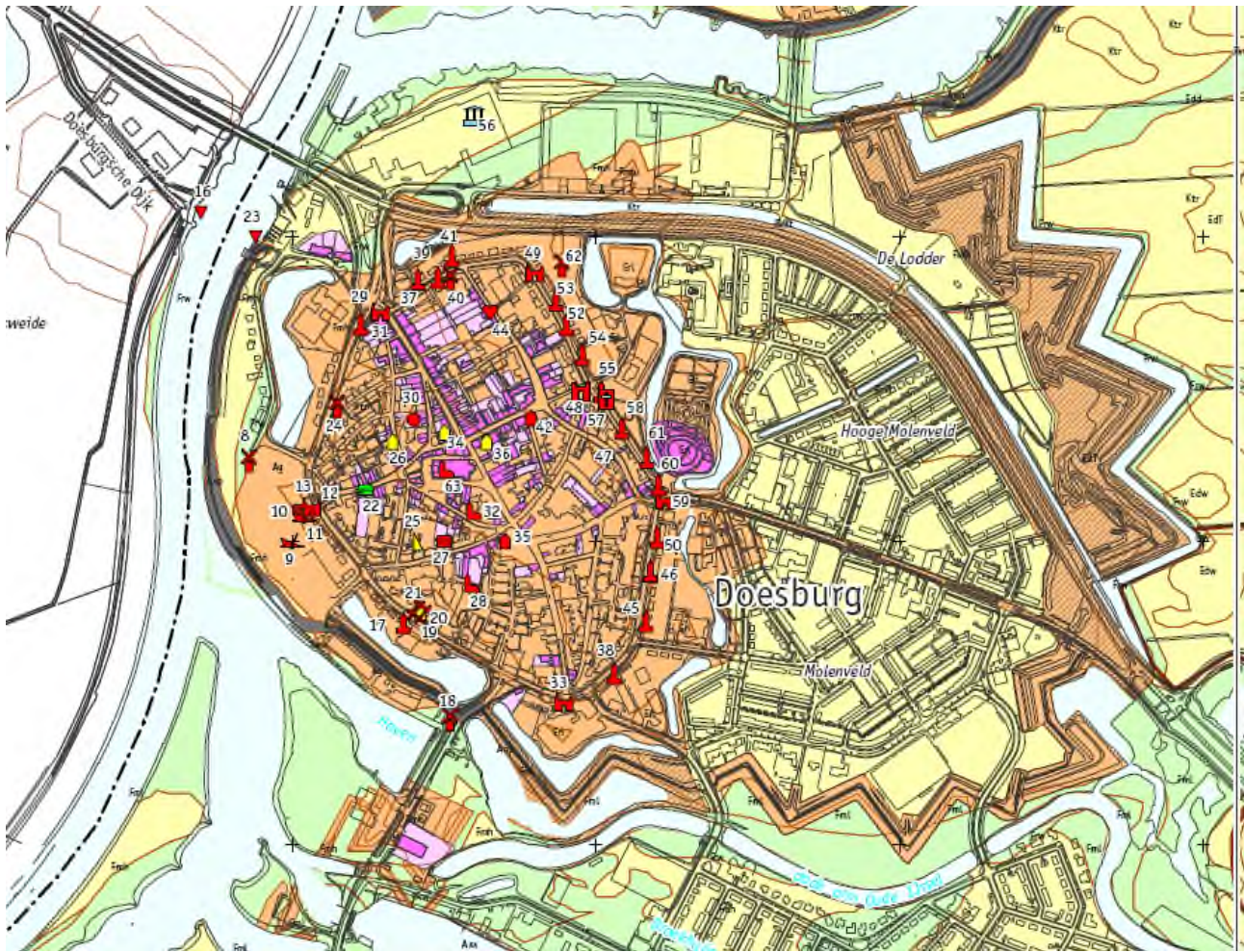
### 3.7 Archeologische waarden

De gemeente Doesburg kent een rijk archeologisch bodemarchief. In en langs het dal van de IJssel vormen de rivierduinen op veel plaatsen de hoogste en oudste landschappen. Ze vormen reeds gedurende vele duizenden jaren hooggelegen locaties die in alle archeologische perioden voor de mens zeer aantrekkelijk waren als vestigingslocatie. De oudste bewoningsresten zijn bekend van de rivierduinen van Beinum en Doesburg en op de laatste is uiteindelijk ook de middeleeuwse stad ontstaan. Vanaf de Karolingische periode worden de agrarische nederzettingen reeds als (beleende) goederen schriftelijk vermeld. In de 13<sup>e</sup> eeuw ontwikkelt Doesburg zich tot een stadje. Doesburg was al in het jaar 1400 aangesloten bij het verbond van Hanzesteden. Vanaf de 16e eeuw verviel de handelsstad tot een marktplaatsje waar een groot deel van de inwoners van landbouw en veeteelt leefde. Als belangrijke vesting bleef Doesburg tot 1923 van nationale betekenis.

Door de lange ontstaansgeschiedenis moet zeker de binnenstad van Doesburg (dat wil zeggen de oude stadskern en de aangrenzende 16e- en 17e-eeuwse vestingwerken) vanwege de rijkdom aan archeologische resten beschouwd worden als één grote archeologische vindplaats. Het gehele gebied bevat archeologische resten vanaf (mogelijk) het Laat Paleolithicum, die unieke informatie over de geschiedenis en de historisch-geografische ontwikkeling van de stad en vesting Doesburg bevatten. Dit gegeven noopt tot verantwoorde, goed onderbouwde keuzen om behoedzaam en weloverwogen om te gaan met archeologische waarden in ruimtelijke planvorming en ontwikkeling.

In opdracht van de gemeente Doesburg heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau daarom in 2005/2006 een archeologische verwachtingskaart schaal 1:10.000 vervaardigd. De kaart heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente. De archeologische verwachtingskaart is een kaart waarop bekende archeologische vindplaatsen en terreinen die door provincie en rijksoverheid zijn geoormerkt als terreinen met een archeologische status staan weergegeven. Daarnaast geeft de archeologische beleidsadvieskaart een zo actueel mogelijk overzicht van nog te verwachten archeologische waarden binnen de gemeente Doesburg. De archeologische verwachtingskaart biedt daarmee inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Doesburg. Daarnaast is er een archeologische verwachtingskaart voor de historische vestingstad Doesburg schaal 1:4000 vervaardigd. Hierop staan specifiek voor de historische kern geldende archeologische verwachtingszones, bekende archeologische vindplaatsen en de gebouwde monumenten.





Uitsnede archeologische verwachtingskaart

verwachtingszone

hoge archeologische verwachting

middelmatige archeologische verwachting

lage archeologische verwachting

### 3.7.1 Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

#### Verstoringen Binnenstad

In de binnenstad bevonden zich veel boerderijen. In 1948 waren er nog 21, waarvan 3 op het Molenveld. In 1984 was er geen één meer. Het merendeel van de boerenbedrijven was niet rendabel meer of werd opgeheven door natuurlijk verloop. Enkele werden met subsidie verplaatst naar buiten de stad. Begin jaren '70 is een onderzoek gedaan naar de kwaliteit van de gebouwde omgeving in de binnenstad. Veel straten verkeerden in een slechte staat en veel huizen en andere gebouwen waren onbewoonbaar verklaard of al afgebroken. Eind jaren '70 is door de gemeente, in overleg met de Rijksdienst voor Monumentenzorg, het initiatief genomen tot opknappen van de binnenstad. Naast veel restauratiewerkzaamheden werd vooral in de Windmolenstraat, Waterstraat, Bresstraat en Koetsveldstraat veel gesloopt waarna vervangende nieuwbouw werd gerealiseerd. Hierbij zal een groot deel van de archeologie verdwenen of verstoord zijn. Na 1960 zijn ook het nieuwe postkantoor, de bibliotheek aan de Zandbergstraat, St. Elisabeth aan de Kloosterstraat, de Nieuw-

Apostolische kerk op de plek van de voormalige synagoge en het nieuwbouwproject aan de IJsselkade gerealiseerd. Zeer waarschijnlijk hebben deze bouwwerkzaamheden voor de archeologie negatieve gevolgen gehad.

Het RAAP-rapport van de archeologische verwachtingskaart en beleidsadvieskaart bevat een uitgebreide beschrijving van de verschillende verwachtingszones. In het rapport van ADC is om die reden dit aspect beperkt gebleven tot een beschrijving van de aangepaste verwachtingszones en -waarden. Hierbij is onderscheid gemaakt in bekende archeologische waarden en verwachte archeologische waarden. De bekende waarden betreffen bouwwerken en terreinen waarvan de omvang uit historische bronnen en opgravingen te herleiden is. De middeleeuwse stad is hiervan het meest evidente voorbeeld. De verwachte waarden zijn zones waarvan de grenzen zijn bepaald aan de hand van vooral geomorfologische kenmerken en de geologische ontstaansgeschiedenis van het landschap.

#### *AMK-terrein*

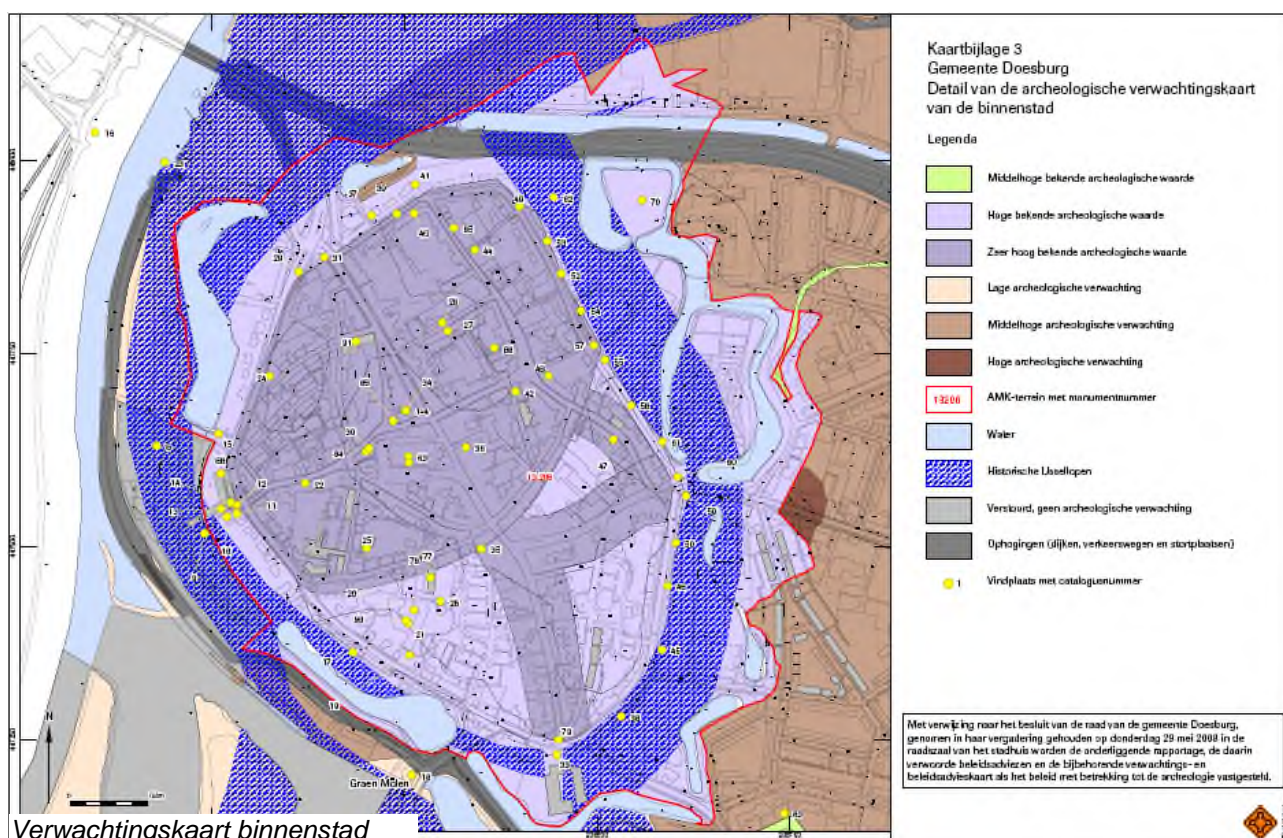
Een gedeelte van de binnenstad is in ARCHIS geregistreerd als AMK terrein (terrein waarvan de archeologische waarde is vastgesteld en als behoudenswaardig archeologische terrein is aangemerkt). Het AMK terrein is momenteel echter symbolisch geadmistreerd als een cirkel met een doorsnede van 50 meter op de centrumcoördinaten van Doesburg. Uit het rapport uit 2006 blijkt dat vrijwel overal in de binnenstad van Doesburg nog archeologische waarden kunnen voorkomen en dat dit als het meest kwetsbare gebied moet worden gezien. Archeologische resten in historische binnensteden zijn zeer kwetsbaar voor bodemingrepen. In Doesburg gaat het onder andere om resten van gebouwfunderingen, waterputten, beerputten, resten van ovens, wegen en grondsporen. Daarnaast zal er sprake zijn van veel (gebruiks)voorwerpen van keramiek, leer, metaal, steen, bot en hout. Op dit hoogste deel van het rivierduin is bovendien kans dat op grotere diepte nog prehistorisch resten aanwezig zijn. Het AMK terrein zou uitgebreid moeten worden met de hele historische kern binnen de stadsmuur van 1343 en de daaromheen gelegen 17e eeuwse vestingwerken en is als zodanig aangegeven op de kaartbijlagen van het rapport (zie ook de volgende figuur).

#### *Zeer hoge waarde*

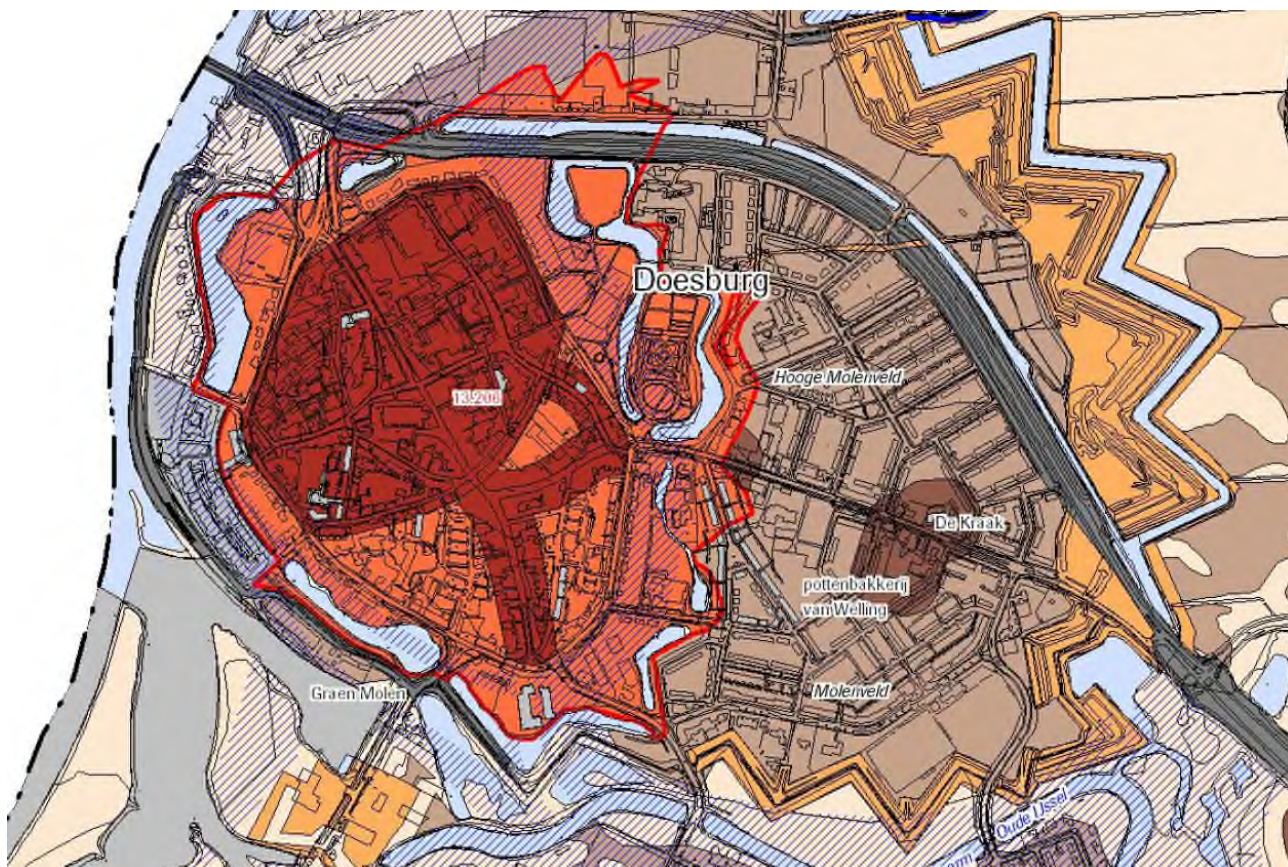
De binnenstad van Doesburg heeft een goed bewaarde laatmiddeleeuwse structuur en er staan veel historische gebouwen. Samen met het feit dat de stad wordt omsloten door de overblijfselen van de vestinggracht, deel uitmakend van de verdedigingswerken die in 1673 door de Fransen werd geslecht, is het de reden geweest dat dit gebied in 1974 als beschermd stadsgezicht is aangewezen. Voor de reconstructie van bekende archeologische waarden in de binnenstad is vooral de kaart van J. van Deventer gebruikt van rond 1560. Hierop zijn het middeleeuwse wegen-



patroon, de middeleeuwse muren, muurtorens en poorten goed zichtbaar. De omvang van de stad Doesburg rond 1237, het moment waarop Doesburg stadsrechten ontving en aan een eerste stadsverdediging werkte, en de uitvalswegen (met langs deze wegen een zone waarin de erven zijn gelegen) is van zeer hoge waarde. Het ligt op het hoogste deel van het rivierduin waar de stad op is ontstaan. De funderingsdiepte is in de binnenstad van Doesburg variabel; ook zijn niet onder alle gebouwen kelders aanwezig. Uit de bouwvergunningen die voor de binnenstad zijn bekeken blijkt dat de funderingsdiepte voor de nieuwbouw 80 tot 90 cm beneden maaiveld bedraagt. Het archeologische bodempakket is in Doesburg gemiddeld 1,5 tot 2 meter dik. Archeologische resten zijn wel verstoord maar er kunnen nog goed geconserveerde archeologische resten aanwezig zijn.







- Zeer hoge archeologische waarde binnenstad
  
- AMK-terrein met monumentnummer

Alle bodemingrepen groter dan 10m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 meter vanaf het maaiveld (straat- of terreinniveau), gerekend vanaf keldervloeren of scuterrains 0 meter, dienen vooraf gegaan te worden door archeologisch onderzoek. Bij kleine ingrepen (zoals bijvoorbeeld de aanleg van kabels of leidingen) kan de gemeente besluiten geen archeologische onderzoek verplicht te stellen. Hierover beslist de gemeente per geval afzonderlijk. In het stappenplan archeologische monumentenzorg zijn de stappen 3 (proefonderzoek) of 4 (definitief onderzoek of behoud of een negatief selectiebesluit) van toepassing.

Dit terrein is geregistreerd bij de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Hier geldt de procedure van de betreffende gemeentelijke legendawaarde. De rijksdienst wordt in de procedure van waardering en selectie om advies gevraagd.

### Beleidsadvieskaart

Bij de afweging of nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is, zal per geval/ingreep een afweging gemaakt dienen te worden. Ten aanzien van het onderwerp archeologie is het bestemmingsplan Archeologie Doesburg als overkoepelende regeling opgesteld welke de archeologische waarden voor de gehele gemeente beschermt. Daarin is eveneens beschreven hoe om te gaan met de implementatie van het archeologieplan in toekomstige bestemmingsplannen. In het voorliggende bestemmingsplan heeft daarom geen vertaling van het archeologiebeleid plaatsgevonden en wordt korthedshalve in de regels het recent opgestelde bestemmingsplan Archeologie Doesburg van toepassing verklaard.

#### **4 FINANCIËEL-ECONOMISCHE ASPECTEN**

De gemeentelijke begroting voorziet in de financiële consequenties van het bestemmingsplan Binnenstad. Voorts is geen sprake van ontwikkelingen volgens afdeling 6.4 Bro, zodat afgezien kan worden van een exploitatieplan.



## 5 JURIDISCHE PLANOPZET

### 5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan reguleert het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het plan biedt het gemeentebestuur een basis voor handhaving, indien op een bepaalde locatie activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met het bestemmingsplan en derhalve uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk worden geacht.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit de analoge verbeelding<sup>8</sup> (plankaart) en de regels. De plankaart en de regels dienen in samenhang met elkaar te worden gezien.

Met ingang van 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op basis van deze wet is in het bestemmingsplan de benaming van enkele begrippen veranderd en geldt een aantal standaardbepalingen. In de regels zijn voorts wettelijk voorgeschreven bepalingen opgenomen inzake het overgangsrecht en een anti-dubbelbelbepaling.

Een algemene gebruiksbepaling en strafbepaling zijn niet meer in de regels opgenomen: in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is nu in artikel 2.1 een algemeen gebruiksverbod voor gebruik in strijd met de bestemming opgenomen, alsmede een strafbaarstelling voor overtreding van het verbod.

De plankaart en de regels zijn voorts opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In deze standaard is de opzet van de regels en de benaming en verbeelding van bestemmingen en diverse functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen bindend voorgeschreven. Voor de regels is, waar mogelijk, eveneens aansluiting gezocht bij het recent opgestelde bestemmingsplan Molenveld en De Ooi.

### 5.2 Opbouw van de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

*Hoofdstuk 1: "Inleidende regels"* bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten". Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

---

<sup>8</sup> Na 1 januari 2010 ligt het primaat niet langer bij een analoge plankaart maar bij een digitale verbeelding liggen. De informatie die voorheen op de plankaart stond, wordt in de digitale verbeelding zichtbaar door een interactie (muisklik) met de digitale verbeelding zoals die op het beeldscherm verschijnt.

*Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels”.* In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- *Bestemmingsomschrijving:*  
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd).
- *Bouwregels:*  
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen. In de bouwregels vindt de verankering van het beschermd stadsgezicht plaats. In paragraaf 5.3 is een uitgebreide uitleg te vinden over de bouw- en beschermingsregels voor gebouwen binnen het beschermde stadsgezicht.
- *Afwijken van de bouwregels:*  
in deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) ten aanzien van bepaalde bouwregels.
- *Specifieke gebruiksregels:*  
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- *Afwijken van de gebruiksregels:*  
deze bepaling bevat afwijkingsbevoegdheden van de gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:*  
in deze bepaling is opgenomen voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is.

*Hoofdstuk 3: “Algemene regels”* bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. De volgende artikelen zijn in dit hoofdstuk opgenomen:

- *Anti-dubbeltelbepaling*  
Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. Deze

regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

- *Algemene bouwregels:*

In dit artikel is een afwijkingenregeling, een regeling voor ondergeschikte bouwdelen en een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.

- *Algemene gebruiksregels:*

In dit artikel is strijdig gebruik opgenomen dat geldt voor alle bestemming binnen het bestemmingsplan. Het gaat onder meer om

- het gebruiken van gronden voor opslag, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen; opslag is ongewenst vanwege de negatieve uitstraling op de omgeving;
- zelfstandige bewoning van bijgebouwen; hiermee wordt voorkomen dat (grote) bijgebouwen in gebruik worden genomen als tweede woning op een bouwperceel;
- dakterrassen, behoudens bestaande dakterrassen;
- een seksinrichting;
- een gok- en speelhal;
- Bevi-inrichtingen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

- *Algemene aanduidingsregels:*

In dit artikel is een regeling opgenomen voor de geluidszones langs het bedrijventerrein Verhuellweg en de IJzergieterij en voor de vuurwerkopslag bij de Blokker in de binnenstad.

Voor de geluidszones is bepaald dat binnen de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie" de nieuwvestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet is toegestaan. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken door een omgevingsvergunning te verlenen indien zij een hogere grenswaarde in de zin van de Wet Geluidhinder hebben vastgesteld.

Voor de vuurwerkopslag bij de Blokker is bepaald dat binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone – vuurwerk" de vestiging van kwetsbare objecten als bedoeld in het Vuurwerkbesluit niet is toegestaan.

- *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingsregels opgenomen, zoals de afwijkingsmogelijkheid ten behoeve van een dakterras op de bovenkant van een gebouw. In beginsel zijn deze, met uitzondering van bestaande dakterrassen, in de algemene gebruiksregels uitgesloten. De opgenomen afwijkingsregels bieden de mogelijkheid deze toe te

staan op basis van het dakterrassenbeleid uit de “beleidsregels dakterrassen gemeente Doesburg”.

- *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van de gebiedsaanduidingen “geluidzone – industrie” en “veiligheidszone – vuurwerk”. Indien veranderingen in wetgeving, overlastverminderende maatregelen of nader onderzoek aanleiding geven om de gebiedsaanduidingen te verwijderen of te verkleinen, dan is dit mogelijk door deze wijzigingsbepalingen.

Verder is in dit artikel ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het gebied ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – betoncentrale’. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om op deze gronden in de toekomst andere functies toe te staan.

- *Overige regels*

In het beschermde stadsgezicht zijn meerdere monumentale/waardevolle bomen aanwezig die in de regels extra bescherming behoeven. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

Daarnaast is in dit artikel een verwijzing opgenomen naar de bestemming ‘archeologie’ uit het paraplubestemmingsplan ‘archeologie’ welke geldt voor de gehele gemeente Doesburg.

*Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregel”* bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsrecht:*

in dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige bestemmingsplan. Deze bouwwerken mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is dus niet toegestaan om een bouwwerk af te breken en geheel te vernieuwen. Evenmin is het toegestaan om het bouwwerk geleidelijk aan helemaal te vernieuwen. In geval het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mag wel tot gehele nieuwbouw worden overgegaan, mits de omgevingsvergunning binnen een termijn van twee jaren na de calamiteit is aangevraagd. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de bepaling dat bestaande afwijkingen niet mogen worden vergroot voor een uitbreiding met maximaal 10%. Illegale bouwwerken zijn uitgesloten van het overgangsrecht. Voor gebruik van gronden en opstallen is eveneens bepaald dat het gebruik dat strijdig is met het onderhavige plan, mag worden gecontinueerd.

Verandering van het gebruik is niet toegestaan, tenzij de afwijking naar haar aard en omvang wordt verkleind.

Indien gebruik voor een periode van langer dan 1 jaar wordt onderbroken, mag dit gebruik niet meer worden hervat.

Een uitzondering wordt gemaakt voor het gebruik dat reeds strijdig was met het voor het onderhavige bestemmingsplan ter plekke van kracht zijnde plan. Het overgangsrecht is op deze situaties niet van toepassing.

- *Slotregel:*  
in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

### 5.3 Bescherming beschermd stadsgezicht

#### *Bouwen*

In de bouwregels wordt bepaald dat de bestaande situatie gehandhaafd dient te blijven, door te stellen dat de bestaande voorgevelrooilijn, goot- en bouwhoogte, kaprichting en kapvorm, geveltype en geleding en parcellering van gebouwen gekeerd naar de openbare weg of openbare ruimte, niet mogen afwijken van de bestaande goot- en bouwhoogte, kapvorm en kaprichting, geveltype en geleding en parcellering.

Overigens wil dit niet zeggen dat er nergens ontwikkelingen mogelijk zijn. Zo zal bijvoorbeeld, indien stedenbouwkundig gezien uitbreidingsruimte aanwezig is, het bouwvlak groter worden gemaakt dan de huidige hoofdmassa. Zo kan onnodige starheid voorkomen worden. Bovendien is voor gebouwen waar uitbreidingsmogelijkheden gewenst zijn op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid.

Daarnaast zijn in de planregels flexibiliteitsbepalingen in de vorm van binnenplanse omgevingsvergunningen opgenomen. Zo bestaat in beide centrumbestemmingen de mogelijkheid een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een bebouwingspercentage van 100% van het bouwperceel. Deze afwijking is opgenomen om maatwerk te kunnen leveren. Sommige percelen in het centrum hebben al een erg hoog bouwpercentage / zitten in hoekjes ingeklemd etc. en dan resten soms wat in het ongereede stukken grond. Ook zijn er regelmatig gebieden waar winkels op de begane grond tot ver op het achtererf doorlopen en dan is het bouwpercentage al hoog. Er is dan niets op tegen dat (nog) hoger te laten zijn.

Echter, sommige gebieden vragen een gedetailleerde regeling waarin niet te veel bebouwing meer inpasbaar is omdat ze een fraaie uitstraling hebben naar de omwonenden, de openbare gebieden, een waardevolle stadsuitstraling hebben of fraai groen zijn. Daarom is in basis de regeling



voor het bouwrecht stringent en biedt een omgevingsvergunning verruimingsmogelijkheden. In dit verband is het van belang op te merken dat voor de basisregeling voor aan-, uit- en bijgebouwen in het gehele plangebied geldt dat ongeacht het bebouwingspercentage en ongeacht de overblijvende achtertuin in elk geval over de volledige breedte van de hoofdmassa van een pand over een diepte van 3 m een uitbouw gerealiseerd mag worden.

Bij het toepassen van de afwijkingsbepalingen dient het bevoegd gezag de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden in acht te nemen, alsmede de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving en de cultuurhistorische waarden van de binnenstad. Hiermee wordt voorkomen dat gebouwen kunnen worden opgericht of aangepast die niet passen binnen het beschermde stadsgezicht.

Voor de vraag of er sprake is van de aantasting van cultuurhistorische waarden kan het beeldkwaliteitsplan voor de binnenstad van Doesburg als belangrijk beleidskader dienen. In dit beeldkwaliteitsplan zijn onder meer de straatprofielen opgenomen alsmede een beschrijving van de deelgebieden.

Ter bescherming van het stadsgezicht blijft overigens de algemene regeling overeind dat gebouwen geen afbreuk mogen doen aan de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht van de gemeente Doesburg. Bovendien kan het bevoegd gezag met het oog hierop nadere eisen stellen aan bebouwing.

Voor rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten geldt daarnaast dat deze beschermd worden door de Monumentenwet en de Monumentenverordening van Doesburg.

#### *Binnen/stadstuinen*

In de binnenstad van Doesburg bevinden zich meerdere historische stadstuinen, die behouden dienen te worden.

Voor deze stadstuinen is een aparte bestemming opgenomen "Tuin – stadstuin". Op deze gronden is slechts in beperkte mate bebouwing toegestaan.

#### *Waardevolle bomen*

In de binnenstad komen waardevolle bomen voor die in het bestemmingsplan beschermd dienen te worden. Deze bescherming is vormgegeven in het artikel "overige regels".

Voor de waardevolle bomen is op de plankaart de aanduiding "waardevolle bomen" opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn binnen 5 m vanaf de stamvoet van de aanwezige waardevolle bomen de volgende werken of werkzaamheden omgevingsvergunningsplichting:

- a. het verlagen en ophogen van de bodem of het afgraven van gronden;
- b. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- c. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen, alsmede drainage, en daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;
- f. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer zijn niet omgevingsvergunningplichting.

#### **5.4 Bestemmingen**

Op de plankaart is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

##### ***Bedrijf***

Bedrijven die voorkomen in de binnenstad zijn opgenomen in de bestemming "bedrijf". Uitgangspunt is dat bedrijven zijn toegestaan tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie op de verbeelding zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Zo zijn onder meer de ijzergieterij, de betoncentrale en de jachtwerf voorzien van een aanduiding.

##### ***Bedrijfswoningen***

Indien er bij een bedrijf een bedrijfswoning voorkomt, is deze aangeduid door middel van de aanduiding "bedrijfswoning". Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding is een woning bij een bedrijf toegestaan.

##### ***Buitenopslag***

Buitenopslag kan het straatbeeld negatief beïnvloeden. Daarom is dit niet ongelimiteerd mogelijk, maar uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij de hoogte van de opslag niet meer dan 3 m mag bedragen. Voor de ijzergieterij is een uitzondering opgenomen, daar is buitenopslag tot een hoogte van 6 m toegestaan. In de regels is daarnaast voor de jachtwerf opgenomen dat de buitenopslag van in aanbouw zijnde schepen is toegestaan.

### *Detailhandel*

Detailhandel is als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan, voorzover het betrekking heeft op ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen. Er moet dus een duidelijke relatie zijn tussen de productie en de verkoop hiervan. De ondergeschiktheid blijkt uit de oppervlakte, zowel absoluut als relatief, en de verkoopactiviteit mag geen verkeersaantrekende werking hebben.

### *Nutsvoorzieningen*

In het plangebied komen meerdere nutsvoorzieningen voor, deze zijn op de plankaart voorzien van de aanduiding "nutsvoorziening".

### **Centrum – Aanloopgebied**

De bestemming "Centrum - Aanloopgebied" is een verzamelbestemming waarbinnen diverse functies zijn opgenomen, die onderling ook uitwisselbaar zijn. De begrenzing en invulling van de bestemming is bepaald in de startnotitie Bestemmingsplan Binnenstad Doesburg.

Binnen de bestemming zijn de volgende functies mogelijk:

- detailhandel
- dienstverlening
- galeries, ateliers en expositieruimten
- horeca (met beperkingen)
- kantoor
- maatschappelijk
- wonen

In de bestemmingsregeling is voor sommige functies een nadere beperking is opgenomen, bijvoorbeeld omdat de functie niet overal binnen het centrumgebied gewenst is.

Voor de volgende functies geldt een bijzondere regeling.

### *Detailhandel*

In het aanloopgebied naar het centrum is het uitgangspunt dat enkel kleine winkels met een maximum vloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup> zijn toegestaan. Hiermee wordt de vestiging van te grote winkels voorkomen, deze zijn meer op hun plaats in het kernwinkelgebied van de binnenstad.

In enkele gebieden is de vestiging van detailhandel niet gewenst. In deze bestemmingsvlakken is de aanduiding "specifieke vorm van centrum – detailhandel en horeca uitgesloten" opgenomen, teneinde ervoor te zorgen dat op deze gronden geen detailhandel wordt gevestigd. Het betreft hier onder meer de Koepoortstraat (noordelijk deel), de Bergstraat en de Ooipoortstraat (zuidelijk deel).

Uitzondering hierop vormt detailhandel die al aanwezig is. Deze gronden zijn aangeduid als "detailhandel", teneinde te voorkomen dat de bestaande detailhandel wordt wegbestemd.

### *Horeca*

Uitgangspunt binnen deze bestemming is dat horeca slechts in beperkte mate, en met een beperkte omvang, is toegestaan.

De gebieden waar geen horeca gewenst is, zijn aangeduid met de aanduiding “specifieke vorm van centrum – detailhandel en horeca uitgesloten”.

Daar waar horeca wel is toegestaan, is op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke vorm van centrum – horeca 1a en detailhandel’ of ‘specifieke vorm van centrum – horeca 2 en detailhandel’ opgenomen.

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van centrum – horeca 1a en detailhandel’ is horeca uit categorie 1 a toegestaan uit de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage bij de regels), met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van centrum – horeca 2 en detailhandel’ is horeca uit categorie 1 en 2 toegestaan uit de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage bij de regels), met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. Deze aanduiding is opgenomen voor enkele percelen in de omgeving van de Martinikerk.

Op deze percelen kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ook horeca uit categorie 3 mogelijk worden gemaakt, dit mag echter niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

### *Wonen*

In het aanloopgebied is wonen zowel op de begane grond als op de verdieping toegestaan. Het aantal woningen is echter wel gemaximeerd: op de begane grondbouwlaag is maximaal één woning toegestaan en op de verdiepingen boven de begane grondbouwlaag is ook maximaal één woning toegestaan, behoudens voorzover al meerdere woningen aanwezig zijn, dan geldt het bestaande aantal woningen als maximum.

Indien het voorgaande leidt tot een toevoeging van het aantal woningen binnen een hoofdgebouw zal wat betreft parkeren moeten worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein, danwel dient een bijdrage geleverd te worden aan het parkeerfonds.

### *Overig*

In het aanloopgebied zijn verder enkele panden gelegen die van oudsher een specifieke functie herbergen. Daarvoor is het niet wenselijk dat de bestemming gewijzigd kan worden in één van de andere centrumbestemmingen. Om een functiewisseling te voorkomen is daarom voor “de Waag” en het gemeentehuis een aanduiding opgenomen, waaraan in de regels een specifieke functie is gekoppeld.

Voor “de Waag” houdt dit in dat hier enkel een café / restaurant / bierhuis is toegestaan en in het gemeentehuis is enkel een gemeentehuis toegestaan.

Deze regeling is opgenomen teneinde te waarborgen dat de functie die karakteristiek is voor de genoemde panden behouden blijft. Met het voorgaande is echter niet beoogd om de bestaande functie voor altijd vast te leggen, mocht de situatie zich voordoen dat een andere centrumfunctie gewenster is dan kan hiervoor een omgevingsvergunning verleend worden. Een goed functionerende bedrijfsvoering draagt er toe bij dat het pand zelf ook goed onderhouden kan worden.

In deze panden zijn naast de hoofdfunctie de overige centrumfuncties wel toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit. Hierdoor blijft de mogelijkheid bestaan om, bijvoorbeeld, in de Waag kleine detailhandelsactiviteiten te ontplooiën, of exposities in het gemeentehuis te houden. Deze activiteiten mogen echter niet als hoofdfunctie overgenomen worden.

Voor alle functies, met uitzondering van wonen, geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat ondergeschikte functies ook zijn toegestaan op de verdieping of in de kelder. Voor hotels, pensions en "bed en boterham" is echter opgenomen dat deze ook op de verdieping zijn toegestaan. Wonen is binnen het aanloopgebied ook zowel op de begane grond als op de verdieping toegestaan.

Ondersteunende horeca is toegestaan binnen de centrumfuncties tot een maximale oppervlakte van 25 % van de hoofdfunctie, met een maximum van 20 m<sup>2</sup>. Indien een grotere oppervlakte gewenst is kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen teneinde maximaal 40 m<sup>2</sup> toe te staan.

Omdat het in de toekomst wenselijk kan zijn om het kernwinkelgebied uit te breiden naar de aanloopstraten (bijvoorbeeld in het zuidelijke deel van de Ooipoortstraat), is in de regels een wijzigingsbevoegdheid van Aanloopstraten naar Kernwinkelgebied opgenomen.

### **Centrum - Kernwinkelgebied**

"Centrum - Kernwinkelgebied" is een verzamelbestemming waarbinnen vele functies zijn ondergebracht, die onderling ook uitwisselbaar zijn. Evenals de bestemming "Centrum – Aanloopgebied" is de begrenzing en invulling van deze bestemming afgeleid uit de startnotitie, waarin is aangegeven welke functies wel, en welke functies niet gewenst zijn in deze aanloopstraten naar het centrum.

Het bestemmingsplan maakt de volgende functies mogelijk:

- bedrijven
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- galeries, ateliers en expositieruimten
- horeca in de categorieën 1 t/m 3
- kantoor



- maatschappelijk
- wonen

In de bestemmingsregeling is voor sommige functies een nadere beperking opgenomen, bijvoorbeeld omdat de functie niet overal binnen het centrumgebied gewenst is.

Voor de volgende functies geldt een bijzondere regeling.

#### *Bedrijven*

Uitsluitend (ambachtelijke) bedrijven uit maximaal categorie 2 zijn toegestaan binnen deze bestemming. Deze categorisering is opgenomen teneinde te waarborgen dat in het centrum geen (te grote) bedrijven worden gevestigd die niet thuishoren binnen een centrum.

#### *Detailhandel*

Detailhandel is overal binnen deze bestemming toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandel en horeca uitgesloten'. Hier is enkel ondergeschikte detailhandel toegestaan.

#### *Horeca*

Uitgangspunt binnen deze bestemming is dat horeca is toegestaan in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Horeca-activiteiten. Dit houdt in dat in het kernwinkelgebied de middelzware horeca wordt geconcentreerd, zoals cafés. Deze middelzware horeca uit horeca-categorie 3 is echter wel aan een maximum oppervlakte gebonden van 500 m<sup>2</sup>.

Horeca uit categorie 4 is niet toegestaan in het centrumgebied vanwege het overlastveroorzakende karakter van deze horecabedrijven, zoals een discotheek / nachtclub.

#### *Wonen*

In tegenstelling tot in de bestemming "Centrum – aanloopgebied" is in deze bestemming wonen niet toegestaan op de begane grond, omdat wonen op de benedenverdieping de levendigheid van het centrum kan aantasten. Voorzover in het kernwinkelgebied al sprake is van bewoning op de begane grond is dit toegestaan. Indien echter sprake is van een functiewijziging van deze woningen (bijvoorbeeld naar detailhandel), dan is na deze functiewijziging wonen niet meer toegestaan op de benedenverdieping.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen teneinde op de begane grond ook een woning toe te staan of voor splitsing van de bovenwoning. Indien het voorgaande leidt tot een toevoeging van het aantal woningen binnen een hoofdgebouw zal wat betreft parkeren moeten worden voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein, danwel dient een bijdrage geleverd te worden aan het parkeerfonds.

Voor alle functies, met uitzondering van wonen, geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat onderge-

schikte functies ook zijn toegestaan op de verdieping of in de kelder. Voor hotels, pensions en een bed en boterham is echter opgenomen dat deze ook op de verdieping zijn toegestaan.

Ondersteunende horeca is toegestaan binnen de centrumfuncties tot een maximale oppervlakte van 25 % van de hoofdfunctie, met een maximum van 20 m<sup>2</sup>. Indien een grotere oppervlakte gewenst is kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen teneinde maximaal 40 m<sup>2</sup> toe te staan.

### ***Cultuur en ontspanning***

De bestemming “Cultuur en ontspanning” is specifiek opgenomen voor het mosterdmuseum en het museum “de Maurits 1940-1945”.

Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van cultuur en ontspanning – mosterdmuseum” is uitsluitend een mosterdmuseum toegestaan, met horeca als ondersteunende nevenactiviteit en detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen.

### ***Detailhandel***

De bestemming “Detailhandel” is uitsluitend aanwezig voor een perceel aan de zuidzijde van “de Linie”. In de regels is opgenomen dat hier uitsluitend een detailhandel in antiek is toegestaan, alsmede een kantoor.

### ***Gemengd***

De gronden binnen “de Linie” zijn voorzien van een algemene bestemming, namelijk “Gemengd”

Binnen deze bestemming is het volgende toegestaan:

- kantoren
- maatschappelijke doeleinden
- verkeer
- groen
- natuur
- horeca

Met deze algemene bestemming wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan, waarbinnen ook een verscheidenheid aan functies is toegestaan.

De enige plek waar horeca is toegestaan is ter plaatse van de aanduiding “horeca van categorie 4”. Het betreft een jongerencentrum waarvoor in verband met mogelijke overlast deze specifieke regeling is opgenomen.

### ***Groen***

Deze bestemming is bestemd voor groen en bijbehorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken, voet- en fietspaden etc.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend gebouwen van openbaar nut (uitsluitend binnen een bouwvlak) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals speeltoestellen, prullenbakken, wegwijzers, banken e.d.

### ***Kantoor***

Voor de kantoorlocaties buiten het centrum is de bestemming “kantoor” opgenomen. Binnen deze bestemming is wonen op de verdieping toegestaan.

Het Arsenaal is ook bestemd als ‘Kantoor’, met de aanduiding ‘maatschappelijk’. Op dit perceel zijn naast de kantoorfuncties ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan, alsmede de functies uit de bestemming ‘Centrum – Aanloopgebied’, echter uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit.

### ***Maatschappelijk***

De bestemming “maatschappelijk” richt zich op de binnen het plangebied aanwezige kerken, de begraafplaats, school en andere maatschappelijke functies.

Bepaalde functies zijn specifiek op de plankaart aangeduid, zoals de begraafplaats, het uitvaartcentrum, de onderwijsinstellingen, de kerken (“religie”) en zorginstellingen.

Ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” is een bedrijfswoning toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – culturele activiteiten’ zijn tevens culturele activiteiten toegestaan.

### ***Natuur - Cultuur***

Aan de zuidzijde van de binnenstad van Doesburg valt een gebied in de ecologische hoofdstructuur. Om de natuurwaarden van deze gronden te beschermen is dit gebied bestemd als “Natuur - Cultuur”, waarbij voor werken en werken een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de gronden zijn bestemd ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, dit vanwege de vestingsmuur die binnen deze bestemming aanwezig is.

Gebouwen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming.

### ***Recreatie – Passantenhaven***

De passantenhaven aan de zuidzijde van het plangebied is voorzien van een eigen bestemming, waarbinnen ruimte is voor een passantenhaven met de bijbehorende aanlegsteigers en een havengebouw. Het havengebouw is echter uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Teneinde te voorkomen dat de gronden worden gebruikt voor een permanente ligplaats is in de specifieke gebruiksregels hiervoor een verbodsbepaling opgenomen.

### ***Recreatie - Volkstuin***

Binnen het plangebied zijn meerdere gebieden in gebruikt als volkstuin., deze zijn in het bestemmingsplan specifiek bestemd als “Recreatie – volkstuin”.

### ***Tuin***

De voortuinen en een gedeelte van de zijtuin bij woningen is opgenomen in de bestemming “Tuin”. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

### ***Tuin - Stadstuin***

De binnentuinen in de binnenstad van Doesburg zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een aparte bestemming om te zorgen dat deze karakteristieke tuinen behouden blijven.

Per bouwperceel is slechts één gebouw en/of overkapping toegestaan en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De oppervlakte van het gebouw en de overkapping tezamen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>.

### ***Verkeer***

De gronden met een verkeersfunctie, zoals wegen en parkeerplaatsen, zijn bestemd als “verkeer”. Daarnaast valt ook de groene ruimte langs de wegen onder deze bestemming. Voor terrassen is geregeld dat deze zijn toegestaan aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van een horecabedrijf, en dat terrasafscheidings niet hoger mogen zijn dan 1,5 m. Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, zoals wegverlichting.

Garageboxen zijn voorzien van de aanduiding “garage” waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

### ***Water***

De in het plangebied gelegen watergangen, grachten en vijvers zijn bestemd als “water”, waarbij de voorbeeldbestemming van de provincie Gelderland als uitgangspunt is genomen.

Teneinde de waterbergende functie van deze gronden te waarborgen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn toegestaan, zoals bruggen.

## **Wonen**

De woningen binnen het beschermde stadsgezicht zijn bestemd als “Wonen”. Voor deze woningen wordt de bestaande situatie vastgelegd.

Naast de woonfunctie zijn binnen deze bestemming ook de volgende activiteiten mogelijk:

- de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- een bed & boterham<sup>9</sup>;
- galeries en ateliers;

Een definitie van het aan huis gebonden beroep is opgenomen in de begrippenlijst. Voor de aan huis gebonden bedrijven is een afwijkingsregeling opgenomen.

Ter bevordering van het toerisme in Doesburg wordt in de regels de mogelijkheid geboden tot de uitoefening van een bed & boterham. Om overlast te voorkomen is het maximum aantal gastenkamers vastgelegd op 2. Ook galeries en ateliers zijn toegestaan binnen deze bestemming.

Op bepaalde locaties zijn naast wonen ook andere functies toegestaan, deze locaties zijn voorzien van aanduidingen op de plankaart.

Het gaat hierbij om de volgende locaties:

- Het gebouwencomplex op het Mauritsveld is voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – horeca en dienstverlening” vanwege de (al bestaande) mogelijkheden om naast de woonbestemming ook andere activiteiten te ontplooiën. Op deze gronden is in beperkte mate horeca toegestaan, uitsluitend op de begane grond van het hoofdgebouw en met een maximale vloeroppervlakte van 100 m<sup>2</sup>. Verder is ook dienstverlening toegestaan, uitsluitend op de begane grond van het hoofdgebouw en met een maximale vloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup>.
- Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – kantoor en dienstverlening” is naast wonen eveneens kantoor en dienstverlening toegestaan. Eveneens is op dit bouwperceel een grotere oppervlakte aan bijgebouwen toegestaan (100 m<sup>2</sup> ipv de standaard 75 m<sup>2</sup>).
- Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – 1” en “specifieke vorm van wonen – 2” is tevens horeca toegestaan uit de horecacategorieën 1, 2 en 3.
- Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – 3” zijn naast wonen de volgende functies toegestaan:
  - Aan het (water)toerisme gelieerde detailhandel;
  - Kantoren;
  - Dienstverlening;
  - Horeca uit de horecacategorieën 1 en 2;

---

<sup>9</sup> In het bestemmingsplan wordt in plaats van “bed & breakfast” de definitie “bed en boterham” gebruikt.



- Ter plaatse van de aanduiding “kantoor” is een kantoor toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>.

De regels voor het bouwen zijn al grotendeels uiteengezet in paragraaf 5.3. De bestaande situatie wordt zoveel mogelijk vastgelegd.

- *Situering gebouwen*

Voor woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een *bouwwlak* en een onbenoemd deel, meestal de gronden achter (het verlengde van) de voorgevel. De gronden voor (het verlengde van) de voorgevel zijn bestemd als “tuin”.

Het hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “bouwwlak”.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen als buiten het bouwwlak toegestaan.

Teneinde te voorkomen dat op de gronden teveel bebouwing wordt opgericht is in de regels voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een maximum bebouwingspercentage van 50 % opgenomen. De oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is daarnaast gemaximeerd op 75 m<sup>2</sup>.

Voor bouwpercelen waar de voorgaande maatvoeringen al zijn overschreden is in de regels een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen. Ongeacht het bebouwingspercentage en ongeacht de overblijvende achtertuin mag bij deze panden over de volledige breedte van de hoofdmassa van een pand over een diepte van 3 m een uitbouw gerealiseerd worden.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om een omgevingsvergunning te verlenen voor een extra 10 m<sup>2</sup> van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

- *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is als uitgangspunt gehanteerd dat deze in principe op het gehele bouwperceel zijn toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt 1 m voor (het verlengde van) de voorgevel en daarachter maximaal 2,7 m.

### ***Wonen - Woonwagenstandplaats***

De woonwagens aan de Barend Ubbinkweg zijn bestemd als “Wonen - Woonwagenstandplaats”. Binnen deze bestemming zijn maximaal 5 woonwagens toegestaan.

In de regels zijn de maximale hoogtes en de maximale oppervlaktes opgenomen voor de woonwagens, alsmede voor de bijgebouwen bij de woonwagens.

## Dubbelbestemmingen

### *Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)*

Deze bestemming betreft gronden waaraan tevens een andere bestemming is toegekend, maar waarvoor ten behoeve van de dijk langs de IJssel een beschermingsregime geldt.

Ingevolge deze bestemming zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming toegestaan. Via een omgevingsvergunning kunnen bouwwerken worden toegestaan, die ingevolge de andere aan de gronden toegekende bestemming zijn toegestaan, onder de voorwaarde dat het belang van de waterkering niet onevenredig wordt aangetast. Vooraf dient advies van de beheerder van de waterkering te worden ingewonnen. Een omgevingsvergunning als hier bedoeld wordt geacht te zijn verleend voor bouwwerken die aanwezig zijn op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, of die gebouwd kunnen worden krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning. I

Voorts geldt ter bescherming van de belangen van de waterkering voor diverse werkzaamheden, zoals het verrichten van graafwerkzaamheden, een omgevingsvergunningstelsel. Ook voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden dient de beheerder van de waterkering te worden gehoord.

## 6 OVERLEG & INSPRAAK

### 6.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voorliggend bestemmingsplan is in dat kader aan voornoemde instanties voorgelegd. In de bijlage II is een samenvatting van de opmerkingen uit het vooroverleg opgenomen en is tevens aangegeven op welke wijze hiermee is omgegaan.

Vooruitlopend hierop is de startnotitie reeds voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Dit leverde een positieve reactie op. Daarnaast gaf de rijksdienst aan dat de voorgestelde uitbreiding van het beschermd stadgezicht ter hoogte van de IJsselkade niet aan de orde is.

### 6.2 Inspraak (klankbordgroep – startnotitie)

Om een goed en gedragen plan te krijgen is voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan een klankbordgroep geformeerd. Deze bestond uit een of meerdere vertegenwoordigers van:

- Monumentencommissie
- Stichting Stadsherstel
- Monumentenvereniging 15 april 1945
- Welstandscommissie / Gelders Genootschap
- D.O.V.
- Stichting Doesburgs Goed
- Horecaondernemers Centrum Doesburg
- VVV
- Bewonersgroep Singels (KVD)
- Stichting Gehandicaptenraad Doesburg e.o.
- Stichting Woonservice IJsselland
- Bewonersvertegenwoordiging
- Gemeente Doesburg

In samenspraak met de klankbordgroep is de startnotitie voor het bestemmingsplan opgesteld welke concrete uitgangspunten bevat voor de inhoud en vormgeving van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft op 26 februari 2009 de Startnotitie Bestemmingsplan Binnenstad vastgesteld. Deze notitie heeft ten grondslag gelegen aan voorliggend bestemmingsplan.

Met het opstellen van de startnotitie in overleg met een klankbordgroep is invulling gegeven aan het inspraaktraject voor het Bestemmingsplan Binnenstad. Vandaar dat het bestemmingsplan als ontwerp in procedure gaat. Op dat ontwerp kan eenieder een zienswijzen indienen.

### **6.3 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen van 17 december 2009 tot en met 27 januari 2010 voor een ieder ter inzage gelegen op het publieksbureau van het stadhuis. Een ieder kon gedurende deze periode schriftelijk en/of mondeling zienswijzen indienen. Binnen de genoemde periode zijn 62 reacties ontvangen. De samenvatting en beantwoording van deze reacties is terug te vinden in de bijgevoegde nota zienswijzen.

Van belang is op te merken dat de uiteindelijke beantwoording mede tot stand is gekomen op basis van een concept zienswijzennota. Op 15 juni 2010 hebben burgemeester en wethouders ingestemd met dit concept waarin een voorstel tot beantwoording van de reacties was opgenomen. Deze concept zienswijzennota is toegelicht tijdens een informatieavond. Eveneens is na de informatieavond de mogelijkheid geboden om gehoord te worden. Vijftien reclamanten hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Naar aanleiding van de hoorzittingen is definitieve zienswijzennota opgesteld.

Voor de aanpassingen en aanvullingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op basis van de zienswijzen alsmede de hoorzittingen wordt verwezen naar de bijgevoegde nota zienswijzen.





## BIJLAGE I: BELEIDSKADER

## BELEIDSKADER

In deze bijlage wordt kort ingegaan op de relevante beleidskaders op Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daar het hier in hoofdzaak een beheersregeling voor een bestaand gebied betreft, zijn onderstaand alleen beleidsuitgangspunten opgenomen, die betrekking hebben op beheer en versterking van de bestaande kwaliteit van de binnenstad. Specifieke sectorale beleidskaders worden indien noodzakelijk bij het betreffende sectorale aspect beschreven.

### Europees beleid

#### *EU Kaderrichtlijn Water*

De EU Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn uit 2000. De richtlijn heeft tot doel om op Europese schaal water en de daarvan afhankelijke ecosystemen te beschermen tegen verontreiniging, duurzaam gebruik van water te bevorderen, de toestand van het aquatisch milieu te verbeteren en de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte te verminderen. De richtlijn stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt.

De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater en grondwater.

Alle Europese landen moeten uitvoering geven aan de bepalingen uit de Richtlijn. Relevante kernelementen zijn:

- de bescherming van alle wateren; rivieren, meren, kustwateren en grondwater;
- het stellen van ambitieuze doelen om ervoor te zorgen dat alle wateren in het jaar 2015 de 'goede toestand' hebben bereikt;
- ervoor zorgen dat alle belanghebbenden actief deelnemen aan activiteiten op het gebied van waterbeheer;
- het in evenwicht houden van de milieubelangen en zij die afhankelijk zijn van het milieu.

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van de stroomgebiedbenadering. Nederland kan worden verdeeld in vier deelstroomgebieden, namelijk die van de Eems, Rijn, Maas en Schelde. De Kaderrichtlijn Water vraagt om het opstellen van beheersplannen per stroomgebied of deelstroomgebied, met waterkwaliteitsdoelstellingen en doelstellingen betreffende ecologische kwaliteit. Deze plannen moeten in 2009 worden vastgesteld en uiterlijk in 2012 operationeel zijn. De uitvoering van de Richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders, in Nederland wordt op dit moment gewerkt aan de aanpassing van wetten regelgeving.

### *Vogel- en habitatrictlijn*

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrictlijn (1992), gezamenlijk aangeduid als de Vogel- en Habitatrictlijn. Lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht alle nodige maatregelen te nemen om voorkomende populaties op een ecologisch verantwoord peil te houden.

## **Rijksbeleid**

Op het rijksniveau is voor het plangebied het ruimtelijke beleid in de *Nota Ruimte* en het beleid ter bescherming bij hoogwater *Beleidsregels grote rivieren* van belang.

### *Nota Ruimte*

In de Nota Ruimte staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en is op 27 februari 2006 formeel in werking getreden. Hiermee vervangt de nota de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q de planologische kernbeslissingen, behorend bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra en het Structuurschema Groene Ruimte. De Nota Ruimte gaat in op inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarin ontwikkelingsplanologie, de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS), een 'basiskwaliteit' en de lagenbenadering een belangrijke rol spelen.

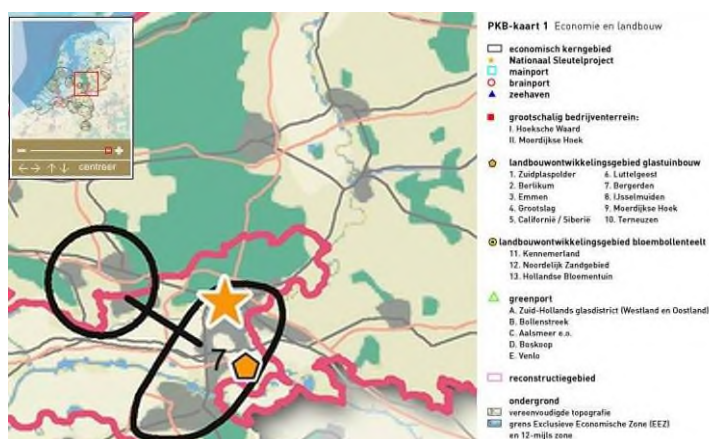
### Ruimtelijke Hoofdstructuur

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. De nota stelt '*ruimte voor ontwikkeling*' centraal en gaat uit van het motto '*decentraal wat kan, centraal wat moet*'. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': Dit beleid is gericht op de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de bundeling en ruimtelijke inpassing van infrastructuur, de borging van milieukwaliteit en externe veiligheid, het anticiperen en meebewegen met het water, het investeren in de kwaliteit van de natuur en het ontwikkelen van landschap met kwaliteit. Deze basiskwaliteit moet door provincies en gemeenten een concrete invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat middels de lagenbenadering (ondergrond, netwerken en occupatie) de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze behaald kan worden.

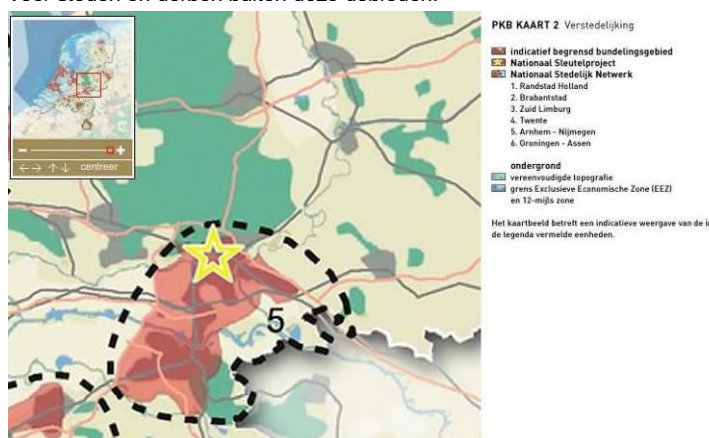
Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel (van nationaal belang), vormt samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Het

rijk zal zich intensief bemoeien met de uitwerking van het beleid voor deze gebieden. Tot de RHS behoren onder andere de zes stedelijke netwerken, de mainports, natuurbeschermingsgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur. Buiten deze RHS geldt de generieke basiskwaliteit en zal het rijk zich terughoudend en selectief opstellen.

De gemeente Doesburg maakt deel uit van de stadsregio Arnhem-Nijmegen – een zogenaamde Wgr-plus regio sinds 1 januari 2006 op basis van de *Wijzigingswet Wgr-plus*. Gezien de ligging aan de noordelijke rand van de regio, maakt de gemeente Doesburg geen onderdeel uit van het ‘nationaal stedelijk netwerk’ en/of ‘economisch kerngebied’ zoals begrensd en bedoeld in de Nota Ruimte. De ligging van de gemeente Doesburg buiten de RHS betekent dat het rijk zich terughoudend opstelt, uiteraard is wel de generieke basiskwaliteit vereist. In de voorliggende toelichting komen de onderdelen van de basiskwaliteit afzonderlijk aan de orde, teneinde de gewenste basiskwaliteit van het plangebied te waarborgen.

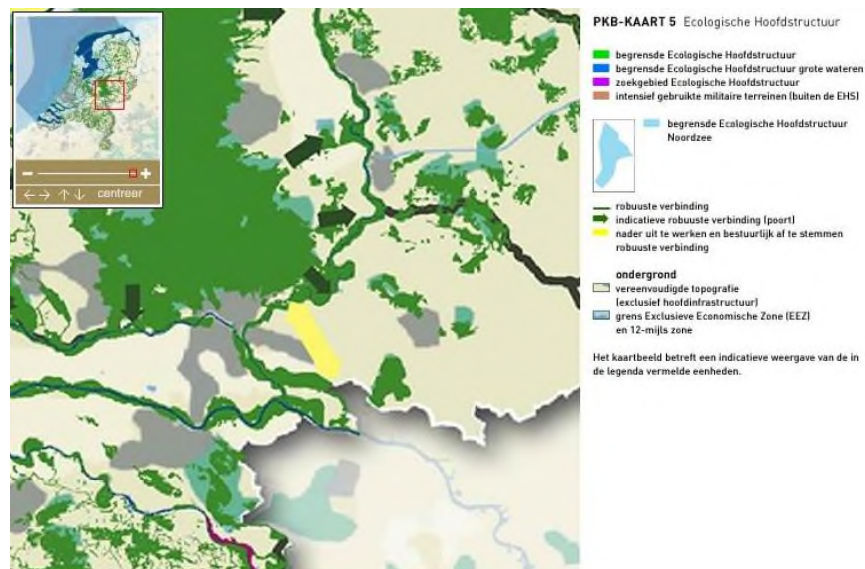


*Doesburg behoort niet tot het economische kerngebied Arnhem-Nijmegen zoals aangegeven in de Nota Ruimte (hetgeen niet hetzelfde is als de stadsregio, waar Doesburg wel tot behoort) of de nationale stedelijke netwerken en valt derhalve onder de beleidslijn voor steden en dorpen buiten deze gebieden.*

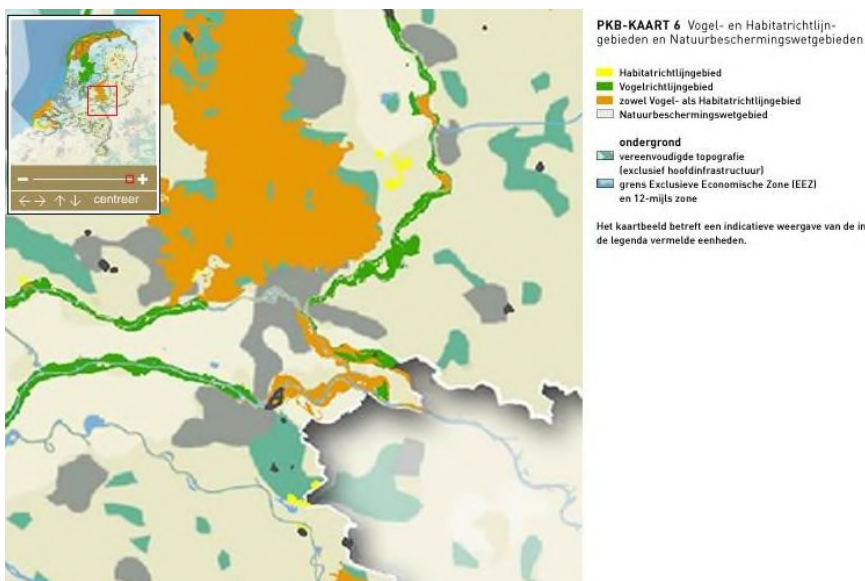


## Ecologische Hoofdstructuur en Vogelrichtlijngebieden

Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bos



*Een aantal gebieden – Fraterwaard, IJssel met uiterwaarden, vestinggordel en Oude IJssel/Broekhuizerwater – in de gemeente Doesburg maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en/of behoort tot de Vogelrichtlijn gebieden.*



sen en natuurgebieden. Daarbij komen nog de ruim zes miljoen hectare natte natuur: meren, rivieren en de Nederlandse delen van de Noord- en Waddenzee. Dit netwerk van droge en natte natuur vormt dan een aangesloten netwerk, dat over de grenzen van ons land aansluit bij het Pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN). Daarnaast wordt in de Europese Unie waardevolle en voor Europa kenmerkende natuur beschermd door het netwerk Natura-2000. Natura-2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en



sinds kort nationaal beschermd middels de Natuurbeschermingswet 1998. In Nederland maken de Natura-2000 gebieden nagenoeg volledig onderdeel uit van de EHS.

Rijk, provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken van de volgende gebieden: de Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (inclusief de robuuste verbindingen). Deze zijn op kaart bovenstaande kaarten aangegeven. Het ruimtelijke beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur en de Natura-2000 gebieden is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde 'nee, tenzij'-regime. Het plangebied maakt voor een klein deel onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, hierop wordt nader ingegaan in de volgende paragraaf.

#### *Beleidslijn Grote Rivieren*

Op 14 juli 2006 is de Beleidslijn Grote Rivieren formeel in werking getreden. De Beleidslijn waarborgt de veiligheid én biedt kansen voor innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierengebied. De Beleidslijn Grote Rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Met het in werking treden van deze Beleidslijn Grote Rivieren vervalt automatisch de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier.

De nieuwe Beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

Na het hoogwater in de rivieren in 1993 en in 1995 werd duidelijk dat het water in de rivier veel meer afvoercapaciteit nodig had. Veel van de beschikbare ruimte was in de loop der tijd namelijk verloren gegaan door bebouwing en andere obstakels. Daarom werden in 1997 bouwactiviteiten in het rivierbed sterk aan banden gelegd. Maar vanuit het oogpunt van regionale ontwikkelingsmogelijkheden werd deze aanpak naderhand als te restrictief ervaren. Dit leidde tot aanpassing van het beleid. De Beleidslijn Grote Rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand voorkomen wordt. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten zoals overslagbedrijven, scheeps-

werven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als er op andere locaties meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd.

Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn leidt een differentiatie naar deelgebieden tot een onderscheid in twee regimes. Voor activiteiten die onder het "bergend" regime vallen zullen rivierkundige randvoorwaarden gelden om de effecten op de afvoer of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig te compenseren ('ja/ mits'). Het "stroomvoerend" regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten ('ja, mits'). Onder riviergebonden activiteiten wordt ook de realisatie van natuur verstaan. De grote rivieren zijn opgenomen in de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Het rijk is samen met de provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS. Activiteiten die bijdragen aan de ontwikkeling van deze Ecologische Hoofd Structuur worden als riviergebonden aangemerkt. Hiertoe behoren ook de inrichtingsmaatregelen die met natuurontwikkeling zijn verbonden, zoals afrasteringen, borden, wandelpaden, evt. (vogel-) kijkhutten etc. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen "per saldo meer ruimte" voor de rivier wordt geboden ('nee, tenzij').

#### *Vierde Nota Waterhuishouding*

De hoofddoelstelling van deze nota luidt als volgt: 'het hebben en houden van een veilig en woonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd.' Centraal in de nota staat het gebiedsgerichte beleid. De hoofdlijnen in het gebiedsgerichte beleid worden gevormd door de functietoekenning, de grondslagen van het integraal waterbeheer, het beleid de landelijke gebieden (overeenkomstig het structuurschema Groene Ruimte) en de landelijke normen voor bodem, water en lucht zoals vastgelegd in Rijksnota's. Er worden bovendien 4 thema's geformuleerd waaraan extra aandacht zal moeten worden geboden te weten: verdroging, emissie, waterbodems en veiligheid.

#### *"Waterbeheer in de 21- eeuw"*

Deze notitie is door Commissie Waterbeleid van de 21<sup>e</sup> eeuw mede opgesteld naar aanleiding van de wateroverlast in 1993 en 1995. Het betreft een advies over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. De Commissie is bij de formulering van haar advies uitgegaan van drie principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik', op basis hiervan heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan. De belangrijkste zijn:

- de drietrapsstrategie: overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar de wateroverlast optreedt, vervol-

gens moet voldoende berging worden gezocht en tot slot kan water worden uitgevoerd;

- watertoets: bij besluitvorming over grootschalige of ingrijpende locatiekeuzen is de watertoets verplicht (uitgangspunt vormt het afzien van besluiten, die leiden tot negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in de vorm van vermindering van de bescherming tegen overstromingen, toename van de wateroverlast, toename van de bodemdaling, afname van de waterkwaliteit, aantasting van de drinkwatervoorziening en toename van de verdroging van natuurgebieden);
- stroomgebiedbenadering: het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn Water per stroomgebied aangestuurd. De 4 nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedvisie.

Voor de het aspect water wordt verder verwezen naar de subparagraaf Water.

#### *Nota Belvédère*

In deze nota is het beleid van de Rijksoverheid geformuleerd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en geeft aan welke maatregelen daartoe moeten worden getroffen.

In aanvulling op het algemeen ruimtelijk beleid worden provincies en gemeenten gevraagd om voor de Belvédère gebieden in het kader van streek- en bestemmingsplan een actief cultuurhistorisch ruimtelijk beleid te formuleren. Dit beleid dient gericht te zijn op het herkenbaar houden en zo nodig versterken van de ruimtelijke en historische samenhang en de daarvoor bepalende cultuurhistorische kwaliteiten. Het plangebied is buiten het aangewezen Belvédèregebied Graafschap gelegen. Wel is Doesburg een van de cultuurhistorisch belangrijke steden. Hoe de gemeente daar verder invulling aangeeft komt onder andere aan de orde in de paragraaf archeologische waarden. Daarnaast wordt gemeentebreed een paraplu bestemmingsplan opgesteld dat doel heeft de archeologische en cultuurhistorische waarden te waarborgen.

## Provinciaal beleid

### *Streekplan Gelderland 2005*

De Provinciale Staten hebben op 29 juni 2005 het *Streekplan Gelderland 2005* vastgesteld. Met het *Streekplan Gelderland 2005* kiest de provincie voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Op provinciaal niveau richt men zich op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht. Deze kenmerken en waarden zijn: natuur en water in het 'groenblauw raamwerk', en ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daarvoor samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt.

### Hoofdlijn ruimtelijk beleid

De provincie beschrijft in haar streekplan de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. Het streekplan geeft – in provinciaal perspectief – op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol. Daarbij zijn kwetsbare kwaliteiten aan de orde die bescherming behoeven of een specifieke ontwikkeling, maar het gaat ook om het geleiden van hoogdynamische ontwikkelingen om de kansen op maatschappelijke meerwaarde te vergroten en nieuwe kwaliteiten toe te voegen.

De provincie hanteert voor het ruimtelijke beleid in dit streekplan de volgende uitgangspunten:

- **regionale inzet:** ontwikkelingsgerichtheid en afstemming op regionale schaal staan hierbij centraal. Het Regionaal Structuurplan van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen vormt de uitwerking van het provinciale beleid op regionaal niveau;
- **versterking ruimtelijke kwaliteit:** ruimtelijke kwaliteit werkt op alle schaalniveaus door en heeft betrekking op de betekenissen, die aan de kenmerken van de ruimte kunnen worden ontleend. Die betekenis kan worden uitgedrukt in de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke plannen moeten dan ook een minimale basiskwaliteit hebben, zoals bedoeld in de Nota Ruimte en vastligt in diverse wetten, regelgeving en beleid. De provincie heeft op basis van een lagenbenadering de belangrijkste uitgangspunten en principes weergegeven en spitsen zich toe op de volgende lagen:
  - water en ruimtegebruik: een duurzaam watersysteem is sterk sturend voor de ruimtelijke ontwikkeling;

- bundeling infrastructuur en ruimtegebruik: bij verandering van ruimtegebruik moet zoveel mogelijk worden voorkomen dat er infrastructurele aanpassingen nodig zijn;
- bundeling stedelijke functies – stedelijke netwerken: als bijdrage aan efficiënt ruimtegebruik en versterking van het draagvlak van kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau.

Voor de regionale inzet bij het voorliggende bestemmingsplan wordt verwezen naar het Regionaal Plan – zie subparagraaf 0. Het provinciale beleid voor de stadsregio is in het streekplan te globaal voor de schaal van het plangebied. Het Regionaal Structuurplan is conform het streekplan nader uitgewerkt en gaat verder in op het regiospecifieke, ruimtelijke beleid.

#### Waardevol landschap

Het buitendijkse gebied – de rivierbedding van de (Dode Arm van de) IJssel – is op streekplankaart aangemerkt als waardevol landschap. De waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Het ruimtelijke beleid voor waardevolle landschappen is het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

De kernkwaliteiten van de 'IJsseluitwaarden' zijn als volgt omschreven:

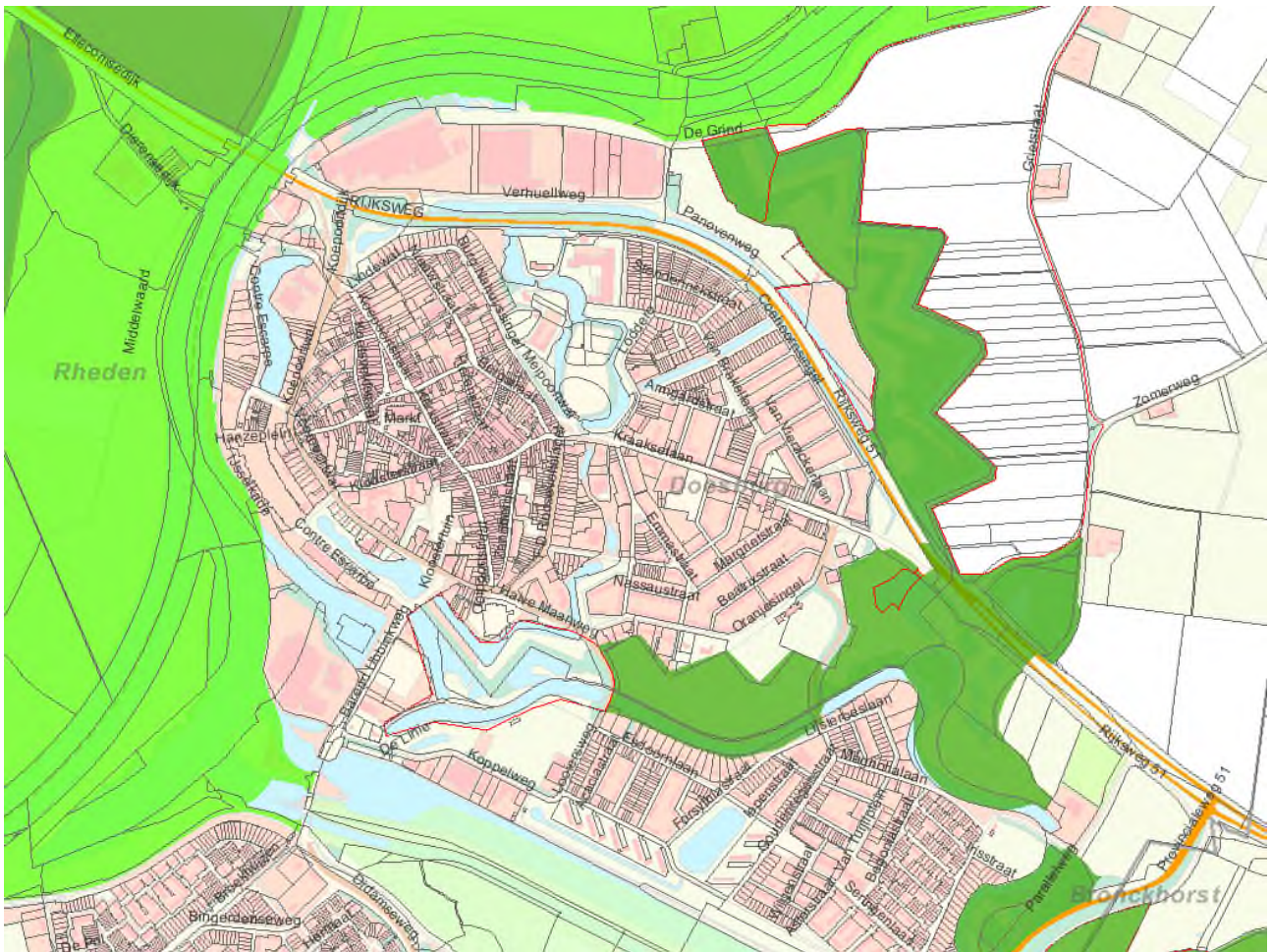
- meanderende, nog leesbare rivierenlandschap;
- microreliëf en complex van richels en geulen;
- grote openheid met nauwelijks bebouwing;
- weidse vergezichten over de rivier en op het Veluwemassief;
- rust en ruimte.

#### EHS

De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de ecologische hoofdstructuur (EHS) is geregeld in het streekplan. Gedeputeerde Staten hebben op 19 november 2008 de nieuwe grenzen van de EHS voorlopig vastgesteld. Doel van de herbegrenzing is de EHS 'robuuster' te maken. Met robuust wordt bedoeld een netwerk van natuurgebieden waar waardevolle en kwetsbare natuur optimaal kan voortbestaan.


De herbegrensde EHS gaat er als volgt uitzien.





## Legenda


 Kadastrale percelen

 EHS Wijziging nav inspraak november 2008

**EHS Voorstel nav inspraak november 2008**

 Natuur

 Verweven

 Ecologische verbindingzone

In december 2008 vond bespreking van het GS-besluit in de streekcommissies plaats. Op 4 maart 2009 wordt het besproken in de statencommissie Ruimtelijke Ordening, Water en Milieu en op 18 maart ter vaststelling voorgelegd aan Provinciale Staten.

In het plangebied worden op basis van het voorliggende bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap noch de (toekomstige) EHS worden aangetast. Voor dat deel van het plangebied dat op basis van het streekplan 2005 deel uitmaakte van de EHS en met de herbegrenzing niet meer, het rood omljnde gebied globaal tussen Koppelpweg en Halve Maanweg, wordt voor de delen niet water zijnde de bestemming natuur opgenomen om ondanks het vervallen van het EHS predicaat de aanwezige waarden te beschermen.

## **Regionaal beleid**

De gemeente Doesburg behoort tot de stadsregio Arnhem-Nijmegen (voormalig KAN)

### *Regionaal Plan 2005-2020*

De stadsregio Arnhem – Nijmegen heeft in het *Regionaal Plan 2005-2020* – de gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd voor de ontwikkeling van de regio Arnhem en Nijmegen tot 2020. Het structuurplan – conform artikel 36 WRO – laat zien hoe de betrokken stadsregio-gemeenten streven naar een hoogwaardige, regionale ontwikkeling van het stedelijke netwerk als geheel.

Het Regionaal Plan bestaat uit drie delen, in deel A *Visie* wordt de visie op hoofdlijnen geschetst. De sturingsfilosofie en ontwikkelingsstrategie worden hierin uitgewerkt en tevens worden de bestuurlijke prioriteiten aangegeven. In deel B *Plan* worden voor vier grote ontwikkelingsthema's de beleidsvoornemens en strategische projecten geformuleerd. In deel C *Beleid* wordt tenslotte per sector beleidsuitspraken gedaan, welke het toetsingskader vormen.

Het Regionaal Structuurplan is een regionale uitwerking en invulling van de beleidslijnen zoals die door het rijk en de provincie zijn neergelegd. De doelstellingen zijn onder andere het verbeteren van de bereikbaarheid van de stadsregio, het duurzaam veilig stellen van een hoogwaardige leefomgeving en het aanbieden van een ruim en gevarieerd scala aan woonmilieus, stedelijke en toeristisch recreatieve voorzieningen.

Ten aanzien van het verstedelijkingspatroon wordt de kern Doesburg in het structuurplan aangeduid als "stadje in het open land". Het bijdragen aan de regionale ontwikkeling is vooral gelegen in het aanbieden van zeer bijzondere, hoogwaardige woonmilieus. De landschappelijke setting en de relatieve afgelegenheid maken dat toevoegingen aan het bestaande aanbod aan beperkingen onderhevig zijn. Rondom Doesburg worden geen nieuwe regionaal belangrijke bouwlocaties voorzien. Bij de toedeling van het woningbouwprogramma voor de periode 2005-2015 is een vijftal uitgangspunten gehanteerd. Eén van deze uitgangspunten is dat de mogelijkheden voor binnenstedelijke vernieuwing die binnen de regio aanwezig zijn, als eerste benut dienen te worden.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend en maakt geen ontwikkelingen binnen de kern mogelijk. Het regionaal structuurplan is nog meer dan het streekplan een ontwikkelingsgericht beleidskader, op behoudmatige bestemmingsplannen heeft het beleid weinig invloed. Het plan sluit daarmee aan bij het beleid van de stadsregio.

## **Gemeentelijk beleid**

### *Investeringsbudget Stedelijke vernieuwing*

Per 1 januari 2000 is door het rijk het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) geïntroduceerd. Met dit budget kunnen steden voor de komende vijf jaar investeringen genereren voor de stedelijke vernieuwing. In dit kader is door de gemeente Doesburg het Ontwikkelingsprogramma Stedelijke Vernieuwing "Doesburg, compact en vitaal" opgesteld, waarin een aantal streefdoelen en maatregelen voor stedelijke vernieuwing zijn benoemd. Het Ontwikkelingsprogramma is op 29 juni 2000 vastgesteld door de gemeenteraad. Om deze doelen te bereiken is gekozen voor een aantal strategische projecten.

Nieuwe woningen worden veelal binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dit geldt ook voor de wijk Molenveld, waar recentelijk woningbouw heeft plaatsgevonden op onder meer de Luykenhof. De versterking van de wijk door andere voorzieningen blijft beperkt tot de aanwezigheid van het woonzorgcentrum IJsselzicht en de bedrijvigheid aan de Kraakselaan.

De wijk De Ooi heeft een centrale rol in het stadsvernieuwingsprogramma voor de komende jaren. Om de leefbaarheid te vergroten worden in De Ooi voorwaarden geschapen om een winkelfunctie terug te krijgen op het Burgemeester Keiserplein.

### *Structuurvisie Doesburg*

In de Structuurvisie Doesburg uit 1997 worden de sportvelden ten zuiden van de Oranjesingel als inbreidings-/uitbreidingslocatie aangemerkt. In tegenstelling tot wat het landschapsbeleidsplan zegt over De Hoge en Lage Linie wordt voorgesteld een toeristisch-recreatieve langzaamverkeersroute aan te leggen op beide Linies. Grenzend aan de westzijde van de wijk De Ooi is een tweetal gebieden aangewezen als menggebied wonen/werken. In de toekomst zouden beide locaties ontwikkeld kunnen worden als woon-werkzones. Beide zijn buiten het plangebied gelegen en zullen daarom dan ook niet verder worden besproken binnen dit bestemmingsplan. Naar verwachting zullen beide locaties niet gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan worden ontwikkeld.

Voorafgaand aan de opstelling van de reeks van planherzieningen is een notitie opgesteld, het Ontwikkelingsprogramma Doesburg, waarin wordt aangegeven hoe Doesburg er in 2030 uit zou moeten zien. In deze notitie worden streefbeelden per deelgebied aangegeven. Aan de notitie hebben meerdere nota's ten grondslag gelegen. Een opsomming daarvan is in de inleiding gegeven.

### *Welstandsnota Doesburg*

De huidige herziening van de Woningwet, die 1 januari 2003 in werking is getreden, heeft als doel het inzichtelijk maken van de beoordeling van de aanvragen voor bouwplannen door de welstandscommissie. In navolging hiervan zijn de criteria voor welstandstoetsing vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. In de nota zijn, aan de hand van de waarde die aan een bepaald gebied wordt gehecht, ambities opgenomen die in het kader van welstand gelden of in de toekomst gehanteerd gaan worden voor bouwplannen. Daarvoor is de gemeente opgedeeld in deelgebieden met gemeenschappelijke kenmerken, de zogenaamde "bouwstenen". Per deelgebied is op basis van de huidige en gewenste kwaliteiten van het gebied aangegeven wat het toetsingsniveau is (zware toetsing, reguliere toetsing, soepele toetsing of welstandsvrij).

Voor het plangebied geldt nagenoeg overal het toetsingsniveau zwaar. Voor gebieden met een zwaar toetsingsniveau geldt dat de gemeente de bijzondere kwaliteiten van het betreffende gebied wil behouden en/of verbeteren, ofwel een gebied met bijzondere kwaliteiten wil realiseren. Het zijn gebieden die van cruciale betekenis zijn voor het totaal beeld van de gemeente en van het landschap of het zijn gebieden met een cultuurhistorische waarde. Reguliere toetsing beoogt handhaving en continuering van de huidige kwaliteit van het gebied en geldt voor gebieden die om afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen vanwege de aanwezige samenhang van de bebouwing.

Historische steden hebben in vergelijking tot de meeste andere historische milieus een hoge bebouwingsdichtheid, onder anderen omdat het systeem van verdedigingswerken dit met zich meebrengt. Immers het verplaatsen van muren en wallen was kostbaar en daar ging men dus niet gemakkelijk toe over. Een geconcentreerd patroon van straten pleinen en stegen was het gevolg. Doesburg is een van de gave vestingsteden in Nederland. Het Gelders Genootschap maakte een beschrijving en analyse. Deze zijn te vinden in het beeldkwaliteitplan van de bebouwing van de binnenstad.

Voor licht vergunningplichtige bouwwerken gelden voor zover niet in strijd met de bepalingen van de welstandsnota, de 'sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwplannen'.

### *Groenstructuurplan (1998)*

In het groenstructuurplan wordt het volgende opgemerkt over de inrichting van de vestinggordel:

Aan de binnenzijde, de stadskant, wordt het cultuurhistorische en stedelijke beeld versterkt door gemaaide grasvlakken die de taluds markeren, open waterpartijen zonder oevervegetatie en monumentale lijnvormige boombeplantingen.

Aan de buitenzijde van de vesting prevaleert het ecologisch belang. Gesloten en structuurrijke opbouw van de beplanting met kruidenrijke grasvegetaties, dichte boomgroepen en struwelen bepalen hier het beeld. De grachten bezitten hier een rijke oevervegetatie, het beheer in deze zone is dan ook minder intensief dan aan de stadszijde.

#### *Parkeren*

Het beleid van de gemeente Doesburg ten aanzien van het parkeren in de binnenstad is dat in de binnenstad parkeren voor de bewoners van de binnenstad zelf is toegestaan (middels vergunningen) evenals betaald kortparkeren voor bezoekers. Het merendeel van de binnenstad bezoekers kan gratis parkeren op parkeerterreinen aan de rand van het centrum.

#### *Archeologische verwachtings- en beleidskaart*

In opdracht van de gemeente Doesburg heeft ADC Heritage samen met ADC ArcheoProjecten een archeologische verwachtingskaart en een beleidsadvieskaart voor de gemeente Doesburg gemaakt. Zie voor de inhoud hiervan de archeologische paragraaf in hoofdstuk 3.

#### *Beeldkwaliteitsplan Doesburg Oude Stad*

Voor de historische stad Doesburg is in 1999 het Beeldkwaliteitsplan Doesburg Oude Stad opgesteld. In deel 1: de binnenstad wordt de beeldkwaliteit van de stenen binnenstad besproken. Deel 2 beschrijft de groene vestinggordel. Op de aspecten van het beeldkwaliteitsplan is nader ingegaan in hoofdstuk 2.





## BIJLAGE II: RESULTATEN VOOROVERLEG

## Vooroverleg Bro

De volgende twee instanties hebben aanleiding gezien om hun advies schriftelijk in te dienen met betrekking tot het bestemmingsplan Binnenstad Doesburg.

<i>inboek nummer</i>	<i>verzend datum</i>	<i>ingekomen datum</i>	<i>instanties</i>	<i>adres</i>	<i>postcode</i>	<i>plaats</i>
IP/2009/20830	21-08-2009	24-08-2009	Provincie Gelderland, dienst Ruimte, Economie en Welzijn	postbus 9090	6800 GX	Arnhem
IP/2009/21334	29-09-2009	01-10-2009	VROM-inspectie Regio Oost	postbus 136	6800 AC	Arnhem

### Provincie Gelderland, Arnhem

De overlegpartner ziet vanuit de provinciale verantwoordelijkheid geen reden tot het uitbrengen van een advies over het bestemmingsplan Binnenstad Doesburg.

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan Binnenstad Doesburg.

### VROM-inspectie Regio Oost

De overlegpartner heeft ten aanzien van het bestemmingsplan Binnenstad Doesburg de volgende opmerking:

1. Verzocht wordt in het bestemmingsplan Binnenstad Doesburg een regeling op te nemen ten aanzien van archeologie, waarvoor de inhoud van het paraplubestemmingsplan Archeologie Doesburg als basis kan dienen.

#### *Reactie gemeente:*

*Het voorontwerpbestemmingsplan was hierin niet duidelijk genoeg. In aanvulling van wat al in het plan staat, moet elk plan wat wij in procedure brengen voor 1 januari 2010 het bepaalde in het bestemmingsplan Archeologie Doesburg mede van toepassing verklaren. De regels worden hierop aangevuld. Voor een nadere toelichting op deze systematiek verwijzen wij naar de toelichting van het bestemmingsplan Archeologie Doesburg.*

De reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan Binnenstad Doesburg. Dat is dat de in de regels van dit plan het bestemmingsplan Archeologie Doesburg van toepassing wordt verklaard.



## BIJLAGE III: NOTA ZIENSWIJZEN