

Bestemmingsplan

Veldstraat 20, Duiven

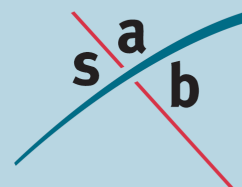
Toelichting

Gemeente Duiven

Datum: 17 december 2012

Projectnummer: 110755

ID: NL.IMRO.0226.BPDUIVENZUID004-VS01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
2	Huidige situatie en plan	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Het plan	7
3	Haalbaarheid	9
3.1	Beleid	9
3.2	Milieuaspecten	14
3.3	Archeologische en cultuurhistorische waarden	20
3.4	Watertoets	20
3.5	Flora en fauna	23
3.6	Externe veiligheid	24
3.7	Verkeer en parkeren	29
4	Juridische planopzet	30
4.1	Algemeen	30
4.2	Dit bestemmingsplan	32
5	Economische uitvoerbaarheid	34
6	Procedure	35

Separate bijlagen

- *Bijlage 1: Kavelpaspoort*
- *Bijlage 2: Bodemonderzoeken*
- *Bijlage 3: Quickscan flora en fauna*

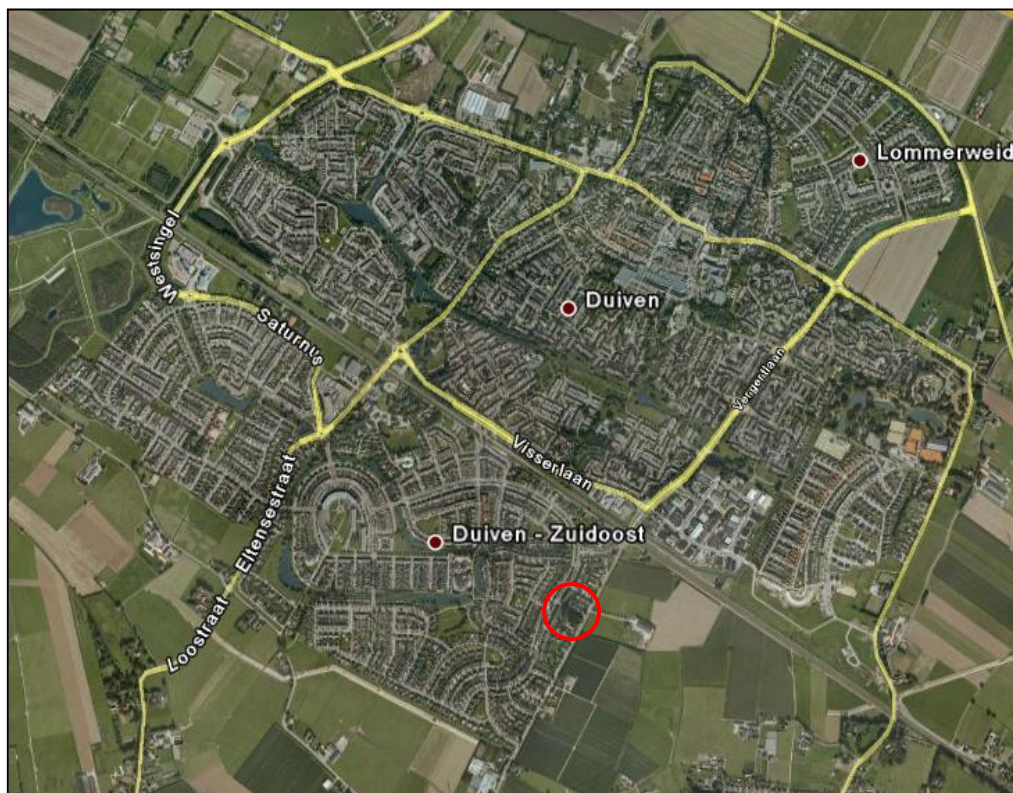
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Duiven is het verzoek ingediend voor de bouw van een tweede vrijstaande woning op het perceel Veldstraat 20 in Duiven. De gronden in het plangebied zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan “Duiven-Zuid” bestemd als ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Volgens de bestemmingsplanregels als opgenomen in artikel 15 van het bestemmingsplan is de realisatie van een tweede vrijstaande woning niet mogelijk. Om voornoemde ontwikkeling mogelijk te maken dient een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan opgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Duiven in de gemeente Duiven. Het perceel is gelegen aan de Veldstraat 20. Ten noorden van het plangebied zijn twee-onder-één-kapwoningen gelegen aan de Jonathan. De Veldstraat grenst aan oostelijke zijde aan het plangebied. Aan deze doorgaande weg grenzen vervolgens agrarische gronden. Ten zuiden van het plangebied zijn woonpercelen gelegen. Een boschage grenst in westelijke zijde aan het plangebied. Op de navolgende luchtfoto's is de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte aanduiding van de plangrenzen wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging van het plangebied in Duiven

bron: Google Earth



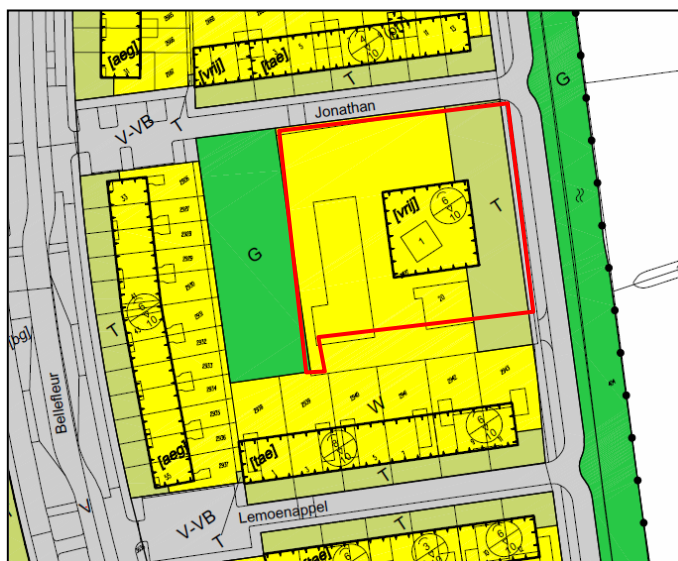
Globale begrenzing van het plangebied

bron: risicokaart.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan “Duiven-Zuid”, vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven bij besluit van 31 mei 2010. Binnen de grenzen van het plangebied gelden de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Voor het plangebied is één bouwvlak opgenomen, waarbinnen één vrijstaande woning gebouwd mag worden.

De ontwikkeling van twee vrijstaande woningen in het plangebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan “Duiven-Zuid”. De begrenzing van het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

2 Huidige situatie en plan

2.1 Huidige situatie

2.1.1 *Historische ontwikkeling*

De kern Duiven is ontstaan op een rivierduin (donk) behorende bij de toenmalige Rijnloop. De eerste bewoningssporen in Duiven dateren uit de Steentijd. De nederzetting groeit tot aan 1800 zeer gering. De bebouwing beperkt zich tot die tijd hoofdzakelijk tot het gebied rond de Rijksweg en de lusvormige route aan de noordzijde hiervan (Ploen- en Woerdstraat). Ook aan de Engsestraat ligt een bebouwingsconcentratie op een oude oeverwal. In het begin van de 19e eeuw is de Rijksweg Arnhem - Zevenaar gerealiseerd. De Rijksweg volgt in de kern Duiven het bestaande wegenpatroon. In 1855 wordt de spoorlijn van Amsterdam naar Arnhem verlengd tot aan de Duitse grens. Opvallend is dat ondanks de verbeterde infrastructuur de ontwikkeling van Duiven achterblijft ten opzichte van vergelijkbare kernen. De vestiging van grootschalige industriecomplexen blijft uit. In de Tweede Wereldoorlog wordt de snelweg A12 gerealiseerd, waardoor de functie van de Rijksweg als voornaamste doorgaande route komt te vervallen. Nieuwe uitgestrekte bedrijventerreinen worden vanaf circa 1965 gebouwd langs genoemde snelweg. De terreinen strekken zich uit vanaf de brug over de IJssel tot aan de Giesbeeksestraat. Veel bedrijven richten zich op transport en logistiek. In de Tweede Nota op de Ruimtelijke Ordening wordt de kern Duiven aangewezen als groeikern in de regio Arnhem. Door de snelle ontwikkeling die Duiven heeft doorgemaakt zijn de historische linten en de oude kern moeilijk herkenbaar.

In het gebied rond de Ploenstraat en aan een deel van de Rijksweg is nog iets van het oorspronkelijke karakter van Duiven zichtbaar. Voor het overige is het historische karakter alleen nog herkenbaar aan verspreid liggende monumentale gebouwen. Het karakter van Duiven heeft hoofdzakelijk gestalte gekregen door de groeikernstatus en de daaruit volgende bouw van grootschalige woonwijken en het vernieuwde centrum. De uitbouw van Duiven nadert momenteel zijn grenzen. De wijk de Nieuweling in het zuidoosten is nagenoeg klaar en de wijk de Ploen in het noordwesten van de kern is in aanbouw. De tendens verschuift van uitbreiding naar inbreiding en vernieuwing van, de bestaande kern.

2.1.2 *Omgeving plangebied*

Het plangebied is van oorsprong een agrarisch bedrijf dat gelegen is aan het lint van de Veldstraat. Ten westen van de Veldstraat is eind jaren '80 en begin jaren '90 de woonwijk Duiven-Zuidoost gerealiseerd. De structuur van de wijk is organisch en wordt vooral bepaald door de lusvormige waterstructuur en de ringvormige hoofdweg (Zilvereschoon, Bellefleur). Door de uitgebreide waterstructuur die begeleid wordt door groen en plantsoenen maakt de wijk een groene indruk. Dit is niet altijd zichtbaar omdat veel woningen met de achterzijde grenzen aan deze groen- en waterzones. De wijk is bovendien grotendeels met achterkanten van woningen gericht op het landschap.

Aan de oostrand grenst aan de wijk een boomgaard. Deze boomgaard ligt ten zuidoosten van het plangebied. De wijk Duiven-Zuidoost bestaat uit woningen van twee lagen met een kap verkaveld in open en half gesloten blokken. De vormgeving van de woningen is divers en veelal per blok of enkele blokken verschillend. Er is veel variatie in kaprichting en kleur van bakstenen en dakpannen, maar over het algemeen zijn licht gekleurde bakstenen en antracietkleurige of rode dakpannen toegepast. Geparkeerd wordt op parkeerstroken, haakse parkeervakken aan de straat en op eigen erf.

Het plangebied grenst in noordwestelijke zijde aan een bosschage. Het bos is ongeveer dertig jaar oud en wordt gevormd door verschillende loofsoorten, waaronder eik, wilg en es. De bomen zijn maximaal tien meter hoog en hebben een vrij kleine diameter (max. 20 cm). Een klein aantal bomen beschikt over een wat grotere diameter (± 30 cm).

2.1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch erf, waarop een woning en een varkensstal gebouwd was. Deze bebouwing is inmiddels gesloopt en de gronden liggen nu deels braak. De overige gronden zijn bebost. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie in het plangebied.



Zijde plangebied Jonathan



Zicht vanaf de Veldstraat op het plangebied

Bron: Prins & Bleijerveld

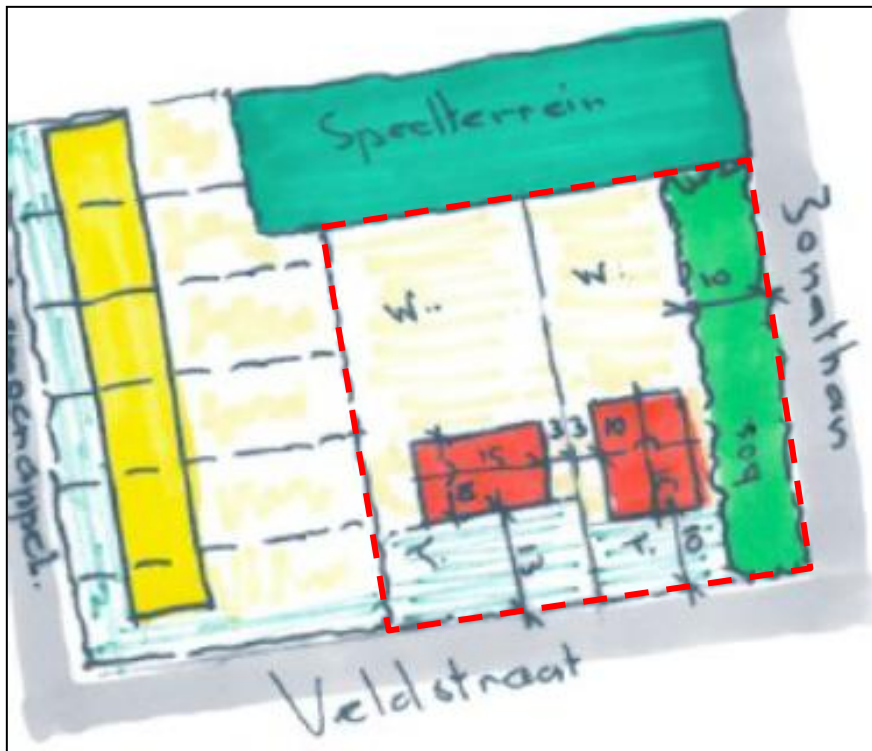
2.2 Het plan

2.2.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen op het perceel Veldstraat 20. In voorbereiding op het bestemmingsplan is een kavelpaspoort opgesteld. In het kavelpaspoort wordt specifiek aandacht besteedt aan de stedenbouwkundige inpassing van het plan op deze locatie en zijn de randvoorwaarden voor het bestemmingsplan opgesteld. Vanuit dit perspectief wordt in het kavelpaspoort een ontwerprichting beschreven voor architectuur, de inrichting van het erf en een aanzet geleverd voor kleuren en materiaalgebruik voor de twee woningen. Deze informatie wordt gebruikt als toetsingskader voor welstand. Het kavelpaspoort is aan voorliggend bestemmingsplan bijgevoegd. In de navolgende paragraaf wordt nader ingegaan op de randvoorwaarden van het plan.

2.2.2 Randvoorwaarden twee vrijstaande woningen

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.600 m². Het perceel wordt opgesplitst in twee kavels van circa 1.300 m². In het kader van het kavelpaspoort is onderzocht wat de maximale oppervlakte en situering van de bouwvlakken is om een gewenste stedenbouwkundige inpassing te waarborgen. De ligging van de woningen aan de rand van Duiven op de overgang van stad naar land en vragen om een duidelijk accent in hun verschijningsvorm. Het uitgangspunt van het kavelpaspoort is de bouw van twee vrijstaande woningen met een eigen ontsluiting. Op de navolgende afbeelding is de situering van de vrijstaande woningen in het plangebied weergegeven.



Weergave situering woningen in het plangebied (rode streepaanduiding)

Vanwege de omzetting van één vrijstaande woning (mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan) naar twee vrijstaande woningen moeten deze twee vrijstaande woningen een sprong hebben in de voorgevelrooilijn. Reden hiervoor is het scheppen van een eigen voorgevel voor beide woningen. Bovendien is hier een relatie gelegd met een brede woning naast een smalle woning, zoals in de verkaveling is opgenomen. De variatie brede/smalle woning verwijst naar volumes, die elders in een geschakelde vorm terugkomen langs de Veldstraat in een agrarische setting. Met name door het positioneren van een wat smallere woning naast een bredere, ontstaat hier langs de Veldstraat een wisselend beeld, waarmee recht wordt gedaan aan de oorspronkelijke ontwikkeling van bebouwing langs de Veldstraat.

Tussen de beide woningen is een zijdelingse perceelsafstand van 3 meter noodzakelijk. De twee bouwvlakken hebben een maximale oppervlaktemaat van 10 meter x 15 meter. Een woning bestaat uit maximaal twee bouwlagen met een kap. Hierbij geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter. De ontsluiting van de woonpercelen vindt plaats via een inrit (per kavel) op de Veldstraat.

De zuidelijk gelegen woning heeft een nokrichting, parallel aan de Veldstraat. De noordelijk gelegen woning staat met de voorgevel haaks op de Veldstraat. De onderlinge samenhang van de woningen wordt gewaarborgd doordat voor beide woningen hetzelfde kavelpaspoort van toepassing is. Met deze nieuw te bouwen woningen wordt de Veldstraat op een passende wijze opgevuld en wordt de wand van de kern Duiven op deze locatie vervolmaakt.

Door de specifieke ligging van de beide kavels aan de rand van Duiven, is het van belang dat er een relatie wordt gelegd met de verschijningsvormen van bebouwing in de directe omgeving. Met name in de toe te passen materialisering moet rekening worden gehouden met een breder palet. Dit is omdat in de omgeving meerdere paletten en toepassing van verschillende gevelopbouwen in materiaal zichtbaar zijn. Een bredere keuze is hierdoor evenwel mogelijk.

2.2.3 Erfinrichting

In de huidige situatie is een bossage in het plangebied aanwezig. In de toekomstige situatie dient de bosaanplant van 10 meter breed in het noorden van het plangebied te worden gehandhaafd. Bij voorkeur dient voor erfafscheidingen een haag te worden geplant. Deze haag dient een streekeigen soort zijn, zoals bijvoorbeeld beuk. Aan de voorzijde van de woningen mag op de overgang van openbaar naar privé een haag worden geplant. Deze haag dient op een hoogte van circa 1 meter te worden gehouden. De inrichting van de voortuin mag een wat formeler karakter hebben, om daar met name het juiste accent te leggen op de directe omgeving van de woningen.

3 Haalbaarheid

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente zelf. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten, zoals geluid, bodem en hinder van bedrijven, en overige aspecten, zoals water, archeologie en ecologie, een rol. Tenslotte moet worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is. Dit bestemmingsplan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.1 Beleid

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgezet hebben. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

3.1.1 *Nationaal beleid*

Nota ruimte

Het relevante nationale beleid is vervat in de Nota Ruimte. Deze nota bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Toetsing

De beleidsuitspraken in de Nota Ruimte zijn van algemene aard. Gesteld kan worden dat onderhavig project een dusdanig beperkte omvang heeft dat het rijksbeleid hierop niet van toepassing is.

3.1.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

In het Streekplan Gelderland (vastgesteld d.d. 29 juni 2005) is het beleid van de provincie Gelderland opgenomen voor de periode 2005-2015. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlakte. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding.

Het plangebied is op grond van het streekplan aangewezen als bestaand bebouwd gebied binnen het stedelijk netwerk Stadsregio Arnhem Nijmegen (voorheen Knoop-punt Arnhem-Nijmegen).

Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering). Hiervoor zijn nodig:

- een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte door fysieke aanpassingen;
- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

De provincie acht het bovendien van belang dat bij uitbreiding of herstructurering / transformatie van stedelijk gebied voldoende ruimte wordt gereserveerd voor voorzieningen, speelruimte en ontmoetingsmogelijkheden. Daarnaast is cultuurhistorie een belangrijk aspect van ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. In de planvorming moet rekening worden gehouden met cultuurhistorische identiteiten. Andersom kunnen identiteiten de planvorming stimuleren.

Toetsing

Onderhavig plan betreft een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied. Op een locatie waar momenteel één vrijstaande woning mag worden gebouwd, worden twee vrijstaande woningen gerealiseerd. Dit past binnen het provinciale beleid.

3.1.3 Regionaal beleid

Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

Het Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa', heeft de formele status van 'Regionaal Structuurplan', conform artikel 36 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Binnen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het plan, conform artikel 9.1.2. van de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro), de status gekregen van provinciale structuurvisie, conform artikel 2.2 Wro.

Het Regionaal Plan is de opvolger van het Regionaal Structuurplan KAN 1995 - 2015. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door hen mogelijkheden te bieden om in een mooie en aantrekkelijke omgeving te wonen en werken. Er worden hierbij vier speerpunten 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.

In het regionaal plan is vastgelegd dat woningbouw en bijbehorende stedelijke functies binnen de 'Contour woningbouw' dient plaats te vinden. Transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied staat in het plan centraal.

Gekeken naar de 'Contour woningbouw' van de Stadsregio Arnhem Nijmegen, is het plangebied gelegen binnen deze contour. Binnen deze contour bepalen gemeenten zelf de te ontwikkelen locaties en aantallen woningen. Uiteraard moet bij de uitwerking van de plannen niet alleen rekening worden gehouden met de specifieke regionale beleidsregels, maar ook met die uit het nationaal ruimtelijk beleid en het streekplan, alsmede wet- en regelgeving.

De programmering van de woningbouw dient plaats te vinden met in achtneming van de in de per gemeente vastgestelde kwalitatieve afspraken en inspanningsverplichtingen in de Concessies Wonen. Het concessiebeleid regelt hoeveel procent van de nieuw te bouwen woningen betaalbaar moet zijn. De gemeenten Arnhem, Nijmegen en Doesburg dienen minimaal 35% in het goedkope koop- en huursegment te bouwen. Voor de overige gemeenten geldt een percentage van minimaal 50%. Buiten de contouren dient dit minimaal 90% te zijn. Voor de sociale huur geldt daarbij een huurprijs tot aan de maximale huurtoeslagprijs. Voor betaalbare koopwoningen geldt een verkoopprijs van maximaal € 172.000,- vrij op naam. De concessieovereenkomsten leggen vast wáár de gemeenten nieuwbouwprojecten uitvoeren. Hiervoor zijn bebouwingscontouren getrokken. Dat zijn grenzen die aangeven waar wel en waar niet gebouwd mag worden. Binnen deze contouren bepalen de gemeenten zélf hoeveel woningen worden gebouwd. De contouren liggen meestal om bestaande bebouwingsgrenzen.



Contour woningbouw in Duiven

bron: Regionaal Plan Stadsregio, 2006

Toets plan

Onderhavig plan vindt plaats binnen de contour woningbouw. Om deze reden past onderhavig plan goed binnen het regionale beleid.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Visie wonen en werken, gemeente Duiven (2003)

De gemeenteraad van Duiven heeft op 29 september 2003 de Visie Wonen en Werken vastgesteld. Deze visie geeft richting aan de kaders voor het ruimtelijk beleid op het gebied van wonen en werken van de gemeente Duiven. Gelet op de specifieke vragen van zowel het KAN (nu SAN) als de provincie is het accent in de visie vooral op het wonen gelegd.

Het belangrijkste doel is duidelijk te krijgen waar inbreiding en uitbreiding (op korte en middellange termijn) mogelijk en wenselijk is. Bij dit alles staat behoud en waar mogelijk verbetering van de bestaande woonomgeving voorop. Ten behoeve van efficiënt ruimtegebruik gaat inbreiding voor uitbreiding. De ontwikkeling en het behoud van compacte dorpskernen bespaart waar mogelijk het buitengebied.

Eventuele uitbreiding is alleen aan de orde op die plekken waar gelet op de versterking van de relatie tussen bebouwd gebied en buitengebied afronding met woningbouw gewenst is. Aan de hand van ruimtelijke karakteristieken en streefbeelden zijn ontwikkelingslocaties voorgesteld waar op een verantwoorde wijze nieuwbouw kan plaatsvinden. Het betreffen in het algemeen relatief kleinschalige locaties veelal gesitueerd in de nabije omgeving van het centrum. Vaak ligt er een koppeling met herstructurering en/of functiewijziging, bijvoorbeeld van bedrijvigheid naar woningbouw. In de recente nieuwbouwwijken zijn slechts enkele ontwikkelingslocaties mogelijk. Onderhavige ontwikkeling wordt niet genoemd als toekomstige woningbouwlocatie.

Toets plan

Onderhavig plan (een inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied) past binnen het uitgangspunt dat in het kader van zuinig ruimtegebruik inbreiding voor uitbreiding gaat. Onderhavig plangebied is niet nader aangeduid als inbreidingslocatie. In het beleid

worden voorwaarden bij ontwikkeling genoemd. In voorliggend plan hoeft daar derhalve geen rekening mee worden gehouden.

Welstandsnota Duiven (2003)

In maart 2007 is een nieuwe welstandsnota voor de gemeente Duiven vastgesteld. De Woningwet regelt dat een gemeentelijke welstandsnota een voorwaarde is voor het uitvoeren van welstandstoezicht. Doel hiervan is om de welstandsadvisering inzichtelijker en beter toetsbaar te maken. In onderhavig bestemmingsplan moet aandacht worden geschonken aan de samenhang met de welstandsaspecten, zoals die in de welstandsnota worden opgenomen. In Duiven worden verschillende welstandsniveaus gehanteerd. Het welstandsniveau sluit aan op het te hanteren ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. Duiven heeft verschillende welstandsniveaus, het plangebied heeft een welstandsniveau regulier extra, zoals navolgende kaart laat zien.



Welstandskaart gemeente Duiven

bron: gemeente Duiven, 2007

Bij dit welstandsniveau ligt de gewenste kwaliteit van de bebouwing net iets boven de basiskwaliteit, omdat de gebieden beeldbepalend zijn voor de wijk waarin ze zijn gelegen of voor het dorp. Ze grenzen aan belangrijke wegen of belangrijke openbare (groene) ruimtes. Daarnaast zijn de dorpsranden die vanuit het omliggende landschap zichtbaar zijn en daardoor het aanzicht van de kernen bepalen als regulier extra aangemerkt. De extra aandacht richt zich voor een belangrijk deel van deze gebieden op de achterzijde en zijkant van het erf. In het plangebied is het regime regulier extra van toepassing.

Toets plan

Onderhavig plan betreft een nieuwe ontwikkeling. Vanwege de ligging van het plangebied aan de rand van Duiven is het ontwerp afgestemd op de ligging in een overgangsbied van stad en land. Daarnaast zijn hoogwaardige architectuureisen gesteld aan het ontwerp en nadere eisen gesteld aan de overgang openbaar en privé.

Structuurvisie Duiven 2010-2020 (2009)

De structuurvisie van de gemeente Duiven, vastgesteld op 14 december 2009, is een kaderstellende nota voor de uitvoering van een groot deel van de plannen en activiteiten binnen de sector grondgebied. De structuurvisie wordt vertaald in de visie, doelen en uitgangspunten voor sectorplannen, afdelingsplannen, clusterplannen en ontwikkelingsplannen en plannen voor herstructurering, revitalisering en beheer.

De input van de structuurvisie Duiven bestaat uit:

- college programma 2006-2010;
- toekomstvisie Duiven 2015-2020;
- programmabegroting 2010-2013;
- beleid andere overheden;
- gemeentelijk beleid op thema's;
- maatschappelijke ontwikkelingen.

Gekeken naar het aspect volkshuisvesting, liggen er tot aan 2020 zowel kwantitatieve als kwalitatieve ambities, gekeken naar woningtypes en doelgroepen. Het is inmiddels duidelijk dat het aantal inwoners in Duiven niet meer toeneemt. Als gevolg van de vergrijzing en de gezinsverdunding neemt de vraag naar woningen echter wel toe, zodat er steeds behoefte blijft aan nieuwe woningen. De gemeente heeft daarom de ambitie om het inwoneraantal te stabiliseren. Het daarop afgestemde woningbouwprogramma blijft daardoor in de periode 2010-2020 beperkt tot circa 800 tot 1.200 woningen.

Voor zo'n 600 woningen bieden de bestaande, in ontwikkeling zijnde locaties zoals het 'Vitaal Centrum', 'De Ploen Zuid' 2e en 3e fase en 'Westreenen te Loo' al ruimte. Voor ongeveer 200 tot 600 woningen zal in de gehele gemeente naar aanvullende locaties gezocht moeten worden. In de structuurvisie wordt ook het project Landgoed Welleveld als lopend project gezien, behorende bij de reeds geprogrammeerde woningen.

Toets plan

In de structuurvisie wordt onderhavig plangebied niet specifiek benoemd. De nieuwe woningen maken dan ook geen deel uit van de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

3.1.5 Conclusie

Wat betreft het beleid kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan hierbinnen goed past. Het betreft een inbreiding en herstructurering binnen de bestaande bebouwde kom en binnen de contour woningbouw.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor) wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor) wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Met dit plan worden nieuwe geluidgevoelige functies toegevoegd.

Onderzoek

Door de gemeente is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In de navolgende alinea's zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen.

Geluidbeleid

In het gemeentelijke geluidbeleid worden er per gemeentelijk deelgebied specifieke geluidseisen gesteld die bij het desbetreffende deelgebied passen. De onderhavige locatie ligt in het deelgebied "Woongebieden kern Duiven", in onderstaande tabel staan de bijbehorende geluidseisen.

gebiedstypering	geluidsklasse (ambitie)	geluidsklasse (bovengrens)
	weg- en railverkeer	
Woongebieden kern Duiven	rustig	onrustig

geluidsklasse	VL	RL	IL
2 zeer rustig	38	45	40
1 rustig	43	50	45
0 redelijk rustig	48	55	50
-1 onrustig	53	58	55
-2 zeer onrustig	58	63	60
-3 lawaaiig	63	68	65
-4 zeer lawaaiig			

Geluidsklasse	Benaming	Wegverkeer	Railverkeer
Ambitiewaarde	Rustig	tot 43 dB	tot 50 dB
Maximale waarde	Onrustig	tot 53 dB	tot 58 dB

Wegverkeerslawaaï

De woningen zijn gelegen in de zone van de weg Bellefleur. De gemeente Duiven heeft geluidsbelastingskaarten laten opstellen op basis van de Regionale Verkeer Milieu Kaarten (RVMK) voor het jaar 2008 en 2018. De kaarten zijn opgesteld door DG-MR (V.2008.0179.00.R001, "Geluidskaarten gemeente Duiven"), om een snelle beoordeling te maken van het wegverkeerslawaaï. In het navolgende figuur is de geluidsbelasting op basis van de RVMK 2018 opgenomen.



Kleur	Kleur	Geluidsklasse
	Licht groen	< 38 dB
	Groen	38 – 43 dB
	Donker groen	43 – 48 dB
	Geel	48 – 53 dB
	Oranje	53 – 58 dB

Zoals uit bovenstaande figuur blijkt, liggen de woningen in de geluidsklasse 38 tot 43 dB. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaï is 48 dB, die in dit geval volgens de geluidskaart wordt niet overschreden. Tevens wordt voldaan aan de ambitiewaarde van 43 dB uit het geluidbeleid.

Railverkeerslawaaï

De woningen liggen op 350 meter vanaf de spoorlijn Arnhem – Winterswijk. De wettelijke zone van deze spoorlijn bedraagt 400 meter, wat betekent dat de woningen binnen de zone vallen van deze spoorlijn. Derhalve dient er een akoestisch onderzoek verricht te worden naar het geluid afkomstig van deze spoorlijn.

In het akoestisch spoorboekje 2010 (ASWIN 2010) is een rekenmodule conform standaard rekenmethode I (SRMI) opgenomen. Met deze module kan een berekening uitgevoerd worden waarmee de geluidsbelasting op Veldstraat 20 bepaald kan worden. Uit berekening blijkt dat de waarde 47 dB is.

De ambitiewaarde uit het geluidbeleid 50 is dB, met een bovengrens van 58 dB. In de Wet geluidhinder is een voorkeursgrenswaarde opgenomen van 55 dB. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting ruim onder zowel de grenswaarde uit de Wet geluidhinder blijft als onder de ambitiewaarde uit het geluidbeleid.

De woningen liggen op 1600 meter vanaf de Betuweroute, de wettelijke zone voor deze spoorlijn bedraagt 1000 meter. Dit betekent dat de woningen buiten de zone valt, en dat er geen akoestisch onderzoek verricht hoeft te worden naar het geluid van deze spoorlijn.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat geluidshinder geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plan.

3.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een project nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Omliggende bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'¹ geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor zowel het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande woningen gelegen buiten betreffend perceel.

Onderzoek

In de directe nabijheid van het betreffende perceel is uitsluitend De Kinkelder gevestigd. Het betreft een loonwerk/grondverzet/aannemersbedrijf. Wat betreft de invloed van de woningbouw op de Veldstraat 20 kan gesteld worden dat dit geen belemmeringen oplevert voor het in werking hebben van de inrichting van De Kinkelder.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

3.2.3 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Op de planlocatie zijn diverse bodemonderzoeken bekend. Hierna worden eerst de uitgevoerde bodemonderzoeken weergegeven. Daarna volgt een samenvatting/conclusie van de bodemgesteldheid op de locatie.

Uitgevoerde bodemonderzoeken:

1. Verkennend bodemonderzoek in het kader van aankoop grond door de gemeente Duiven (Tauw, kenmerk R3211770.N01/, d.d. 30-09-1993). In 2008 is gelet de datum van dit onderzoek een nieuw verkennend onderzoek uitgevoerd. Daarom is dit onderzoek niet als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

¹ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009.

2. Afperkend bodemonderzoek in verband met het aantreffen van bodemverontreiniging bij het verwijderen van een ondergrondse HBO tank. (Isotank, kenmerk 9104/034.00, d.d. 01-06-1999). Uit dit onderzoek bleek dat er ter plaatse van de HBO-tank verontreiniging met minerale olie werd aangetroffen. De verontreiniging in de vaste bodem en de tank moest worden verwijderd.
3. Saneringsevaluatie verwijdering ondergrondse tank (Isotank, kenmerk 9104/034.00, d.d. 08-06-2000). Na afloop van de sanering werd zintuiglijk geen olie meer waargenomen. Bij één controlemonster werd echter minerale olie licht verhoogd aangetoond. In de overige tank- /putwanden werden geen verhoogde gehalten aan aromaten of minerale olie aangetoond. In het grondwater werd na afloop van de sanering een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.
4. Verkennend bodemonderzoek naar aanleiding van een bestemmingsplanwijziging (Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v.; kenmerk MT.28147; d.d. 04-04-2008). Zintuiglijk werd puin in verschillende gradaties aangetroffen in voornamelijk de bovengrond. Er zijn ook asbestverdachte materialen aangetroffen. Naar aanleiding van het aantreffen van asbest is later een verkennend asbestonderzoek (zie punt 6) en een sanering (zie punt 7) uitgevoerd. Ter plaatse van de voormalige tank werd een lichte oliefilm waargenomen. Van de zintuiglijk verontreinigde bodem is een monster genomen. De conserveringstermijn van het monster was echter overschreden. Daarom is er op een later moment een nieuw monster genomen (zie punt 5). In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan koper en zink aangetoond. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond. In het grondwater is geen van de onderzochte parameters aangetoond in een gehalte hoger dan de streefwaarde.
5. Aanvullend bodemonderzoek (Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v; kenmerk MT.28147-2; d.d. 23-07-2009). Ter plaatse van de voormalige tank werd een lichte oliefilm waargenomen. Van de zintuiglijk verontreinigde bodem is een nieuw monster genomen. Ook het grondwater is, met gebruikmaking van een snijdend geplaatste peilbuis, onderzocht. In vaste bodem en grondwater is geen van de onderzochte parameters verhoogd aangetoond.
6. Verkennend asbestonderzoek (Hofstede cs Milieuadviseurs; kenmerk mve.dvn.08142.b01; d.d. 04-03-2009). Uit dit onderzoek bleek dat er op de locatie sprake was van verontreiniging met asbest in de bodem/puinverharding.
7. Verwijderen asbesthoudende puinverharding. (Hofstede cs Milieuadviseurs; kenmerk mve.dvn.08142.b02; d.d. 12-05-2009). Uit de rapportage blijkt dat de werkzaamheden er toe hebben geleid dat zich er geen aantoonbare hoeveelheden asbest meer bevinden op de locatie. De sanering is in voldoende mate uitgevoerd.

Samenvatting/conclusies

Het volgende is aan de orde:

- de algemene chemische kwaliteit van de vaste bodem en het grondwater op de locatie vormt geen belemmering voor een functiewijziging;
- op de locatie waren depots aanwezig die sterk verontreinigd waren met asbest. Daarom is er een sanering uitgevoerd. De werkzaamheden er toe hebben geleid dat zich er geen aantoonbare hoeveelheden asbest meer bevinden op de locatie. De sanering is in voldoende mate uitgevoerd.

Er zijn, voor wat het aspect bodem betreft, geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen planwijziging.

3.2.4 *Luchtkwaliteit*

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Onderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling van de woning aan de Veldstraat 20 is door de gemeente Duiven de luchtkwaliteit ter plaatse van de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt.

In de luchtkwaliteitskaarten die de gemeente Duiven heeft laten opstellen door adviesbureau DGMR (V.2008.0719.00.R002 d.d. 17 maart 2010) is de luchtkwaliteit voor de twee maatgevende stoffen PM_{10} en NO_2 voor de jaren 2010 ($\text{PM}_{10} + \text{NO}_2$), 2015 (NO_2) en 2020 ($\text{PM}_{10} + \text{NO}_2$) berekend. De berekeningen zijn voor alle wegen binnen de gemeente uitgevoerd, en gepresenteerd in concentratieklassen. Zo ook zijn berekeningen uitgevoerd voor de Bellefleur.

	2010	2015	2020		Grenswaarde
	[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]		[$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
NO₂	22-25	18-20	< 18		40
PM₁₀	20-22	--	18-20		40

Uit deze berekeningen blijkt dat de concentraties ver onder de grenswaarden liggen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er op basis van luchtkwaliteit geen bezwaar bestaat tegen de bouw op de planlocatie. In het plangebied is verder geen sprake van wijziging van gebruik met de huidige situatie.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

3.3 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Archeologische waarden

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Wat betreft archeologie is de locatie op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart ingedeeld in een gebied 'specifieke vorm van waarde – lage archeologische verwachting 5'. Op grond van het bestemmingsplan "Archeologie" is in een gebied met deze specifieke waarde bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 m een aanlegvergunning vereist. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.600 m². Op grond hiervan is geen omgevingsvergunning en nader archeologisch onderzoek vereist.

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied of de directe omgeving daarvan herbergt geen cultuurhistorische waarden waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden moet worden.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het plan.

3.4 Watertoets

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en

diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat 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.

Waterbeheersplan 2010-2015

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 zoveel mogelijk vastgehouden daar waar het valt. In extreme omstandigheden wordt overtollig water zoveel mogelijk in het eigen systeem opvangen;
- 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.

Situatie plangebied

In het plangebied is door de ontwikkeling sprake van een toename van de verharde oppervlakte.

Watertoets

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een twaalfstal thema's, die het waterschap van belang acht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. Het resultaat van deze toets is in onderstaande tabel verwerkt.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee

Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Liggt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Ten oosten van de Veldstraat ligt een sloot. Deze sloot is in eigendom of beheer van het waterschap. De ligging van het plangebied nabij deze sloot vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Ter plaatse van het plangebied geldt dat de doorlatendheid van de ondergrond problemen kan veroorzaken bij de infiltratie van het hemelwater. Dit is omdat de ondergrond bestaat uit klei. Omdat voor de percelen nog geen bouwplan voorhanden is wordt de infiltratie van het hemelwater nader uitgewerkt.

3.5 Flora en fauna

Algemeen

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Onderzoek

Door Prins en Bleijerveld is in februari 2009 een quickscan flora en fauna uitgevoerd². Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend plan.

Het plangebied ligt niet in of in de omgeving van beschermde gebieden. Een negatief effect op beschermde gebieden als gevolg van het plan is uitgesloten. Er werd geen bedreigde flora (Rode Lijst) of beschermde flora aangetroffen en dit is ook niet te

² Quickscan flora en fauna Veldstraat 20, Bureau Prins en Bleijerveld, 24 februari 2009.

verwachten. Bedreigde fauna (Rode Lijst) werd niet aangetroffen en dit is ook niet te verwachten. Beschermde fauna is (mogelijk) aanwezig uit de soortgroepen zoogdieren, vleermuizen, vogels en amfibieën.

Van tabel 1 zijn algemene soorten zoogdieren en amfibieën te verwachten. Soorten van tabel 1 zijn niet ontheffingsplichtig in geval van ruimtelijke ingrepen. Van tabel 2 is de aanwezigheid van algemene soorten broedvogels zeker. Bij uitvoering van werkzaamheden in de broedtijd is de kans op negatieve effecten op broedvogels groot. Het verstoren van broedvogels is verboden volgens de Flora- en faunawet. In verband met de aanwezigheid van broedvogels dienen daarom de voorbereidende werkzaamheden (kappen/rooien) buiten het broedseizoen te worden gepland. Het broedseizoen loopt van circa 1 maart tot 1 augustus. Vroegere en latere broedgevallen zijn mogelijk, met name van houtduif en huismus (zie Natuurkalender op www.minlnv.nl).

Er werden geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van vogels met een vaste verblijfplaats. In ieder geval in het komende broedseizoen is de aanwezigheid van dergelijke soorten uitgesloten. Van tabel 3 is het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet waarschijnlijk, maar ook niet geheel uit te sluiten. Daarnaast is de aanwezigheid van paarverblijven van Ruige dwergvleermuis niet uit te sluiten. Op 20 februari 2009 is de gevraagde kapvergunning verleend, met als voorwaarde dat aan de zijde van de Jonathan een strook van 10 aan bosschage behouden blijft. In november 2009 zijn de bomen gekapt. Aan de noordzijde is echter de begroeiing over een strook van circa 10 meter breedte gehandhaafd. Deze bosschage dient ook in de toekomst behouden te blijven. Gelet op de staat van de bomen in de gehandhaafde bosstrook zijn de aanwezige bomen, op advies van een boomdeskundige, getopt door deze 4 tot 5 meter te verlagen. De oorspronkelijke bebouwing in het plangebied is dus reeds gesloopt en de aanwezige bomen zijn gekapt. Het plangebied ligt daarmee al enige tijd braak. Met het mogelijk maken van een tweede vrijstaande woning zullen verder geen bomen worden gekapt. De in het rapport bedoelde boom waar een holte in zit in het te kappen gedeelte is dus al weg en de andere boom blijft behouden.

De gemeente ziet op dit moment dan ook geen noodzaak een nader flora- en fauna-onderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het plan.

3.6 Externe veiligheid

3.6.1 Beleidskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Ook de risico's van het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. Het ministerie van I & M coördineert het overheidsbeleid voor externe veiligheid.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

1. inrichtingen;
2. vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
3. vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (Bevi) is in oktober 2004 in werking getreden. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimum (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Indien, op grond van een Wro-besluit of bepaalde Wabo-besluiten, de bouw of vestiging van een kwetsbaar- of beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, is het Bevi van toepassing.

In augustus 2004 is voor het vervoer van gevaarlijke stoffen de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' gepubliceerd. In de circulaire Rvgs (2004) is het rijksbeleid over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving, verduidelijkt en geoperationaliseerd. In de circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI. In december 2009 is een wijziging op de circulaire Rvgs van kracht geworden, waarin voor de Basisnet(water)wegen vervoersaantallen en veiligheidszones zijn vastgesteld.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet zal onderdeel uitmaken van het wettelijke kader van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) dat eind 2008 als ambtelijk concept is gepubliceerd, maar nog geen vastgesteld beleid is.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb brengt het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen op dezelfde lijn als het beleid voor inrichtingen en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hier geldt eveneens een grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico alsmede een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico voor het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening. Voor de verantwoordingsplicht is een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden. Een bestemmingsplan geeft de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

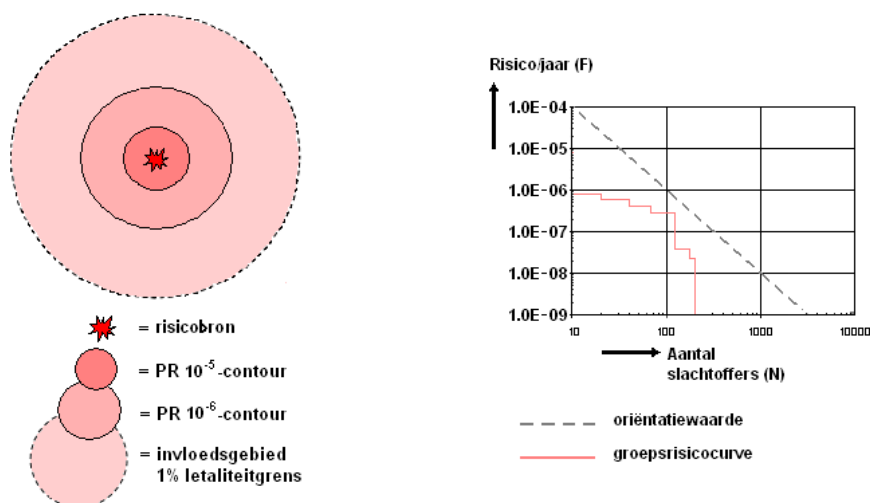
Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

3.6.2 Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

3.6.3 Groeprisico (GR)

Het groeprisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



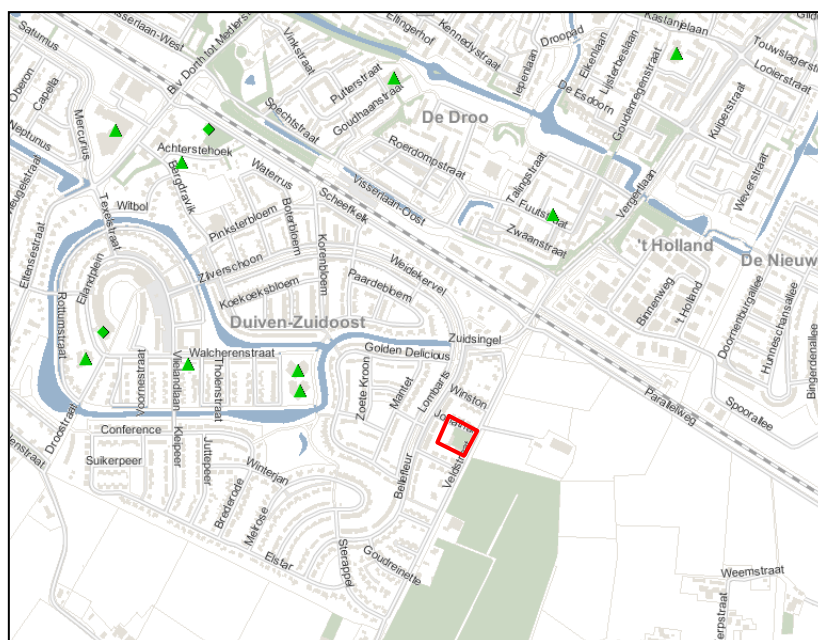
Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groeprisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

In het Bevi, de cRvgs en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groeprisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groeprisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. Conform de cRvgs dient bij een significante toename van het groeprisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoording van het groeprisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verant-

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

3.6.4 *Situatie plangebied*

Bij het raadplegen van de risicokaart is gebleken dat zich geen Bevi-inrichtingen binnen of in de omgeving van het plangebied bevinden. Op de navolgende afbeelding is het plangebied aangeduid met een rood vierkant.



Buisleidingen

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich meerdere transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

- SAB

het plangebied. In bijlage 5 van de cRvgs is de veiligheidszone genoemd (de maximale PR 10-6/jr. contour die is toegestaan) en deze bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico legt daarmee geen beperkingen op aan de ontwikkeling. Geen van de vervoerde gevaarlijke stoffen heeft een invloedsgebied dat reikt tot over het plangebied. Hiermee is de A12 geen relevante risicobron voor het plangebied.

- De spoorlijn Arnhem-Zevenaar is gelegen op ongeveer 300 meter afstand van het plangebied. Conform de prognose 'Marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor' van ProRail (geüpdatet in 2007) vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen hierover plaats. Echter, de realisatiecijfers van ProRail uit 2010 maken wel melding van vervoer van gevaarlijke stoffen, te weten beperkt transport van brandbare gassen (200 wagons) en brandbare vloeistoffen (850 wagons) en zeer beperkt transport van toxische gassen (categorie D3 10 wagons en categorie D4 20 wagons). In het Basisnet Spoor wordt voornoemde spoorlijn ook vermeld als een waarover incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over plaats vindt. Er is hiermee sprake van een relevante risicobron. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op de risico's die geassocieerd zijn met deze transportas.

Nadere beschouwing risico's spoorlijn Arnhem-Zevenaar

In het verleden zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd voor ontwikkelingen in de omgeving van de spoorlijn, waarvoor ook de risico's zijn berekend. Deze resultaten kunnen in deze onderbouwing niet worden toegepast, omdat de transportintensiteiten in de afgelopen jaren zijn afgenomen en de risico's daarmee ook zijn verkleind. Naar verwachting zal het aantal transporten in de toekomst niet weer toenemen, aangezien in het Basisnet Spoor de Betuweroute is aangewezen als voornaamste transportas voor vervoer van gevaarlijke stoffen en deze binnen de gemeente Duiven zal worden gebruikt in plaats van de spoorlijn Arnhem-Zevenaar.

Plaatsgebonden risico

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat dit wordt bepaald door de stofcategorieën en de hoeveelheid transporten per stofcategorie. Volgens de richtlijnen uit de concept 'Handleiding Risicoanalyse Transport' (d.d 1 november 2011) voor risicoberekeningen aan transportassen, geldt voor deze spoorlijn geen PR 10⁻⁶/jr.-contour. Van de stofcategorie C3 (de brandbare vloeistoffen) vinden namelijk minder dan 17000 transporten per jaar plaats en daarnaast is in het algemeen sprake van lage vervoershoeveelheden, ook van de overige stofcategorieën. Hieruit volgt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

De rekenkundige hoogte van het groepsrisico wordt bepaald door zowel de omvang van de transporten als de personendichtheid in de omgeving. Aangezien het plan en het relevante gedeelte van de spoorlijn zijn gelegen binnen de kern van Duiven, zijn de personendichtheden relatief hoog en kunnen worden aangemerkt als een drukke woonwijk met 70 personen per hectare conform de PGS1, deel 6. Deze geschatte dichtheid en de omvang van de transporten kan worden gebruikt om via de richtlijnen uit de concept 'Handleiding Risicoanalyse Transport' te bepalen of het waarschijnlijk is dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt (dan geldt immers een verantwoordingsplicht voor elk ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied). Hiervoor geldt dat bij een dichtheid van 70 personen per hectare niet meer dan 2.300 wagons brandbare gassen per jaar mogen worden vervoerd (bij een worst-case scenario; bij 100 per-

sonen per hectare is dit 1.100 wagons per jaar). Aan deze voorwaarde is voldaan en bovendien geldt dat als een veel hogere personendichtheid wordt gekozen, nog steeds het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde zou liggen. Op basis van genoemde argumenten is de conclusie gerechtvaardigd dat het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde ligt.

Een toename van het groepsrisico is eveneens niet te verwachten. Het plan behelst namelijk de toevoeging van één woning op 300 meter van de spoorlijn in een omgeving waar de personendichtheid al relatief hoog ligt. De ligging op 300 meter van de spoorlijn betekent bovendien dat de ontwikkeling niet ligt binnen het invloedsgebied van de brandbare vloeistoffen, de stofcategorie met het hoogste aantal transporten. De zeer geringe toename van het aantal personen in de omgeving gekoppeld aan de beperkte transportintensiteiten, leidt tot de conclusie dat geen toename van het groepsrisico is te verwachten. Hiermee is invulling van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico niet noodzakelijk.

3.6.5 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Veldstraat. Het verkeer kan in de bestaande verkeerssituatie worden opgenomen.

Parkeren

Op het erf is voldoende ruimte aanwezig om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4 Juridische planopzet

4.1 Algemeen

4.1.1 *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:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is 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' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestaan gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

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 het ruimtelijke beleid.

4.1.2 *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 bijhorende regel 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 regel 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 betrekking heeft op een vlak op die kaart. 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.

4.1.3 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 bepalingen 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 bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden 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 bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en de uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening. Ten slotte is er een overige regel opgenomen waarin het bestemmingsplan 'Archeologie' van de gemeente Duiven van toepassing is verklaard.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk 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.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 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 gezien 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 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.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen opgenomen:

Groen

Structureel groen heeft de bestemming "Groen" gekregen. Hierin zijn geen gebouwen toegestaan.

Tuin

De bestemming Tuin betreft de delen van de woonpercelen die zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Hier zijn in principe geen gebouwen mogelijk.

Wonen

De bestemming Wonen is de belangrijkste bestemming van dit plan. Deze is van toepassing op alle nieuwe woonpercelen, met uitzondering van de gronden voor de woningen die als Tuin zijn bestemd. Binnen deze bestemming zijn twee bouwvlakken opgenomen. Binnen deze bouwvlakken mogen in totaal maximaal twee vrijstaande woningen worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 meter en 10 meter. Binnen en buiten het bouwvlak mag maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht. Wel bijzonder is de overige regel inzake het van toepassing verklaren van het bestemmingsplan 'Archeologie' van de gemeente. Hiermee worden in algemene zin mogelijke archeologische waarden in het gebied beschermd.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuwe ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel daarvan is een onderzoek naar de financiële haalbaarheid van het plan. Een tweede bepaling omtrent het financiële aspect is het eventueel verhalen van plankosten. In principe dient bij vaststelling van het ruimtelijke besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van afdeling '6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- 1 het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- 2 het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. Het perceel heeft enige tijd in zijn geheel te koop gestaan, maar het bleek moeilijk om het perceel in zijn geheel te kunnen verkopen. Hierom is een verzoek gedaan om een tweede vrijstaande woning te mogen realiseren in het plangebied, waardoor de kavel nu beter in de markt ligt. De woningen zullen worden gebouwd tegen marktconforme prijzen. De gemeente heeft hier geen bemoeienis mee, waardoor de economische uitvoerbaarheid niet in geding komt.

Alle kosten voor de uitvoering van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden op grond van de Regeling plankosten exploitatieplan in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De kosten voor planschade worden op grond van een overeenkomst ten laste gelegd aan de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Duiven is voor het project een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is afgedekt en de financiële haalbaarheid is verzekerd.

6 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Veldstraat 20, Duiven heeft van 30 augustus 2012 tot en met 10 oktober 2012 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.