Bestemmingsplan

Pinkslo 14a te Groessen

Gemeente Duiven

Datum: 2 november 2015

Projectnummer: 140436

ID: NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED008-VS01

INHOUD

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 4
1.4 Leeswijzer 4

2 Huidige situatie en plan 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Het plan 7

3 Relevant beleid 11
3.1 Rijks-, provinciaal en regionaal beleid 11
3.2 Gemeentelijk beleid 15
3.3 Conclusie 17

4 Uitvoerbaarheid 18
4.1 Inleiding 18
4.2 Bodem 18
4.3 Geluid 19
4.4 Bedrijven en milieuzonering 19
4.5 Luchtkwaliteit 20
4.6 Externe veiligheid 21
4.7 Flora en fauna 22
4.8 Water 23
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 26

5 Wijze van bestemmen 29
5.1 Algemeen 29
5.2 Dit bestemmingsplan 30

6 Procedure 33

Bijlagen

- Bijlage 1: Kavelpaspoort
- Bijlage 2: Inrichtingsplan
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Quick scan flora en fauna

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een particuliere initiatiefnemer, de heer O. Biezeman, is voornemens op de locatie Pinkslo 14a te Groessen een nieuwe woning te bouwen. In dit kader worden de bestaande (voormalige agrarische) opstallen gesloopt en uitsluitend de bestaande bedrijfswoning Pinkslo 14 blijft bestaan. In de toekomst is hiermee dus sprake van twee woningen.
Het plan is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan 'Duiven Buitengebied', aangezien de locatie hierbinnen de bestemming 'Agrarisch' heeft. Binnen deze bestemming bestaat geen mogelijkheid een nieuwe woning te realiseren.

Om deze reden is besloten een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de locatie. In de navolgende paragrafen en hoofdstukken wordt dit bestemmingsplan toegelicht.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De woning is gelegen in het buitengebied van de gemeente Duiven, dichtbij de kern Groessen. De locatie ligt aan de Pinkslo, waar zich reeds een verdichting van de bebouwingsstructuur bevindt.

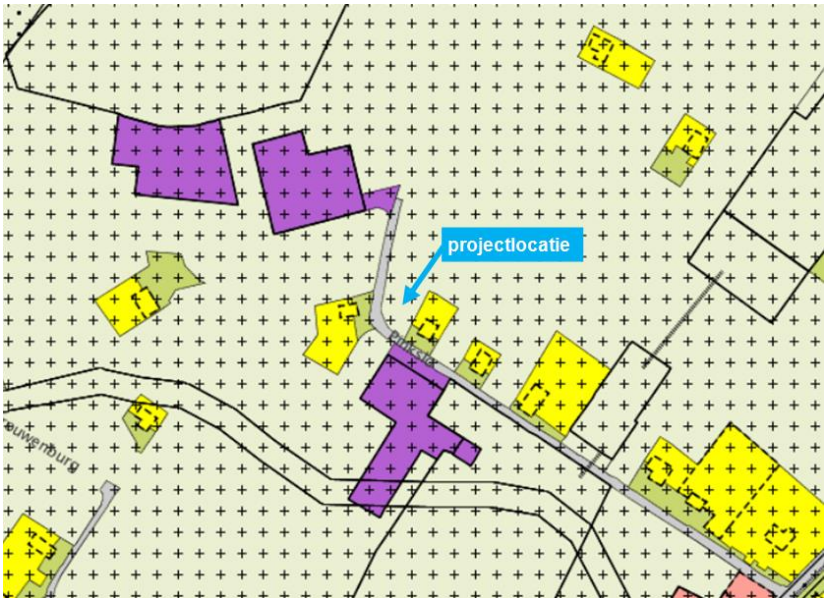


Topografische kaart met aanduiding plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter hoogte van het plangebied geldt het vigerende bestemmingsplan 'Duiven Buitengebied', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 28 oktober 2013.

Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch'. De gronden zijn primair bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij. Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig, waarmee er ter plekke geen gebouwen toegestaan zijn.
Verder geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting'. De gronden zijn hier tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden. Voor bouwplannen groter dan 500 m^2 dient vooraf archeologisch onderzoek plaats te vinden.



Verbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuwe woning. Binnen het bestemmingsplan is dit niet mogelijk. Om deze reden is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het plan verder toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het vigerende beleid en wordt onderhavig project hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 worden de uitvoeringsaspecten besproken, zoals de milieuaspecten, archeologie en cultuurhistorie, water en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 wordt een voorzet gegeven voor de juridische regeling van het projectbesluit. In hoofdstuk 6 wordt er een conclusie gegeven. In de bijlagen zijn ten slotte de beide relevante onderzoeksrapporten alsmede een opzet van de regels en de verbeelding opgenomen.

2 Huidige situatie en plan

2.1 Huidige situatie

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Duiven, ten zuiden van de kern Duiven, ten westen van Groessen en ten oosten van Loo. De Pinkslo is een doodlopende straat die aansluit op de Lijkweg / Dorpsstraat. De straat dankt haar naam aan de Pinkslo, de locatie waar deze heen voert, een historische boerderij.

Aan de Pinkslo bevindt zich betrekkelijk veel bebouwing, bestaande uit woningen en (agrarische) bedrijven. De straat heeft echter ook een groen karakter. Het straatprofiel is smal, hetgeen de omgeving een uitgesproken kleinschalig karakter geeft. begroeiingsstructuur, met enkele groene hagen die dicht op de straat staan, dragen bij aan dit beeld.



Luchtfoto van het plangebied

Het plangebied ligt aan het einde van het rechte deel van de toegangsweg van Pinkslo. In het plangebied bevond zich voorheen een agrarisch bedrijf bestaande uit bedrijfsbebouwing en een woning (Pinkslo 14). De bedrijfsgebouwen zijn reeds gesloopt, waarmee in de huidige situatie uitsluitend de voormalige bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw resteert. De foto's van de huidige situatie brengen dit in beeld.

De locatie waar de nieuwe woning wordt gebouwd bevindt zich direct naast de bestaande woning Pinkslo 14. Het betreft een momenteel onbebouwd perceel (grasland).



Kaartbeeld voormalige bebouwingsstructuur locatie Pinkslo 14



Foto's van het plangebied en de omgeving

2.2 Het plan

Algemeen

Het plan betreft de nieuwbouw van een nieuwe woning ter hoogte van het adres Pinkslo 14a. De woning wordt gerealiseerd binnen de mogelijkheden die worden geboden in het kader van functieverandering. Er bevond zich op de locatie een voormalig agrarisch bedrijf. De voormalige bedrijfsgebouwen zijn reeds gesloopt, op de voormalige bedrijfswoning (Pinkslo 14) na. Ter compensatie van deze reeds gesloopte opstallen, is het recht ontstaan een nieuwe woning te realiseren bij de Pinkslo 14.

Functieverandering

De vorige eigenaar van het betreffende plangebied heeft enkele jaren geleden een plan ingediend inzake functieverandering. Hierbij wordt 790 m^2 aan bedrijfsgebouwen gesloopt in ruil voor de nieuwbouw van één nieuwe vrijstaande woning op grond van het gemeentelijk beleid (zie ook paragraaf 3.2).
De gemeente Duiven heeft op 5 februari 2013 besloten aan het plan mee te werken, onder een aantal voorwaarden. De voorwaarden betroffen onder meer dat er maximaal één nieuwe woning gebouwd mocht worden, dat de nieuwbouw diende te voldoen aan het kavelpaspoort, er een inrichtingsplan diende te worden opgesteld, dat het waterschap diende te worden betrokken en dat de benodigde onderzoeken uitgevoerd dienden te worden.

Kavelpaspoort

Er is een kavelpaspoort opgesteld voor de locatie[1]. Dit kavelpaspoort is als bijlage bijgevoegd. In het kavelpaspoort worden de belangrijkste uitgangspunten voor het plan besproken. De belangrijkste punten zijn:

- woning met voetprint van 150 m^2, bijgebouw van 60 m^2;
- positionering woning is richting de weg (nokrichting gelijk met bestaande woning Pinkslo 14) en terugliggende rooilijn ten opzichte van bestaande woning Pinkslo 14;
- woning: anderhalve laag met kap, goothoogte 3 meter, nokhoogte 9 meter;
- bijgebouw dient los te liggen van de woningen, goothoogte gelijk met die van de woning.



Schets mogelijke inrichting plangebied uit Kavelpaspoort

[1] Kavelpaspoort, Pinkslo 14, gemeente Duiven, openbare werken – stedenbouw, 29 januari 2013, status: concept.

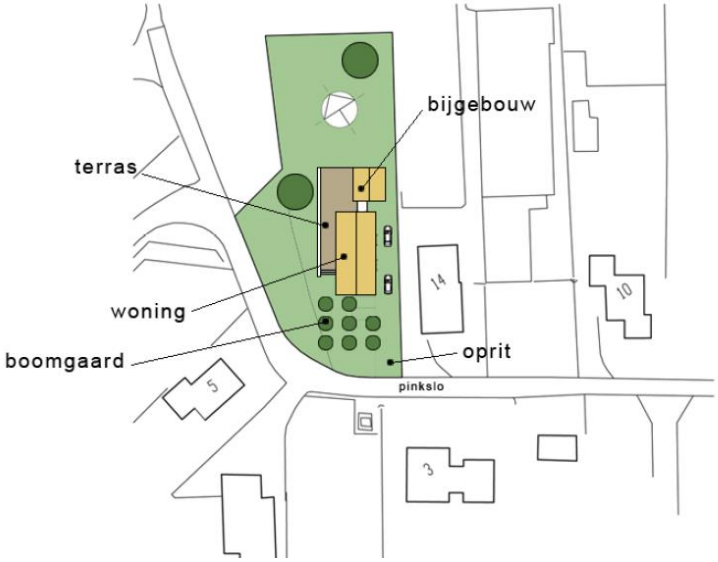
Ook worden aanwijzingen gegeven inzake architectuur en erfinrichting:

- Er wordt een sobere en robuuste architectuur nagestreefd met detaillering in architectonische verbijzonderingen / materiaalgebruik. De bebouwing moet zadeldaken hebben (in dezelfde richting als de bestaande woning Pinkslo 14), en mogen geen dakkapellen krijgen.
- De erfinrichting moet passend zijn bij de omgeving. Aan de oostzijde is een haag als erfafscheiding wenselijk. Aan de voorzijde wordt gedacht aan een kleine boomgaard.
- Ten slotte worden in het kavelpaspoort enkele beeldreferenties gegeven.

Het kavelpaspoort vormt de basis voor het voorliggende plan, zoals dat in de navolgende paragrafen wordt besproken.

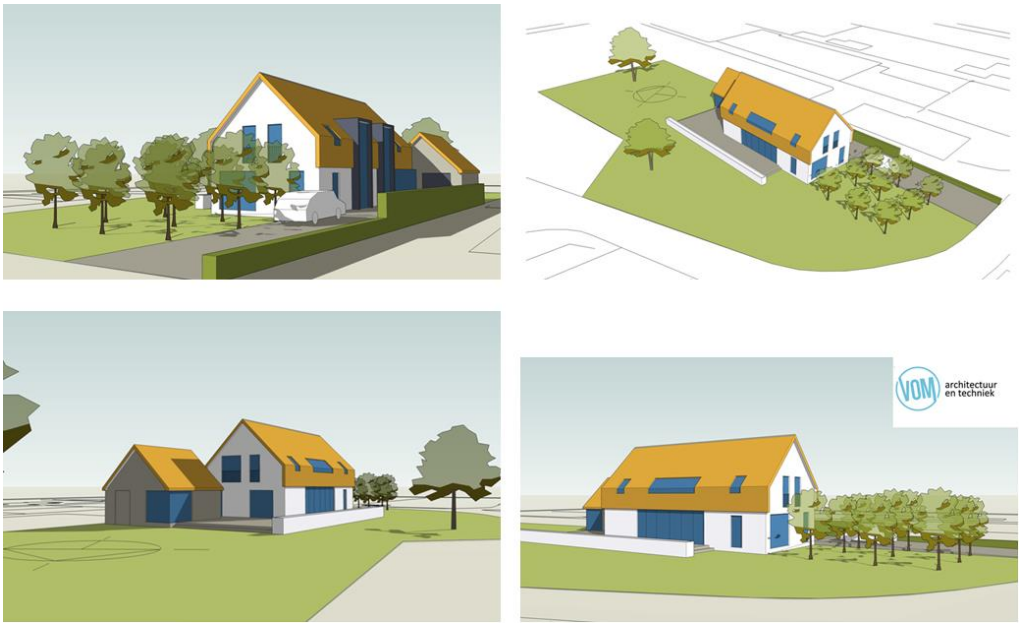
Bouwplan

Er is een bouwplan opgesteld van het plan. Onderstaand is een situatietekening opgenomen van dit bouwplan. Het bouwplan gaat uit van de realisatie van een woning met een enkelvormige kap, met hierachter een aangebouwd bijgebouw. De voorgevel van de woning ligt terug ten opzichte van de woning Pinkslo nummer 14. Aan de voorzijde van de woning wordt een groep bomen gerealiseerd (een 'boomgaard'). Aan de oostzijde van de woning komt een oprit met een opstelplek voor twee auto's. Aan de westzijde van de woning komt een terras.



Situatietekening nieuwe woning

Er zijn van de woning gevelbeelden uitgewerkt. Hiernavolgend zijn enkele beelden opgenomen. Deze hebben een indicatief karakter en hebben het doel een globale impressie te geven van het voorliggende plan.



Indicatieve beelden van de woning

Inrichtingsplan

Er is een inrichtingsplan gemaakt voor de buitenruimte. Dit inrichtingsplan is opgenomen als bijlage 2.



Kaartbeeld inrichtingsplan

Voor de hagen en bomen worden inheemse en streekgebonden soorten voorgesteld. Voor de hagen wordt voor tussen de woningen een beukenhaag van max 2 m hoog voorgesteld. Langs de voor- en zijtuin een meidoornhaag van maximaal 1m hoog en langs een deel van het perceel een meidoornstruweel van ongeveer 2m hoog. Voor de bomen worden typische erfbomen zoals de walnoot en de linde voorgesteld. De lo-

catie van de bomen is in deze schets indicatief en is afhankelijk van de definitieve erfinrichting.

Verkeer en parkeren

De locatie wordt aangesloten op de Pinkslo. Verwacht kan worden dat de toevoeging van één woning niet leidt tot verkeersproblemen op deze weg.
Er is op het eigen perceel voldoende ruimte voor parkeren. Er wordt geen parkeerdruk afgewenteld op de omgeving. Er worden daarom geen belemmeringen op het gebied van parkeren voorzien.

3 Relevant beleid

3.1 Rijks-, provinciaal en regionaal beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden.
In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en de doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028). De drie hoofddoelstellingen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland.
2. Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Aan deze hoofddoelstellingen zijn 12 nationale belangen gekoppeld. De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen als rijksbelang 13: ‘Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen’. Hierbij wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. In dit kader is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent dat er eerst moet worden gekeken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling. Vervolgens wordt er gekeken of het bestaand stedelijke gebied of de bestaande bebouwing kan worden hergebruikt. Mocht nieuwbouw dan echt nodig zijn, dan moet er altijd worden gezorgd voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

<u>Toetsing</u>
Onderhavig plan raakt geen rijksbelang. Het nationale belang, nummer 13, is wel van toepassing op het plangebied. Gezien de voorbereidingen van onderhavig plan kan gesteld worden dat in algemene zin voldaan wordt aan het belang van een zorgvuldige afweging van belangen en een transparante besluitvorming. Voor het overige wordt verwezen naar de toetsing van het Barro.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, is met de aanvulling op 1 oktober 2012, volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft

over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijksvaarwegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Met het inwerkingtreding van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Toetsing
Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Wat betreft dit bestemmingsplan kan worden gesteld dat het plan de ontwikkeling betreft van één woning. Uit diverse jurisprudentie is gebleken dat een plan van deze omvang niet hoeft te worden beschouwd als stedelijke ontwikkeling en dat, gezien de kleinschaligheid, een toetsing aan de ladder niet is vereist.
Er wordt voor het overige voldaan aan de regels van het Barro.

3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland 2014

De nieuwe omgevingsvisie Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014.
De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:
1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

1. Duurzame economische structuurversterking
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en vitale dorpen met voldoende werkgelegenheid. Het verbeteren van de economische structuur is een belangrijke opgave voor de Gelderse samenleving. Er zijn veel kansen om de economische structuur te verbeteren. De provincie wil samen met haar partners de kansen benutten, mét oog voor de unieke kwaliteiten van Gelderland. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door een duurzame versterking van de ruimtelijk-economische structuur.

2. Borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem. De provincie zet daarom in op het waarborgen en op het verder ontwikkelen van die kwaliteiten van Gelderland.

De realisatie van deze tweede centrale doelstelling betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en wateroverlast;
- een gezonde en veilige leefomgeving.

Uitwerking provinciale hoofddoelen

De provinciale hoofddoelen zijn uitgewerkt in de thema's 'Divers', 'Dynamisch' of 'Mooi' Gelderland:

1. Divers Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten. Zo heeft het Rivierenland andere regionale economische en culturele motoren dan de Stedendriehoek;
2. Dynamisch Gelderland betreft de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit;
3. Mooi Gelderland betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming dan wel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water en ondergrond.

Bij onderhavig plan speelt met name het laatste aspect. Hierbij is het onderwerp 'ruimtelijke kwaliteit' leidend. De provincie en haar partners streven naar een hoge kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De opgaven van de provincie en haar partners die zij hierbij zien, zijn:

- ruimte bieden aan (economische) ontwikkelingen met respect voor de unieke kwaliteiten van een gebied;
- bij een ingrijpende ruimtelijke ingreep initiatiefnemers en gemeenten ondersteunen bij het realiseren van ruimtelijke kwaliteit;
- de unieke Gelderse kwaliteiten vermarkten voor de vrijetijdseconomie.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de nieuwbouw van een woning. De bestaande opstallen worden hierbij gesloopt. Hiermee is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.1.3 Regionaal beleid

Regionaal plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. De Stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

Het plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als geheel. Voor de beleidsthema's is aansluiting gezocht bij het Streekplan.

Notitie functieverandering buitengebied

De stadsregio Arnhem - Nijmegen heeft een notitie functieverandering buitengebied opgesteld. Deze notitie bevat een beleidskader voor de functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijven. In het Streekplan heeft de Provincie Gelderland generiek beleid opgenomen voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Onderdeel daarvan is de mogelijkheid een regionale beleidsuitwerking te maken met betrekking tot de maatvoering. Voorwaarde hiervoor is dat per regio één regionale beleidsuitwerking wordt opgesteld voor de gehele regio. In het Regionaal Plan is dit al beperkt opgepakt. De opgenomen beleidsregels maken ruimere nevenfuncties en niet agrarische functies mogelijk bij het recreatief routenetwerk en beperken de mogelijkheden in de gebieden voor grondgebonden landbouw en veehouderij. Ook is in het Regionaal Plan opgenomen dat een regionale beleidsuitwerking zal worden opgesteld, waarin deze beleidsregels zullen worden verwerkt.

Voor het plangebied geldt de aanduiding multifunctioneel gebied. Dit zijn de gebieden met verspreid liggende waarden. De gebiedsprioriteit is een zorgvuldige inbedding van lokale en regionale kwaliteiten op het vlak van beleving, aardkunde en cultureel erfgoed. De relatie met functieverandering is een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage die is gericht op behoud en verbetering van bestaande kwaliteiten conform de karakteristiek van het landschap op lokaal niveau. Functieverandering naar wonen kan plaatsvinden bij volledige beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten.

De regionale notitie functieverandering geeft, in aanvulling op de regeling uit het Streekplan, bij sloop van alle vrijkomende bedrijfsgebouwen en glasopstanden, de mogelijkheden, zoals weergegeven in de volgende tabel.

gesloopte oppervlakte glasopstallen	functieverandering naar wonen	functieverandering naar werken
0 – 1.000 m²	geen mogelijkheden voor bouw woongebouw	geen mogelijkheden voor bouw bedrijfsgebouw
1.000 – 2.500 m²	1 woongebouw tot maximaal 800 m³	geen mogelijkheid voor extra bedrijfsgebouw
2.500 – 8.000 m²	1 woning of woongebouw tot maximaal 1.200 m³	bedrijfsgebouw van 500 m² voor specifieke en gebiedsgebonden functies of bedrijfsgebouw van 250 m² voor overige functies
> 8.000 m²	2 woningen of woongebouw tot maximaal 1.600 m³	bedrijfsgebouw van 1000 m² voor specifieke en gebiedsgebonden functies of bedrijfsgebouw van 500 m² voor overige functies

Tabel mogelijkheden functieverandering

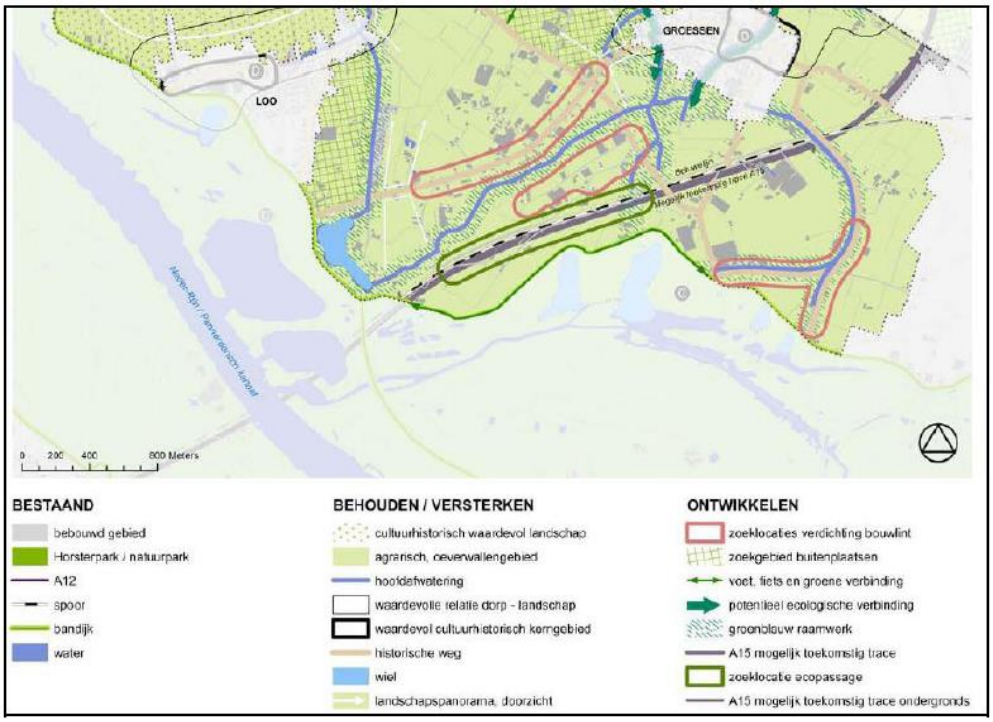
3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Duiven 2010-2020

Relevant gemeentelijk beleid voor deze ontwikkeling is beschreven in de Structuurvisie Duiven 2010-2020. De structuurvisie heeft als ondertitel ‘omgevingsvisie op een duurzaam Duiven’. De structuurvisie behelst een integraal ruimtelijk beleid voor de gehele gemeente Duiven. Dit beleid is gericht op de kwaliteit van de leefomgeving. De huidige kwaliteit dient behouden te blijven en waar mogelijk te worden versterkt.

De structuurvisie gaat nadrukkelijk in op de versterking van de recreatieve functie in het oeverwallengebied. De recreatieve en ecologische potentie moet beter worden benut. De gemeente vindt het oeverwallengebied landschappelijk waardevol. De afwisseling van landschap en bebouwingskernen maakt het tot een aantrekkelijk gebied voor dorpsbewoners en recreanten. Daarnaast geven de vele doorzichten vanuit Loo en Groessen een uniek beeld van de aloude relatie tussen dorp en landschap. Deze waardevolle relatie en de openheid tussen de dorpskernen moeten ook in de toekomst behouden blijven.

Het landschap van het oeverwallengebied heeft door haar landschappelijke waarde vele mogelijkheden voor extensieve recreatie. Het buitengebied moet in de gemeentelijke visie verder meer beleefd kunnen worden als uitloopgebied. Iedereen is immers gebaat bij meer groen en ruimte in de buurt.



Uitsnede structuurvisie Gemeente Duiven

3.2.2 Ontwikkelingskader Buitengebied Duiven, 2012

Dit ontwikkelingskader heeft als doel inzicht te geven in de concrete opgaven die volgen uit de doelstellingen uit de Structuurvisie Duiven. Ook vormt het ontwikkelingskader een toetsingskader op hoofdlijnen voor de beoordeling van ingediende projectvoorstellen.

In dit ontwikkelingskader wordt sterk ingezet op functieverandering, met als doel het buitengebied een impuls te geven op het gebied van leefbaarheid, vitaliteit en landschappelijke kwaliteit. Bij functieverandering staat ruimtelijke kwaliteit voorop, dit vereist maatwerk voor zowel de locatiekeuze als voor de inpassing. Om die reden zal de gemeente bij elk initiatief beoordelen op welke wijze nieuwe functies en/of bebouwing worden ingepast en hoe het erf wordt ingericht. Met behulp van een zogeheten kavelpaspoort wordt gekeken naar de, op de geschiktheid van de locatie en de op de locatie van toepassing te verklaren, architectuur en landschappelijke uitgangspunten.

Uit de regeling voor sloop en vervangende nieuwbouw blijkt dat voor de bouw van één vrijstaande woningen een minimale sloopverplichting geldt van 750 m^2 (er zijn maximaal twee vrijstaande woningen mogelijk).

<u>Toetsing</u>
Bij onderhavig plan is reeds 790 m^2 aan bedrijfsgebouwen gesloopt. Er is hiermee voldaan aan de minimale sloopeis voor een vrijstaande woning.

3.3 Conclusie

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet strijdig is bij het rijksbeleid. Wat betreft het provinciale beleid kan worden gesteld dat het plan kan bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit: er wordt een nieuwe woning gebouwd en in plaats hiervan worden de bestaande opstallen gesloopt. Het plan is ten slotte niet strijdig met het gemeentelijke beleid. Het plan past binnen het beleid inzake functieverandering met sloop en nieuwbouw.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling is in lijn met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de planologische uitvoerbaarheid besproken van onderhavig plan. De volgende aspecten komen hierbij aan de orde:
- Bodem;
- Geluid;
- Bedrijven en milieuzonering;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid;
- Flora en fauna;
- Water;
- Archeologie;
- Cultuurhistorie.

4.2 Bodem

Inleiding

Bij elk ruimtelijk plan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater in het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Daarom is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd[2].

Onderzoeksresultaten

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen verkoop van de onderzoekslocatie. De volgende constateringen worden gedaan.
- Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.
- De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig zandige klei. De ondergrond vanaf gemiddeld 2,0 meter minus maaiveld bestaat uit matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. Deze zandlaag is plaatselijk zwak grindig.
- De bovengrond is plaatselijk zwak tot matig puinhoudend. Verder zijn er in het opgeboorde materiaal zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Bij het doorboren van de asfaltlaag is een matige teergeur waargenomen.
- Er zijn op basis van het vooronderzoek geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.
- Zowel de puinhoudende bovengrond als de zintuiglijk schone bovengrond zijn licht verontreinigd met diverse metalen en PAK. De puinhoudende bovengrond is bovendien licht verontreinigd met PCB. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, nikkel en zink.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

[2] Verkennend Bodemonderzoek, Pinkslo 14 te Groessen, Gemeente Duiven, Econsultancy, 29 augustus 2014, kenmerk 14075810.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zal bij ongewijzigd gebruik niet tot gebruiksbeperkingen of gezondheidsrisico's leiden. Ook bij het aanvragen van een bouwvergunning in de nabije toekomst zullen, met het huidige beleid en de huidige normen, de aangetoonde verontreinigingen geen bezwaar vormen.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie
De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan en is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.3 Geluid

Inleiding
De Wet geluidhinder regelt de mate waarin het geluid veroorzaakt door het spoor- en wegverkeer het woonmilieu mag belasten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen “geluidsgevoelige objecten” en “niet geluidsgevoelige objecten”. Indien geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen. Tevens kent de Wgh een onderzoeksplicht bij de aanleg van nieuwe wegen of een reconstructie van wegen. Bij deze situatie wordt gekeken in hoeverre de geluidshinder afkomstig van deze weg acceptabel is bij de nabij gelegen woningen.

Toetsing plan
Het plangebied ligt buiten de onderzoekszone van de Lijkweg (max. 250 m) en van de Betuweroute (t.h.v. de projectlocatie is deze 200 m breed). De Pinkslo zelf is een doodlopende weg met zeer lage verkeersintensiteiten. Verwacht kan dan ook worden dat ook het verkeer op de Pinkslo zelf, niet zal leiden tot geluidshinder. Een akoestisch onderzoek is niet nodig.

Conclusie
Het aspect ‘akoestiek’ vormt geen belemmering voor onderhavig project.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding
Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1 past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
2 laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Toetsing

ad 1
Hierbij gaat het om de vraag of de realisatie van de plannen leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Hiervan is bij onderhavig plan geen sprake aangezien het plan alleen de realisatie van een woning inhoudt. Een woonfunctie is niet-hindergevend voor de omgeving.

ad 2
Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gelegen. Conform het bestemmingsplan zijn hier bedrijven in categorie 1 en 2 mogelijk. De maximale indicatieve hinderzone is dan 30 meter. De nieuwe woning wordt in alle gevallen op een afstand groter dan 30 meter gesitueerd. Om die reden hoeven geen belemmeringen te worden verwacht.
Ook zal de realisatie van de woning er niet toe leiden dat de omliggende bedrijven hierdoor worden belemmerd in de bedrijfsvoering of de ontwikkelingsmogelijkheden. Alle bedrijven worden immers al ingeperkt door de bestaande woningen aan de Pinkslo. De bouw van de nieuwe woning verandert deze situatie niet.

Conclusie
Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering tegen onderhavig plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Inleiding
De Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) beschermt mensen tegen luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die ‘in betekenende mate’ (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of ‘gevoelige bestemmingen’ binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing
Het plan betreft de bouw van één woning. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor wooneenheden. Een bouwplan van deze omvang draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Er hoeft geen aanvullend onderzoek naar de blootstelling aan luchtverontreiniging plaats te vinden. De saneringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied tussen 2008 en 2020 onder de grenswaarden liggen.

Conclusie
Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen tegen het plan.

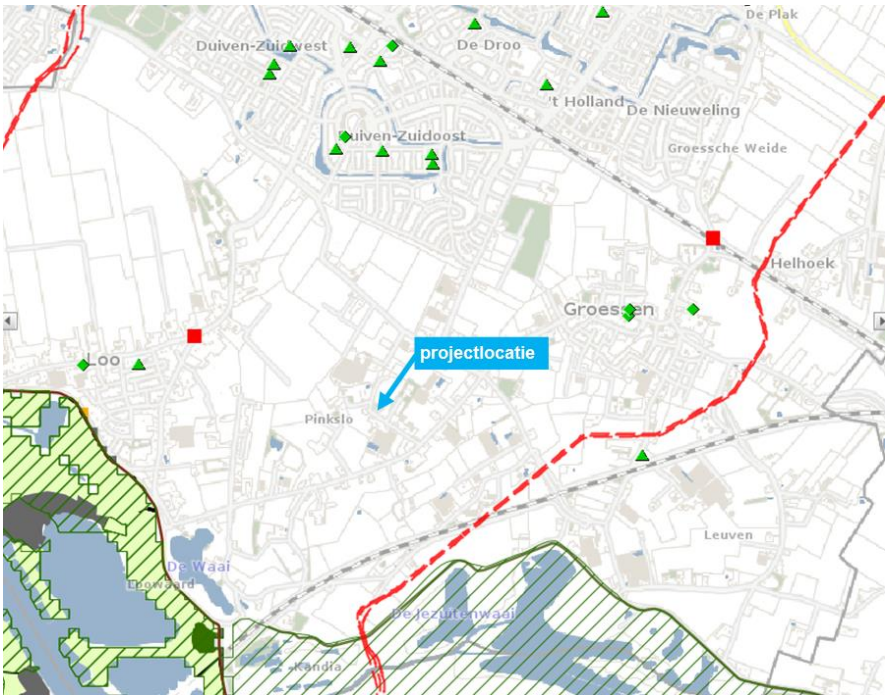
4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.
Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door maatregelen kunnen de afstanden worden verkleind. Er wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde, voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. De grenswaarde mag niet worden overschreden. Voor de oriënterende waarde en richtwaarde geldt dat afwijken alleen met een degelijke motivering is toegestaan.

Toetsing

Om in beeld te brengen of er in het plangebied of in de nabijheid daarvan stationaire bronnen aanwezig zijn is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede daarvan is op de navolgende afbeelding weergegeven. Hieruit blijkt dat geen stationaire bronnen in of nabij het plangebied zijn gelegen.



Fragment risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich hiernaast geen mobiele bronnen die een belemmering kunnen vormen voor de haalbaarheid van het plan. De spoorlijn Arnhem-Kleve ligt op ruim een kilometer afstand, de Betuwelijn op 700 meter. Gezien de afstand zijn er geen groepsrisicoberekeningen nodig, mede gezien de zeer beperkte schaal van dit plan (één woning).

Conclusie
Gesteld kan worden dat het aspect ‘externe veiligheid’ geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

4.7 Flora en fauna

Inleiding
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. In het kader van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet moet worden aangetoond of de ontwikkeling een aantasting vormt voor gebieden en soorten. Om die reden is een quick scan flora en fauna uitgevoerd[3].

Onderzoeksresultaten

Algemeen
Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en andere natuurwet- en regelgeving. De quick scan flora en fauna is gebaseerd op een biotoopinschatting door een ecoloog van SAB door middel van een eenmalig veldbezoek op 24 maart 2015. Bij het opstellen van de quick scan flora en fauna is verder gebruikgemaakt van de meest recente verspreidingsgegevens van soorten. Op basis van deze methode zijn uitspraken gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet in een gebied beschermd volgens de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde gebied in het kader van deze wet is Natura 2000-gebied Rijntakken deelgebied Gelderse Poort op een afstand van 900 meter. Als gevolg van onderhavig plan is geen sprake van verstoring die het Natura 2000-gebied zal bereiken.
Het plangebied ligt verder niet in het Gelders Natuurnetwerk (GNN), de Groene Ontwikkelingszone (GO), ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied. Nader onderzoek voor wat betreft gebiedsbescherming in relatie tot gebieden beschermd volgens de Natuurbeschermingswet 1998, GNN, GO, ganzenfoerageergebieden en weidevogelgebieden wordt niet noodzakelijk geacht. De geplande werkzaamheden hebben geen negatief effect op deze gebieden.

Soortenbescherming
Nader onderzoek voor wat betreft soortenbescherming is in het plangebied niet noodzakelijk. Er zijn geen strikt beschermde plant- en diersoorten in het plangebied te verwachten. Wel dient rekening te worden gehouden met broedende vogels en de zorgplicht. Als dit in ogenschouw wordt genomen is overtreding van de Flora- en faunawet niet te verwachten.

[3] Briefrapport quick scan flora en fauna, realisatie woning, Pinkslo 14 te Groessen, 1 april 2015, SAB, kenmerk ZON/GEST/140436.

Het is waarschijnlijk dat algemeen voorkomende vogelsoorten in of direct rond het plangebied broeden tijdens de broedperiode (half maart tot half augustus). De geplande werkzaamheden kunnen verstorend werken op deze broedende vogels. In dat geval kan sprake zijn van overtreding van de Flora- en faunawet. Dergelijke ruimtelijke ingrepen dienen derhalve buiten de broedperiode te starten. Ook kan in de broedperiode gestart worden als aantoonbaar is vastgesteld door een expert op het gebied van vogels dat geen broedende vogels aanwezig zijn in het plangebied.

Zodra ondiepe plassen in het plangebied ontstaan door bijvoorbeeld graafwerkzaamheden wordt het plangebied geschikt leefgebied voor de strikt beschermde rugstreeppad. Deze soort komt in de buurt van het plangebied voor en kan snel nieuw terrein koloniseren. Om dit te voorkomen kan een amfibiescherm rond het gehele plangebied worden geplaatst. Hierdoor kan deze soort het plangebied niet betreden.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen voortkomen uit het aspect flora en fauna.

4.8 Water

4.8.1 Vigerend beleid

Rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin 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 zo veel 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 21^{e} eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zo veel mogelijk wordt vastgehouden in de “haarvaten” van het bestemmingsplangebied.

Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is de opvolger van het derde waterhuishoudingsplan Gelderland (WHP3). Het Waterplan krijgt op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. In het waterplan is beschreven welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen.

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet in het waterplan. In het waterplan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie deze gaan uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. In het ontwerp waterplan heeft het plangebied de functie ‘landbouw’.

De functie landbouw geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaivelddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

Waterschap Rijn en IJssel

Waterschap Rijn en IJssel werkt aan het realiseren en in stand houden van een duurzaam en aantrekkelijk watersysteem en het beschermen van het beheersgebied tegen wateroverlast en overstromingen. Het Waterschap stelt de volgende doelen:

- de watersystemen zijn in balans en ze kunnen tegen een stootje. Dit betekent dat perioden van grote neerslaghoeveelheden of perioden van extreme droogte geen grote, maatschappelijke, ecologische of financiële gevolgen hebben;
- het water wordt zo veel mogelijk vastgehouden daar waar het valt. In extreme omstandigheden wordt overtollig water zo veel mogelijk in het eigen systeem opgevangen;
- het grondgebruik is afgestemd op de mogelijkheden en beperkingen van de grond, het watersysteem en het waterbeheer;
- water, landbouw en natuur zorgen gezamenlijk voor een aantrekkelijk landschap waar het ook aangenaam recreëren is, zowel in het landelijk gebied als in de bebouwde gebieden;
- het water is zo schoon dat het optimale leef- en voortplantingsmogelijkheden biedt aan planten en dieren;
- de zwemwateren zijn schoon en helder, zodat recreanten zonder risico een frisse duik kunnen nemen.

4.8.2 De watertoets

De watertoets - zoals deze in het kader van ruimtelijke plannen dient te worden uitgevoerd - is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De watertoets vormt de verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening.
In de waterparagraaf wordt aangegeven of en op welke wijze de waterhuishouding wordt beïnvloed en op welke wijze negatieve effecten worden voorkomen of gecompenseerd. Daarnaast bevat de waterparagraaf het wateradvies van de waterbeheerder. Indien wordt afgeweken van het wateradvies moet hiervoor een motivatie worden afgegeven.

Het voorliggende plangebied valt binnen de grenzen van het beheergebied van Waterschap Rijn en IJssel.

Als uitgangspunten van het waterschap gelden de volgende principes:
- De kwantiteitstrits "vasthouden - bergen - afvoeren". Bij de ruimtelijke inrichting wordt rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie. Vertrekpunt is dat de huidige situatie niet nadelig wordt beïnvloed.
- De kwaliteitstrits "schoon houden - scheiden - schoon maken". Om eventuele verontreiniging van bodem, grond- en oppervlaktewater te voorkomen worden duurzame, niet-uitlogende bouwmaterialen en een milieuvriendelijk beheer en onderhoud toegepast.

Concreet betekent dit:
- geen afvoer van hemelwater naar het riool, maar infiltratiemogelijkheden worden maximaal benut en verhard oppervlak zo veel mogelijk afgekoppeld;
- in principe geen directe afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater;
- hemelwater zo veel als mogelijk binnen het plangebied vasthouden en/of bergen en dit tevens planologisch regelen;
- ophogen van het terrein indien onvoldoende ontwateringsdiepte aanwezig is;
- voorkomen van grondwateroverlast binnen en buiten het plangebied;
- geen toepassing van uitlogende bouwmaterialen.

4.8.3 Waterparagraaf

Relevante waterhuishoudkundige aspecten

Op basis van het schema uit de “Standaard Waterparagraaf voor bestemmingsplannen” van het waterschap Rijn en IJssel is een overzicht gemaakt van de verschillende waterhuishoudkundige aandachtspunten die een rol spelen bij dit initiatief.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA’S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	~~Ja~~ / Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	~~Ja~~ / Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	~~Ja~~ / Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	~~Ja~~ / Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het Waterschap?	~~Ja~~ / Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	~~Ja~~/ Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	~~Ja~~ / Nee
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	~~Ja~~ / Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	~~Ja~~ / Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	~~Ja~~ / Nee
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	~~Ja~~ / Nee
	4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	~~Ja~~ / Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd?	~~Ja~~ / Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	~~Ja~~ / Nee
	3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	~~Ja~~ / Nee

Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateront-trekking?	~~Ja~~ / Nee
Volksgezond-heid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die mi-lieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwem-men, spelen, tuinen aan water)?	~~Ja~~ / Nee ~~Ja~~ / Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	~~Ja~~ / Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	~~Ja~~ / Nee ~~Ja~~ / Nee
Inrichting en be-heer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het Waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	~~Ja~~ / Nee ~~Ja~~ / Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in be-heer van het Waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	~~Ja~~ / Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	~~Ja~~ / Nee

Toelichting per waterhuishoudkundig thema

Wateroverlast

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het (gebiedseigen) regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits "vasthouden - bergen – afvoeren" behandeld. In de tuin bij de woning is voldoende ruimte om water te bergen. Hiermee is de afwenteling op de omgeving niet van toepassing of slechts zeer beperkt.

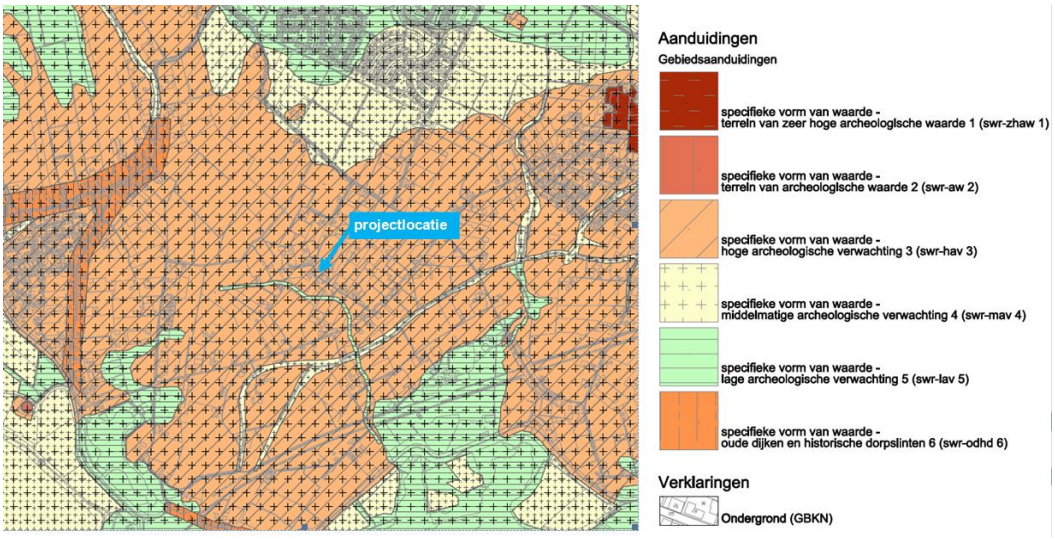
4.8.4 Conclusie

De waterparagraaf zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd ter goedkeuring aan het waterschap. Gezien de zeer beperkte schaal van het plan en de zeer geringe toename aan bebouwd/verhard oppervlak mag worden verwacht dat er geen belemmeringen zijn.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

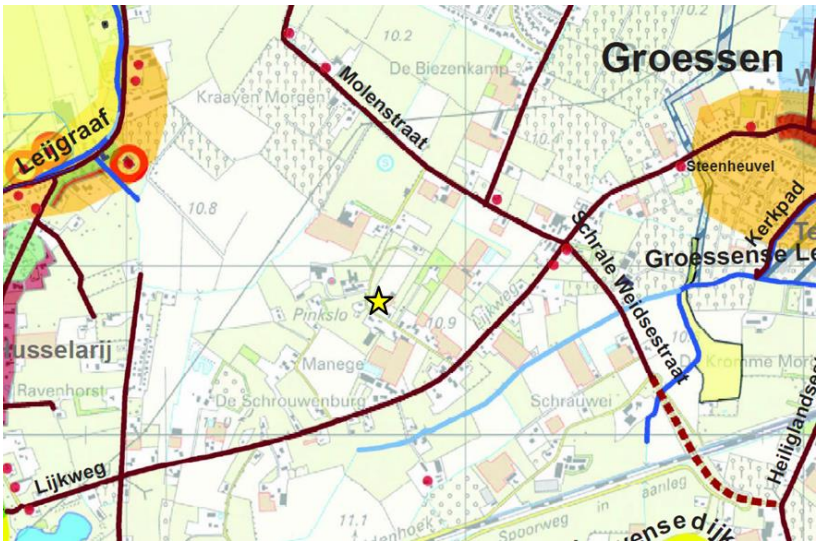
Het plangebied is gelegen in een omgeving met een hoge archeologische verwachtingswaarde, zoals ook blijkt uit de archeologische waardenkaart van de gemeente Duiven.



Op grond van het vigerende bestemmingsplan ‘Duiven Buitengebied’ geldt dat bij ruimtelijke plannen groter dan 500 m^2 vooraf archeologisch onderzoek nodig is. Onderhavig plan betreft de bouw van een woning met een maximale footprint van 150 m^2 voor het hoofdgebouw en een maximale footprint van de bijgebouwen van 60 m^2, dus maximaal 210 m^2. Dit is ruim minder dan 500 m^2. Op grond van het geldende archeologische beleid is daarom geen archeologisch onderzoek benodigd. Wel zal in het voorliggende bestemming de van toepassing zijnde dubbelbestemming één op één worden overgenomen.

4.9.2 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waardenkaart ‘Zeldzaam Goed’ van de gemeente Duiven is geraadpleegd. Hieronder is een uitsnede uit deze kaart opgenomen.



Uitsnede cultuurhistorische kaart Duiven met aanduiding plangebied (gele ster)

Uit de kaart blijkt dat er zich binnen het plangebied of in de nabijheid geen cultuurhistorisch waardevolle elementen bevinden. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden.

4.9.3 Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2 Via een ‘aanduiding’. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene proceduresregels.
4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de eventuele onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die

aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen artikelen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
In dit artikel is een aantal begrippen verklaard dat gebruikt wordt in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten
In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin
De straatzijde van de woning is gelegd binnen de bestemming ‘Tuin’. Hier zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van een erker bij de woning. Er gelden hiernaast bepalingen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen.

Artikel 4 Wonen
Het grootste deel van het plangebied is gelegen binnen de hoofdbestemming ‘Wonen’. In de regeling is vastgelegd dat er maximaal 1 grondgebonden vrijstaande woning toegestaan is. De woning moet binnen het aanduidingsvlak ‘vrijstaand’ worden gerealiseerd en mag maximaal een oppervlak van 150 m^2 hebben. De maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen 6 en 9 meter.
Voor bijbehorende bouwwerken bedragen de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 meter (of maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag + 0,25 meter) en 6 meter.
Verder zijn in de bestemming aan huis verbonden beroepen en mantelzorg toegestaan.

Artikel 5 Waarde - Hoge archeologische verwachting
Het plangebied betreft gronden waar de kans op het aantreffen van archeologische waarden hoog is. Ter plaatse van deze gronden is dan ook de dubbelbestemming 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' opgenomen. Behalve de ter plaatse geldende (enkel)bestemming zijn de gronden hier mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezig of te verwachten archeologische waarden conform de archeologische waardenkaart. Op de gronden binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. Het bouwverbod geldt hier echter niet indien de grootte van de bodemingreep minder dan 500 m^2 beslaat. Evenmin geldt een bouwverbod in geval de grootte van de bodemingreep meer dan 500 m^2 beslaat, maar de verstoringsdiepte ten hoogste 50 cm onder maaiveld bedraagt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld. Gezien de algemene aard worden deze verder niet toegelicht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de overgangsbepalingen (inzake bebouwing die en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar strijdig is met de opgenomen regeling) opgenomen. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Ten slotte is in dit hoofdstuk de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

6 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Pinkslo 14a heeft ter inzage gelegen van 16 juli 2015 tot en met 26 augustus 2015. Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

.