

Bestemmingsplan

Heilweg 3, Duiven

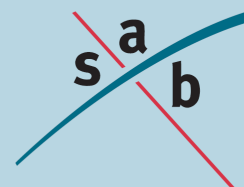
Toelichting

Gemeente Duiven

Datum: 17 december 2014

Projectnummer: 130316

ID: NL.IMRO.0226.BPDUIVENZUID006-VS01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Opzet van dit bestemmingsplan	7
2	Huidige situatie en plan	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Het plan	11
3	Haalbaarheid	18
3.1	Beleid	18
3.2	Milieuaspecten	32
3.3	Archeologische en cultuurhistorische waarden	37
3.4	Watertoets	38
3.5	Flora en fauna	42
3.6	Externe veiligheid	44
3.7	Verkeer en parkeren	48
4	Juridische planopzet	49
4.1	Algemeen	49
4.2	Dit bestemmingsplan	51
5	Economische uitvoerbaarheid	53
6	Procedure	54
	Bronnenlijst	55
	Bijlagen	
	– Bijlage 1: Bodemonderzoek	
	– Bijlage 2: Akoestisch onderzoek	
	– Bijlage 3: Quick scan flora en fauna	
	– Bijlage 4: Nader onderzoek flora en fauna	
	– Bijlage 5: Beeldkwaliteitplan	
	– Bijlage 6: Bezonningsstudie	
	– Bijlage 7: Addendum bodemonderzoek	
	– Bijlage 8: Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties	
	– Bijlage 9: Nota van beantwoording zienswijzen	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Duiven is het verzoek ingediend om in het plangebied twaalf nieuwe woningen te bouwen. Het plangebied wordt gevormd door het voormalig agrarisch bedrijf aan de Heilweg 3 in Duiven (deelgebied zuid) en het grasland direct tegenover hiervan aan de noordzijde van de Heilweg (deelgebied noord). Het voornemen is om op de locatie Heilweg 3 de agrarische bedrijfsvoering te beëindigen en door gebruik te maken van functieverandering op dit perceel twee vrijstaande woningen te ontwikkelen. De bestaande voormalige bedrijfswoning blijft vooralsnog behouden en wordt opgenomen in het plan. Vanwege de bedrijfsbeëindiging vervalt de hindercontour, waardoor het mogelijk wordt om ten noorden van de Heilweg uitvoering te geven aan de 'Uit te werken woondoeleinden' bestemming en tien vrijstaande woningen te ontwikkelen. Op 19 november 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een woningbouwplan voor twaalf nieuwe vrijstaande woningen.

De gronden in het plangebied, die ten zuiden van de Heilweg liggen, zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' bestemd als 'Agrarisch'. De gronden ten noorden van de Heilweg zijn in het vigerend bestemmingsplan 'Duiven-Zuid', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven op 3 september 1984, bestemd als 'Uit te werken woondoeleinden'. Volgens de vigerende bestemmingsplannen is de realisatie van twaalf nieuwe woningen binnen het plangebied niet mogelijk. Ook is het bestemmen van de voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Om voornoemde ontwikkeling mogelijk te maken dient een gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen vastgesteld te worden. Voorliggend bestemmingsplan 'Heilweg 3, Duiven' voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Duiven in de gemeente Duiven en ligt aan weerszijden van de Heilweg. Het voormalige agrarisch erf aan de Heilweg 3 (deelgebied zuid) vormt samen met de gronden direct tegenover en ten noorden van de Heilweg (deelgebied noord) het plangebied. De noord- en oostkant van het plangebied wordt begrensd door bestaande woningen aan de huidige zuidrand van Duiven. Ten westen van het plangebied ligt een vrijstaande woning, die op afstand van de huidige bebouwing van Duiven ligt. Ten zuiden van het plangebied ligt het buitengebied van Duiven. 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



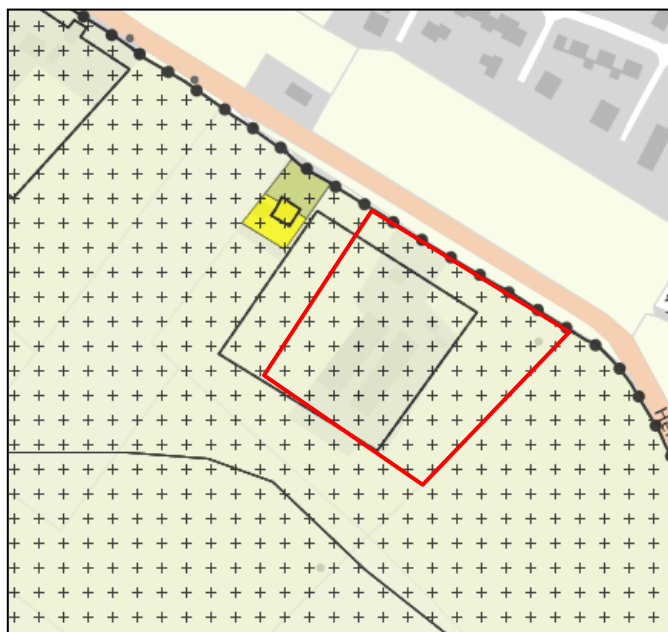
De Heilweg doorkruist het plangebied, links deelgebied noord en rechts deelgebied zuid

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied bestaat uit het deelgebied noord en het deelgebied zuid. Ter plaatse van het deelgebied zuid geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' en ter plaatse van het deelgebied noord geldt het bestemmingsplan 'Duiven-Zuid'. In de navolgende alinea's is per bestemmingsplan een samenvatting opgenomen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Ter plaatse van het voormalig agrarische erf aan de Heilweg 3 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven op 28 oktober 2013. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding opgenomen. De globale ligging van het plangebied is aangeduid met een rood kader.



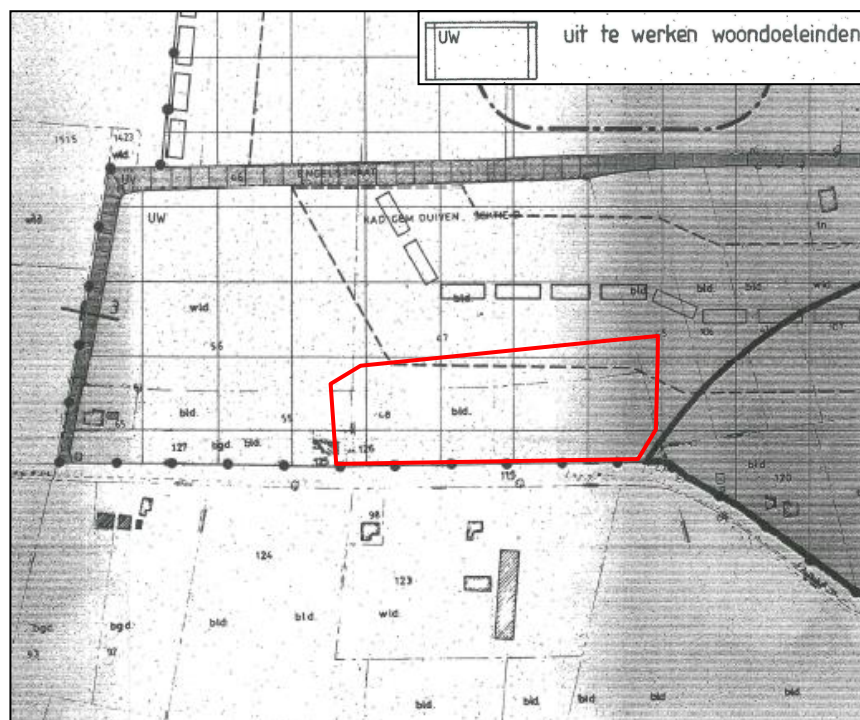
Fragment verbeelding vigerend bestemmingsplan deelgebied zuid

Aan de gronden in het zuidelijke deel van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' toegekend. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij. Binnen het bouwvlak is de uitoefening van een intensieve veehouderij toegestaan.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Ook kan binnen de kaders van dit geldende bestemmingsplan de voormalige bedrijfs-woning niet gebruikt worden als burgerwoning. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Bestemmingsplan 'Duiven-Zuid'

Ter plaatse van de voormalige agrarische gronden ten noorden van de Heilweg geldt het bestemmingsplan 'Duiven-Zuid'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven op 3 september 1984. Op de navolgende afbeelding is een fragment van de plankaart opgenomen. De globale ligging van deelgebied noord is aangeduid met een rood kader.



Fragment plankaart vigerend bestemmingsplan deelgebied noord

Aan de gronden in het noordelijke deel van het plangebied is de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden' toegekend. De aanwezige bestemming in deelgebied noord (Duiven Zuid) maakt woningbouw mogelijk via een uitwerkingsprocedure, de plannen in het zuidelijke plangebied echter niet. Om het plan integraal te benaderen is ervoor gekozen om niet twee verschillende RO-procedures te doorlopen, maar één integrale bestemmingsplanherziening.

1.4 Opzet van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en het plan nader omschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft beleid, milieuaspecten, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren. In hoofdstuk 4 volgt de juridische planopzet. In hoofdstuk 5 is de economische uitvoerbaarheid opgenomen, waarna ten slotte in hoofdstuk 6 de resultaten van inspraak en overleg aan de orde komen. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

2 Huidige situatie en plan

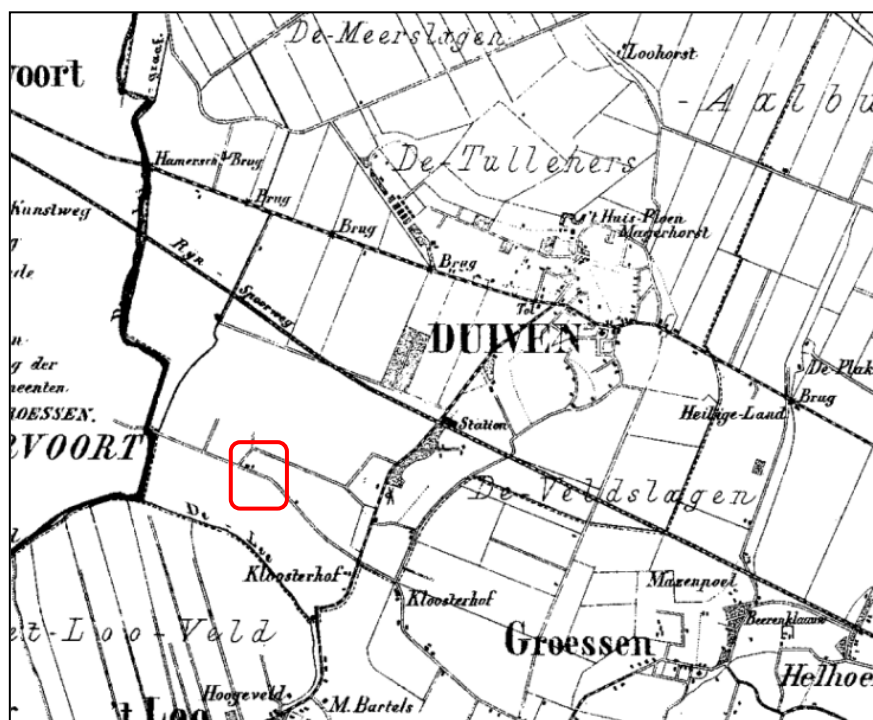
2.1 Huidige situatie

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 tendens verschuift van uitbreiding naar inbreiding in, en vernieuwing van, de bestaande kern.

In de loop der tijd is het gebied rond de Heilweg steeds verder verdicht. De recentelijke uitbreiding van Kloosterkamp-Zuid heeft ertoe geleid dat de Heilweg de zuidelijke rand van de kern is gaan vormen. Op de navolgende historische afbeelding is goed te zien dat de oorspronkelijke kern van Duiven ver van de Heilweg was gelegen.



Weergave globale ligging van plangebied op de historische atlas (1870)

2.1.2 Plangebied

Deelgebied noord

Het deelgebied noord is nu een open weidegebied met watergangen met riet langs de oevers. Vanuit de huidige wijk, die aan de noordzijde van het deelgebied noord grenst, zijn over het plangebied richting het buitengebied zichtlijnen, in de vorm van woonstraten, gelegen. Dit gebied wordt in de 'Structuurvisie Duiven 2010-2020' aangeduid als 'overgangszone buitengebied kern Duiven'. Het ligt op de oeverwal van Duiven bijna grenzend aan het open Looveld en heeft een historisch verkavelingspatroon. Het vrije zicht, de relatie met het erf en het omliggende landschap en de vele rietoevers vormen belangrijke uitgangspunten voor de opzet van het plan. Op de navolgende afbeeldingen is de huidige situatie in dit deelgebied weergegeven.



Zicht op deelgebied noord met de Heilweg links in beeld



Zicht op deelgebied noord en enkele woningen die ten noorden van het plangebied liggen

Deelgebied zuid

In deelgebied zuid ligt het voormalige agrarische erf Heilweg 3. In het noordwesten van dit deelgebied is de bedrijfswoning gesitueerd. Deze woning bestaat uit twee bouwlagen en wordt afgedekt met een zadeldak. Ten zuiden van de bedrijfswoning is de voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig. Deze bebouwing bestaat uit één bouwlaag en wordt afgedekt met een kap. Een deel van de gronden in dit deel van het plangebied is verhard en de overige gronden bestaan uit grasland. Op de navolgende afbeelding is de huidige situatie in deelgebied zuid weergegeven.



Zicht op deelgebied zuid met links de bedrijfswoning en rechts de voormalige bedrijfsbebouwing

2.2 Het plan

2.2.1 De opgave

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de (nieuw)bouw van twaalf vrijstaande woningen. Deze ontwikkeling kan tot stand komen, omdat de agrarische bestemming van het agrarische bedrijf wordt afgehaald. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden. In ruil voor de sloop van 1.268 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Heilweg 3 en 232 m² voormalige agrarische bebouwing aan de Engsestraat 22 te Duiven mogen op dit perceel twee extra woningen worden gebouwd. Deze ontwikkeling vindt plaats in deelgebied zuid. Vanwege de bestemmingsplanwijziging vervalt de hindercontour, waardoor het mogelijk wordt om in deelgebied noord woningen te ontwikkelen. Het gebied, in de structuurvisie aangeduid als 'overgangszone buitengebied kern Duiven' met bebouwingsmogelijkheden, biedt ruimte aan 10 vrijstaande woningen. Voorliggend bestemmingsplan biedt hierdoor een planologisch kader voor in totaal 13 woningen in het plangebied. In de navolgende paragrafen is een nadere beschrijving van het planvoornemen opgenomen.

2.2.2 Planbeschrijving

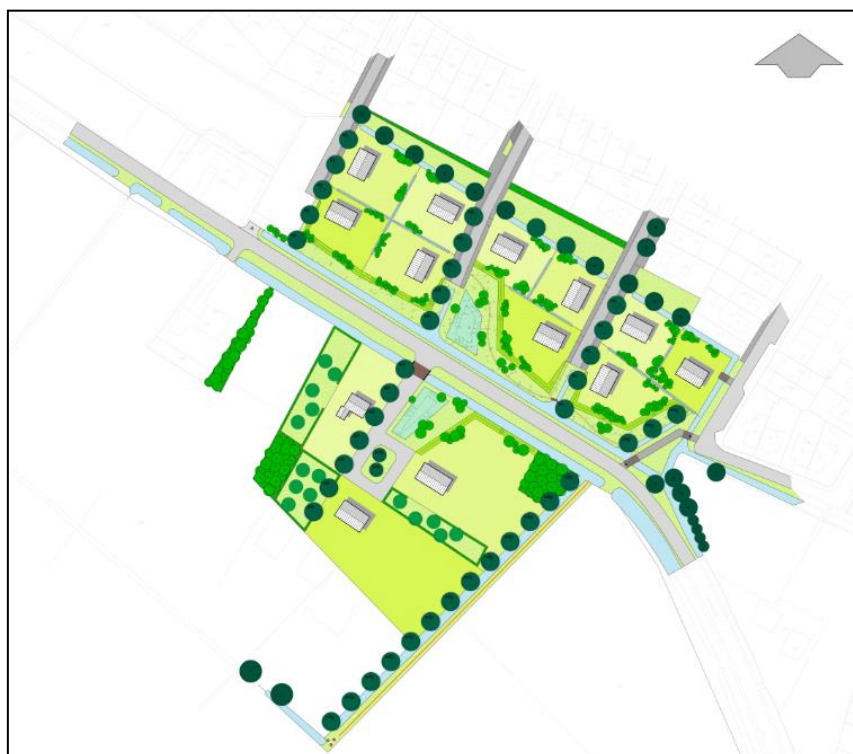
Door SAB is in november 2013 een beeldkwaliteitsplan en inrichtingsschets voor de locatie opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan en inrichtingsschets vormen de basis voor voorliggend bestemmingsplan.

Inrichtingsschets

Het ontwerp is geënt op het zoeken naar verweving tussen bebouwing en landschap. Lijnen en structuren lopen in elkaar over en in elkaars verlengde. Hiertoe worden de watergangen en verlengde ontsluitingswegen met elkaar verweven. Letterlijk loopt de verharding uit in het groen en het water, waardoor de wegen op een fraaie manier worden afgerond. Nieuwe bomenrijen langs deze wegen en perceelgrenzen verbinden het noordelijke deelgebied met het zuidelijke deelgebied. Het erf aan de Heilweg 3 gaat bij Duiven horen.

Naast de verbindende schakel van de bomenrij, vormt de centrale wadi ook een verbindend element. Het water van wegen en daken kan centraal in het plan worden opgevangen en geïnfiltreerd. Harde lijnen vormen de randen van de wadi, welke doorlopen in de wadi aan de zuidzijde van de weg. Ook hier geldt weer dat noord en zuid met elkaar verweven worden en de wadi's vormen samen een eenheid die door de Heilweg onderbroken wordt. Ze krijgen een natuurlijke inrichting van met name riet en ruigte. Het riet komt van nature al veel voor langs de sloten en greppels in het gebied en vormt een inspiratiebron voor de verdere inrichting. De centrale bomenrij en de totale wadi vormen de verbinding tussen noord en zuid. Hierdoor ontstaat ook vanuit het noordelijke deel een zichtlijn en relatie met het zuidelijk deel en uiteindelijk zelfs richting het Looveld.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de inrichtingsschets opgenomen.



Verharding - Bestrating aansluiten bij bestaande rijbaan BSS, dikformaat, keperverband - Bestrating aansluiten bij bestaand trottoir betontegel, 30x30, halfsteens - NBC klinker, halfsteens in lengterichting gestraat - NBC klinker, halfsteens in lengterichting gestraat, uitwaaiierend - Parkeren, graskeien / ecorooster - Struinpad - Stapstenen / veldkeien	Groen - Bestaande bomen - Aanvullen bestaande bomen - Nieuwe bomen - eik - Nieuwe bomen - es - Nieuwe bomen - kastanje en meidoornhaag - Wilg-, elzenstruweel - Fruitbomen en meidoornhaag - Bosplantsoen, mix van: wilg, els, es, krentenboom, hazelaar, meidoorn, gelderse roos, vlier, sleedoorn, wilde kers - Bestaande heesterrand
Groen - Gras - Riet / ruigte - Aarden wal 1 m. hoog - Sloot - Sloot / greppel - Greppel - Wadi, riet / ruigte tot ca. 50 cm. onder maaiveld	Elementen - Brug - Toekomstig pad

Inrichtingsschets



Weergave sfeerbeelden deelgebied noord

Weergave sfeerbeelden deelgebied zuid

Verweving is in de inrichtingsschets een belangrijk uitgangspunt. Dit komt niet alleen tot uiting door structuren en patronen die met elkaar verweven worden, maar ook door het realiseren van verbindingen. In de zuidoosthoek van deelgebied noord is hiertoe een voetbrug gecreëerd. Middels een struinpad kan daarnaast een verbinding worden gelegd richting het Looveld en het buitengebied van Duiven. Deze sluit aan bij de bestaande overgang over de sloot en wordt begeleid door een bomenrij langs de oostelijke perceelgrens. De centrale bomenrij in het gehele plangebied vindt aansluiting bij de bestaande inrit van het erf aan de zuidkant van de Heilweg.

De interne perceelgrenzen in deelgebied noord worden gevormd door een greppel met riet, elzen en wilgenstruweel. Een natuurlijke erscheiding, passend in de overgang van stad naar land, moet er voor zorgen dat toekomstige bewoners geen behoefte hebben om schuttingen te plaatsen. Tussen de bestaande woningen ten noorden van het plan en de nieuwe woningen in deelgebied noord is ruimte vrij gehouden voor een groene overgang tussen bestaand en nieuw. Deze groene ruimte bestaat uit gras met bestaande bomen, die gehandhaafd blijven en aangevuld worden om de bomenrij te complementeren. Een heesterrand vormt de overgang naar de bestaande percelen en een watergang met riet en elzen- en wilgenstruweel vormt de perceelgrens naar de nieuw te ontwikkelen woningen.

De inrit in deelgebied zuid zal gehandhaafd blijven, evenals de bestaande bedrijfswoning en wordt op een logische wijze opgenomen in het plan. Daarnaast worden twee nieuwe woningen toegevoegd in deelgebied zuid, die gezamenlijk het ensemble van het erf vormen. In de voorbijgang moet dit de associatie met het voormalige agrarische erf oproepen. De centrale wadi met de achterliggende brink vormen het gezamenlijke erf, van waaruit de woningen ontsloten worden. Iedere woning is vergezeld van een boomgaard en de hoeken van het erf worden afgerond met houtopstanden met gebiedseigen soorten. Naast boomgaarden en houtopstanden worden in deelgebied zuid de overgangen naar het landschap vormgegeven door aarden wallen en greppels op de perceelgrenzen. De aarden wal vormt samen met elzen en wilgen be-

groeiing de erfafscheiding voor de percelen grenzend aan de Heilweg. Hierdoor ontstaat een afwisselend spel tussen groen, bebouwing en doorzichten.

Verder wordt gedacht om in het kader van duurzaamheid bestaande materialen die vrijkomen bij de sloop van de agrarische opstallen te gebruiken. Op het erf is nu een lange muur aanwezig, wellicht is het denkbaar om stukken uit deze muur op te nemen in de gevels van de nieuwe woningen of te gebruiken voor het aanleggen van het struinp pad.

Architectonische uitgangspunten

Het plan vormt de rand van Duiven en de overgang naar het landelijk gebied. De massa opbouw en architectuur van de woningen geeft mede vorm aan deze overgang. Het 'landelijke' komt tot uiting in de eenvoudige rechthoekige footprint van de woning, het gebruik van een zadeldak, de lage goot en het kleur- en materiaalgebruik. In deelgebied noord is sprake van individuele woningbouw. Er is dan ook sprake van verscheidenheid in materiaal- en kleurgebruik en vormgeving. De eenheid komt tot stand door het gebruiken van dezelfde kapvorm (het zadeldak), het materiaal- en kleurgebruik van de kap en de gevel.



Schetsontwerp van het plangebied (11 juli 2013)

In het beeldkwaliteitsplan zijn voor deelgebied noord en deelgebied zuid kavelpaspoorten opgesteld. Deze kavelpaspoorten vormen de basis van de bouw mogelijkheden in voorliggend bestemmingsplan. Op de navolgende afbeelding is opgenomen waar welke kavels liggen. Vervolgens wordt voor deelgebied noord en deelgebied zuid nader ingegaan op de bouw mogelijkheden.



Weergave ligging kavels in deelgebied noord en deelgebied zuid

Woningen in deelgebied noord

In deelgebied noord zijn tien vrijstaande woningen voorzien op ruime kavels. De vier vrijstaande woningen zijn geprojecteerd aan de zijstraten en liggen in een lijn langs de Heilweg. Hiermee blijft het karakter van het historische lint langs de Heilweg in tact. De zone langs de Heilweg sluit qua typologie en verkaveling aan op de bestaande landelijke bebouwing langs de Heilweg. De vier vrijstaande woningen hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 m en 9 m. In de zone langs de Heilweg speelt een gevarieerde nokrichting een belangrijke rol bij het gewenste gevarieerde beeld. Er ontstaat zo een beeld van nokrichtingen haaks of evenwijdig aan de Heilweg. Langs de Heilweg wordt een gevarieerde rooilijn toegepast, hiermee wordt aansluiting gezocht bij het bestaande gevarieerde bebouwingsbeeld langs de Heilweg. Langs de Heilweg worden voor- en zijkanten van bebouwing gesitueerd. De bebouwing heeft hiermee in de richting van de Heilweg een duidelijke voorkantuitstraling. De woningen in het noorden van dit deelgebied hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 m en 10 m. Alle woningen in deelgebied noord hebben een maximale footprint van 120 m² en de maximale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt per woning 60 m². Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikte elementen aan het hoofdgebouw. Bijgebouwen zijn voorzien van een kap. De maximale goothoogte voor bijgebouwen is 3 meter. De maximale nokhoogte bedraagt 6 meter. Parkeren vindt plaats op eigen perceel. In de openbare ruimte is voldoende overloopruimte.

Woningen in deelgebied zuid

Deelgebied zuid ligt tegen de rand van Duiven maar hoort in zijn verschijningsvorm bij het buitengebied. In dit deelgebied is sprake van een erf en een ensemble van gebouwen. De architectuur van de twee nieuw te bouwen woningen wordt op elkaar afgestemd en staat ook in relatie tot de verschijningsvorm van de bestaande, agrarische, bedrijfswoning. In deelgebied zuid is sprake van een hiërarchie, de nieuw te bouwen woningen verwijzen naar de voormalige stallen en schuren.

De bestaande bedrijfswoning blijft, door bouwhoogte, goothoogte en positie het hoofdmoment. Indien de bestaande woning in de toekomst vervangen wordt door nieuwbouw blijft deze hiërarchie bestaan. Het hoofdgebouw heeft in basis een eenvoudige, rechthoekige footprint. De kapvorm is een zadeldak. Het dakvlak is lang en groot en een beeldbepalend element. De maximale bouw- en goothoogte van de voormalige bedrijfswoning blijft gehandhaafd op respectievelijk 6 m en 11 m. Het hoofdgebouw heeft een footprint van maximaal 175 m² en bijgebouwen hebben maximale oppervlakte van 75 m².

De twee nieuwe woningen in het deelgebied zuid hebben elk een footprint van maximaal 175 m². Bijgebouwen hebben een maximale oppervlakte van 75 m². Het hoofdgebouw staat op of vlak aan het erf, waarbij de oriëntatie van de woningen naar het erf is. De hoofdnokrichting is haaks of parallel op het erf. De maximale goot- en bouwhoogte van de twee nieuwe woningen bedraagt respectievelijk 4 m en 11 m. Parkeren gebeurt op eigen perceel. Daarnaast is voldoende parkeerruimte aanwezig op het gezamenlijke erf. De maximale goothoogte voor bijgebouwen is 3 m en de maximale nokhoogte bedraagt 6 m, tenzij het bijgebouw en het hoofdgebouw in één volume zitten, dan kan de bouwhoogte van het hoofdvolume worden aangehouden.

2.2.3 *Bezonnning*

Om te kunnen beoordelen wat de gevolgen zijn van de nieuwbouw op de bezonnning voor de bestaande omliggende woningen is een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze studie blijkt dat alleen de nieuwbouw in het noorden van het plangebied schaduw veroorzaken op de noordelijke percelen. De bezonningsituatie is bekeken op de tijdstippen 9.00 / 12.00 / 15.00 / 17.00 en 18.00 uur. In februari / november staat de zon laag en heeft de nieuwe bebouwing invloed op de bezonningsituatie van de bestaande bebouwing. Om 15.00 uur raakt schaduw de bebouwing van Tubastraat 1, Trompetstraat 2, Piccolostraat 5 en Saxofoonstraat 8. Vanaf 17.00 uur ook die van Trompetstraat 1 en Piccolostraat 4. Op dit tijdstip staat de zon namelijk al zeer laag en gaat ze al bijna onder. In maart is de situatie al gunstiger, doordat de zon al hoger komt. Vanaf 17.00 uur raakt de schaduw de bebouwing van Saxofoonstraat 8, vanaf 18.00 uur, wanneer de zon al bijna onder gaat, raakt hij pas de overige bebouwing. In juni raakt de schaduw tot 18.00 helemaal geen bebouwing en ook geen tuinen van bestaande woningen. De nieuwe bebouwing heeft dus (wanneer de woningen inderdaad gebouwd worden volgens de meest ongunstige situatie die het bestemmingsplan mogelijk maakt) een vrij beperkte invloed op de bezonningsituatie van de aangrenzende woningen. Dit is in de wintermaanden het geval, wanneer vanaf circa 15.00 uur sommige woningen voor een kleine deel in de schaduw van de nieuwe bebouwing liggen en andere vanaf 17.00 uur, dicht tegen het tijdstip van zonsondergang aan. In de huidige situatie zijn er echter ook bomen aanwezig in de noordrand tussen de bestaande en de nieuwe woningen. Deze bomen zorgen zelf al voor enige schaduwvorming, en

zorgen er daarnaast voor de schaduw die als gevolg van de nieuwe bebouwing optreedt beperkter zal zijn dan de tekeningen weergeven. De nieuwbouw heeft hierdoor geen onevenredige negatieve gevolgen op de bezonning van omliggende percelen. De studie is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

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. Ten slotte 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*

3.1.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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 doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk “concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig”. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toetsing

De ontwikkeling voorziet in 12 nieuwe woningen in het plangebied. Met deze ontwikkeling is geen nationaal belang gemoeid.

3.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

De ladder voor duurzame verstedelijking stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting.

Artikel 3.1.6 tweede lid:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling, om die reden is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing.

Ad a) In artikel 3.1.6., tweede lid onder a is opgenomen dat de ontwikkeling moet voorzien in een actuele regionale behoefte. In regionaal verband is afgesproken dat er in Duiven behoefte is aan 500 tot 550 woningen tot 2025. Het Duivense woningbouwprogramma voorziet in een toevoeging van circa 450-500 woningen. Deze woningen zijn nodig vanwege de verdergaande huishoudingsverduunning. Daarbij geldt dat het grootste deel van het woningbouwprogramma, te weten 348 woningen, bestaat uit zogenaamde 'harde' plannen. De locatie Heilweg 3 maakt deel uit van de zogeheten bestaande harde plancapaciteit. Dit betekent dat de behoefte in regionaal verband is aangetoond.

Ad b) Vervolgens dient de ontwikkeling getoetst te worden aan artikel 3.1.6., tweede lid onder b. Het artikel bevat geen definitie van 'bestaand stedelijk gebied'. Op grond van het artikel kan worden aangenomen dat het gaat om feitelijk bebouwd gebied, omdat immers gesproken wordt over herstructurering en transformatie. Gezien het feit dat Duiven veel relatief jonge bebouwing heeft zijn er geen locaties beschikbaar die zich lenen voor transformatie. M.a.w. de bestaande bebouwing is nog niet toe aan vervanging. Ook in regionaal verband zijn er geen geschikte locaties die voldoen aan deze kwalitatieve vraag naar dure vrijstaande woningen voor een marktconforme prijs. Juist deze locatie is geschikt vanwege de ligging aan de zuidelijke rand van de kern, grenzend aan het buitengebied. De locatie is sinds 1984 bovendien op grond van het geldende bestemmingsplan aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie en behoort hiermee op basis van het gemeentelijke beleid tot het bestaand stedelijk gebied en valt daarnaast binnen de bebouwde kom.

Ad c) De woningen worden ontwikkeld direct aansluitend op de bestaande bebouwing van Duiven en maken gebruik van bestaande infrastructuur en openbaar vervoersverbindingen. Er hoeft voor de ontwikkeling geen nieuwe ontsluitende infrastructuur te worden aangelegd. Doordat aan de zuidzijde van de woningen in deelgebied noord een robuuste groene structuur is opgenomen vormt de nieuwbouwlocatie een logische en fraaie begrenzing van de zuidzijde van de kern Duiven.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan voldoet aan de uitgangspunten uit de verstedelingsladder. Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Toetsing

De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

3.1.2 Provinciaal beleid

3.1.2.1 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 ruimtevrage functies op het beperkte oppervlakte. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding.

Locaties voor stedelijke uitbreiding dienen te passen in het bundelingsbeleid en te zijn afgestemd op de uitgangspunten van infrastructuur, water en milieu. Bij locatiekeuze en planuitwerking moet worden voldaan aan basiskwaliteitseisen van bodem (waaronder archeologie), water, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Deze elementen dienen expliciet te worden betrokken bij een integrale afweging t.b.v. planontwikkeling, maar zij zijn ieder voor zich niet altijd doorslaggevend of verhinderend voor een (zeer nodig) gewenste ontwikkeling. Stedelijke uitbreidingen moeten aansluiten bij de ruimtelijke structuur/kenmerken van de regio, met aandacht voor de actuele marktvraag. Onderhavige ontwikkeling sluit aan op de regionale vraag, zoals is beschreven in paragraaf 3.1.3.

Functieverandering van gebouwen in het buitengebied moet bijdragen aan een impuls voor de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De provincie acht het belang van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het buitengebied zodanig hoog dat zij bij toepassing van functieverandering aandringt bij gemeenten op toepassing van een vorm van verevening. Met de verandering van de functie van gebouwen veranderen ook de 'eisen' die door bewoners en gebruikers aan de omgeving en publieke ruimte kunnen worden gesteld. Uitgangspunt is dat er door de initiatiefnemer voor de functieverandering wordt bijgedragen aan de verbetering van de omgevingskwaliteit en publieke functies van het buitengebied, gerelateerd aan de locatie waar functieverandering aan de orde is. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de beleidslijn voor functieverandering in het buitengebied.

Toetsing

Onderhavig plan betreft een uitbreiding in de bebouwde kom, grenzend aan bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling van 10 woningen in het noorden van het plangebied is mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan (uit te werken woonbestemming) en de vraag sluit aan op de behoefte, zoals is beschreven in het regionale woningbouwbeleid (zie paragraaf 3.1.3.). De ontwikkeling past daarmee binnen het provinciale beleid. De nieuwe woningen in het zuiden van het plangebied mogen worden gebouwd doordat bestaande agrarische bebouwing wordt gesloopt. Meer daarover in de paragraaf 'Functieverandering en nevenactiviteiten in het buitengebied van Duiven' (3.1.4.4.).

3.1.2.2 Ruimtelijke Verordening

Op 22 januari 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan. Op 27 juni 2012 is de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld door Geëerde Staten. De tweede en derde herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland zijn vastgesteld op respectievelijk 19 december 2012 en 29 mei 2013. Deze herzieningen hebben geen gevolgen voor de ontwikkeling in het plangebied.

De verordening richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. De vigerende ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking voor wonen en werken hoofdzakelijk plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied. De verordening legt dit beleid van bundeling en intensivering vast door hiervoor voorschriften op te nemen. Bij de afzonderlijke voorschriften uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen. De voor het plan van belang zijnde onderwerpen worden hierna kort behandeld.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'verstedelijking' relevant. Voor verstedelijking geldt dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan (artikel 2.2):

- a binnen bestaand bebouwd gebied,
- b binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen (SAN),
- c binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70 geldt,
- d binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen,
- e binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking.

Toetsing

Het plangebied ligt buiten het bestaand bebouwd gebied van de kern Duiven en binnen de bebouwde kom. Voor het deelgebied noord geldt op basis van het geldend bestemmingsplan een uit te werken woonbestemming. Binnen de bestaande bebouwde

contour van Duiven is onvoldoende ruimte om de nieuwe woningen te bouwen, terwijl er wel degelijk een vraag naar nieuwe woningen bestaat. Het plan sluit aan bij de actuele vraag vanuit de woningmarkt. Een nadere motivering ten aanzien van de woningbouwbehoefte is opgenomen in paragraaf 3.1.2.3 en 3.1.3.

3.1.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen er voor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken kwamen tot stand door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties. Met de stadsregio is afgesproken om 26.000 woningen te bouwen in de periode 2010-2020. De toevoeging van woningen moet passen bij de vraag. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de plancapaciteit van de Bestuursvereenkomsten Verstedelijking (BOV's) 2012-2013. Op basis van prognosemodellen Primos en Socrates blijkt er behoefte naar sociale huurwoningen en woningen in het dure segment. Behoeftcijfers tonen de behoefte aan van deze categorie woningen (500-550) voor de periode 2014-2025.

Toetsing

Op basis van de Bestuursvereenkomsten Verstedelijking (BOV's) 2012-2013 en de notitie nieuwbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020 maakt het deelgebied noord deel uit van de zogeheten bestaande harde plancapaciteit. De voorgenomen ontwikkeling is daardoor tevens in lijn met het Kwalitatief Woonprogramma, omdat het voornoemde beleid een verdere uitwerking van het Kwalitatief Woonprogramma betreft.

3.1.3 Regionaal beleid

3.1.3.1 Verstedelijkingsvisie 'van koers naar keuze', Stadsregio Arnhem Nijmegen

De visie 'Van Koers naar Keuze' betreft een nadere uitwerking van de uitgangspunten van het Regionaal Plan 2005-2020, maar ook een herijking van dit plan, omdat de stadsregio moet inspelen op nieuwe ontwikkelingen en kwesties die op de regio afkomen. In deze visie geeft de stadsregio een nadere uitwerking van de regionale verstedelijkingsopgave voor de periode 2010-2020 en is vastgesteld door de Stadsregioraad op 30 juni 2011. Met het Rijk heeft de Stadsregio Arnhem Nijmegen afgesproken om in de periode 2010-2020 circa 26.000 woningen te bouwen. Dit is tevens het uitgangspunt in de afspraken met de provincie Gelderland in het kader van het Kwalitatief WoonProgramma 3. De huidige economische crisis en het effect hiervan op de veranderde vraag van de consument zorgt voor een daling van de bouwproductie. Vanwege de problemen in de woningafzet, stagneert de bouw van woningen, de verkoop van bestaande woningen en de doorstroming binnen de verhuisketens. Hiermee verandert de woningmarkt van een aanbod- naar een vraaggerichte woningmarkt. Dit is weliswaar een fenomeen dat zich landelijk voordoet, maar met het oog op de toekomst is het noodzakelijk om als stadsregio in te spelen op mogelijkheden en kansen van deze veranderende woningmarkt.

De subregio Arnhem – De Liemers heeft gekeken naar prognoses en komt gezamenlijk tot een aantal constatering met betrekking tot bevolkingsontwikkeling, lokale behoefte en de bovenlokale vraag. De subregio herkent zich in geschetste trends in prognoses (Woonverkenning stadsregio) van een lichte bevolkingsafname in combinatie met een groei van het aantal huishoudens en een toename van het aantal kleinere huishoudens. Een belangrijke oorzaak is de vergrijzing/verzilvering van de bevolking in de subregio. De subregio erkent de bouwopgave en de noodzaak om het woningtekort te verminderen.

De subregio herkent de (toenemende) behoefte aan dure koopwoningen en duurdere huur en sociale huur in het gebied. Er bestaat een aanzienlijke behoefte aan dorps wonen in de breedte (van landelijk dorps tot centrum dorps). Onder ouderen ontstaat er steeds meer een specifieke vraag naar levensloopbestendige woningen in het duurdere huursegment (al dan niet in de appartementensfeer).

Toetsing

Op basis van de Notitie nieuwbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020 maakt het plangebied al deel uit van de zogeheten bestaande harde plancapaciteit. Voor onderhavige ontwikkeling betekent dit dat aangesloten wordt op de beleidsuitgangspunten voor nieuwbouw in de kern Duiven en wordt voldaan aan de behoefte, zoals omschreven in de verstedelijkingsvisie.

3.1.3.2 Notitie functieverandering buitengebied

Deze notitie bevat de regionale beleidsinvulling voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Inhoudelijke aanleiding hiervoor zijn de voortschrijdende ontwikkelingen in de agrarische sector, zoals schaalvergroting, waardoor veel ondernemers noodgedwongen stoppen met het uitoefenen van hun bedrijf of genooddaakt zijn met nevenactiviteiten aanvullende inkomsten te verwerven. Daardoor gaat het gebruik van bedrijfsgebouwen in meer of mindere mate veranderen. Zowel het Streekplan Gelderland als het Regionaal Plan bevatten beleid om op deze ontwikkeling in te spelen. In deze notitie wordt dat regionaal uitgewerkt.

Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied. Uitgangspunt is dat bij functieverandering verevening plaatsvindt. Het Streekplan benoemt daarnaast een aantal algemene voorwaarden voor hergebruik, waaronder de voorwaarde dat functieverandering wordt geëffectueerd door bestemmingswijziging van het gehele voormalige bouwperceel en verkleining van het bouwvlak en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt, met uitzondering van monumentale bebouwing.

Toetsing

Met de functieverandering voor de twee woningen in deelgebied zuid, wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit in en om het plangebied. De ontwikkeling voldoet aan de beleidsuitgangspunten voor functieverandering in het buitengebied. In paragraaf 3.1.4.4. volgt een andere uitwerking van dit beleid en motivering.

3.1.3.3 Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

Het doel van het reconstructieplan Achterhoek en Liemers van de provincie Gelderland (vastgesteld 23 februari 2005 en goedgekeurd 5 april 2005) is een impuls te geven aan de kwaliteit van het landelijk gebied zoals duurzame landbouw, sterkere natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.

In de Achterhoek en Liemers wordt op een relatief klein oppervlak veel vee gehouden. Dat draagt niet alleen bij aan een grote milieubelasting, maar kan ook snelle verspreiding van veeziektes tot gevolg hebben. Steeds meer leggen andere dan agrarische vormen van landgebruik een claim op de beschikbare ruimte in het landelijk gebied. Gevolg hiervan is dat landbouw, wonen, werken, recreatie, natuur en landschap elkaar steeds vaker in de weg zitten. Economisch belangrijke sectoren als landbouw en recreatie kunnen zich hierdoor onvoldoende ontwikkelen en de kwaliteit van natuur, landschap en water verbetert weinig. Om te komen tot een betere ruimtelijke functionele structuur is het reconstructiegebied in drie gebieden verdeeld, te weten: extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwonwikkelingsgebied. Elk gebied heeft een andere doelstelling ten aanzien van landgebruik en mogelijkheden.

Toetsing

Het plangebied is gelegen in het gebied dat in het reconstructieplan is aangewezen als verwevingsgebied. In de directe omgeving zijn geen intensieve veehouderijen aanwezig dus, die zijn niet belemmerend voor dit woningbouwplan. Het beleid voor verwevingsgebieden is gericht op het bevorderen van een passende combinatie tussen landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. In verwevingsgebieden kunnen bestaande intensieve veehouderijen doorgroeien, maar is nieuwvestiging van intensieve veehouderij uitgesloten.

3.1.3.4 Bestuursovereenkomst Verstedelijking en Mobiliteit voor de subregio Liemers

Op 30 juni 2011 hebben de gemeenten in de stadsregio gezamenlijke hoofdlijnen voor ruimtelijk en mobiliteitsbeleid vastgelegd in de Verstedelijkingsvisie en de Mobiliteitsaanpak. In deze visies staat de S-as als ruimtelijk economische ontwikkelingsas centraal. Het stedelijk kerngebied heeft met de Vinex locaties de grootste woningopgave, in aansluiting op de aanwezige woningbehoefte. In de Verstedelijkingsvisie staan afspraken over nadere (integrale) afstemming van woningbouwprogrammering, bedrijventerreinen en bereikbaarheid/mobiliteit. De afstemming is nodig om in de regio aantrekkelijke en goed ontsloten woon- en werkgebieden te ontwikkelen.

Afspraken over wonen, werken en mobiliteit zijn wenselijk om het abstracte niveau van de visie concreet te maken en gemaakte afspraken te borgen. Voor het onderdeel wonen is een aanvulling nodig omdat de provincie niet akkoord is gegaan met het woningbouwprogramma (deel C van de Verstedelijkingsvisie). Met de Verstedelijkingsvisie en de Mobiliteitsaanpak biedt de stadsregio een integraal kader voor uitwerking van plannen. Het integraal karakter komt ook terug in de afspraken die zowel wonen, werken als mobiliteit betreffen.

Afspraken uit de Verstedelijkingsvisie zijn nader geconcretiseerd in de Bestuursovereenkomsten Verstedelijking (BOV's) 2012-2013. De BOV's hebben een regiobreed gedeelte en een deel per subregio, waarin ruimte is voor lokale afspraken. De subregionale indeling sluit aan op de verdeling voor het woningbouwprogramma, zoals dat in de Verstedelijkingsvisie staat. De stadsregio kiest ervoor om op dit niveau de afspraken voor de verschillende beleidsvelden vast te leggen. Voor sommige vraagstukken en voor de beleidsterreinen werken en mobiliteit is het subregionale niveau niet de meest logische. Het afgelopen jaar en het komende half jaar wordt aan de vorm en omvang van afstemming en de afspraken daarover samen met gemeenten verder invulling gegeven.

Een deel van de afspraken betreft het op orde brengen en actualiseren van de achterliggende cijfers voor het woningbouwprogramma. Op basis daarvan zal vervolgens het woningbouwprogramma 2014-2020 voor 1 juli 2014 worden geactualiseerd. Deze programma's zijn gebaseerd op het WoOn 2012, actuele bevolkingsprognoses en de uitgangspunten van de Verstedelijkingsvisie. Tot de bestuurlijke vaststelling van de subregionale woningbouwprogramma's (uiterlijk 1.7.2014) heeft plaatsgevonden voegen gemeenten stadsregiobreed 1900 woningen per jaar toe aan de harde plancapaciteit. Belangrijk gegeven daarbij is dat de locatie Heilweg 3 onderdeel uitmaakt van de zogeheten harde plancapaciteit en niet van de toe te voegen plancapaciteit zoals bedoeld in de BOV. De tien woningen in het noorden van het plangebied en de functieverandering in het zuiden van het plangebied staan daarmee niet ter discussie in de nog voor 1 juli 2014 te maken bestuurlijke afspraken. Op basis van prognosemodellen Primos en Socrates blijkt er behoefte naar sociale huurwoningen en woningen in het dure segment. Behoeftecijfers tonen de behoefte aan van deze categorie woningen (500-550) voor de periode 2014-2025, terwijl het huidige woningbouwprogramma 450-500 woningen bedraagt.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op een uitbreidingslocatie, binnen de bebouwde kom, aan de rand van de kern Duiven valt niet binnen de in de BOV's bedoelde plancapaciteit die ter discussie staat. Deze kleinschalige ontwikkeling is hiermee niet in strijd met de Bestuursovereenkomst Verstedelijking en Mobiliteit voor de subregio Liemers.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

3.1.4.1 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. Het daarop afgestemde woningbouwprogramma blijft daardoor in de periode 2010-2020 beperkt tot circa 800 tot 1.200 woningen. Dit aantal is in de notitie Nieuwbouwplannen (zie volgende subparagraaf) bijgesteld tot maximaal 900 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.

Toetsing

De nieuwe woningen in het plangebied maken deel uit van de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Inmiddels is het woningprogramma voor de periode 2010-2025 op basis van recente prognoses vastgelegd op 750-800 woningen, waarvan er circa 300 reeds zijn opgeleverd bij een verwachte behoefte van 800-850.

3.1.4.2 Notitie nieuwbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020

De bevolking in de gemeente Duiven is al jaren min of meer stabiel¹, rond de 25.500 inwoners. Naar verwachting zal er de komende jaren een licht dalende trend worden ingezet naar circa 24.925 inwoners in 2020². Door de huishoudenverdunding zal het aantal huishoudens echter toenemen van circa 10.180 in 2010 naar circa 10.810 in 2020. Het woningbouwprogramma van de gemeente Duiven is dan ook gericht om de groei van het aantal huishoudens te accommoderen.

Afspraken over nieuw te bouwen woningen voor de komende jaren worden gemaakt tussen de provincie Gelderland de Stadsregio en de gemeenten die hier onderdeel van uit maken. Het is noodzakelijk om op regionaal niveau afspraken te maken omdat de woningmarkt de gemeentegrenzen en ver daarbuiten overschrijdt. In het Kwalitatief Woon Programma 3³ van de provincie bedraagt de opgave voor de Stadsregio 26.000 woningen in de periode 2010-2020.

De gemeente Duiven erkent dat de haperende economie en de stagnatie op de woningmarkt vraagt om kritisch te zijn op de woningbouwopgaven tot 2020. Om ervoor zorg te dragen dat de eerder beschreven vraag die ontstaat door huishoudingverdunding geaccomodeerd kan worden en omdat het wenselijk is voor nieuwe woning-

¹

Jaar	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Inwoners	25.714	25.577	25.605	25.560	25.510	25.593	25.550	25.525	25.554

² Bron: bevolkingsprognose Gelderland 2012 d.d. 26 april 2012.

³ Op basis van Primos, Socrates-model en WoON 2009.

bouwplannen een scherpere prioritering en fasering toe te passen⁴ heeft de gemeente Duiven beleid geformuleerd. In een notitie woningbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2012, geeft de gemeente aan op welke wijze zij de komende jaren uitvoering wil geven aan de beleidsopgaven van de provincie en Stadsregio. Met de in de notitie neergelegde uitgangspunten past het woningbouwprogramma van Duiven samen met de overige stadsregio gemeenten binnen de door de provincie aangegeven opgave. Het Duivense aandeel van het sub-regionale programma 2010-2020 bedraagt 900 woningen. Dit is een bruto aantal, wat wil zeggen dat het ook sloop/herbouw van woningen betreft.

In de afgelopen jaren 2010-2012 zijn 210 woningen opgeleverd en in 2013 zijn nog eens 84 woningen opgeleverd, zodat de resterende (bruto) opgave in de gemeente Duiven 2014-2020 nog circa 600 woningen bedraagt. De inmiddels verder aangepaste jongste behoeftecijfers voorzien een opgave van circa 500-550 woningen (2014-2025). Daarbij dient opgemerkt te worden dat het grootste deel van het programma, te weten 348 woningen, bestaat uit zogenaamde 'harde' (vastgestelde) plannen. Het betreft vast gestelde bestemmingsplannen en locaties waarvoor gemeentelijke verplichtingen in overeenkomsten zijn opgenomen.

In een bestuursovereenkomst verstedelijking en mobiliteit (BOV) tussen gemeenten en de stadsregio zijn afspraken gemaakt over de uitvoering van de verstedelijkingsvisie en de mobiliteitsaanpak. De provincie heeft bij brief van 21 maart 2012 aangegeven te kunnen instemmen met de aanpak en uitwerking van de BOV's.

De in dezelfde brief geconstateerde overcapaciteit is nu niet meer aan de orde. Gemeenten en de Stadsregio hebben namelijk inmiddels afspraken gemaakt over de toe te voegen plancapaciteit tot 1 januari 2015. Daaruit blijkt dat de nog hard te maken plancapaciteit ruimschoots binnen de marges blijft die de provincie heeft aangegeven. Verder is, door nogmaals kritisch naar plancapaciteit kijken, gebleken dat er door doorfasering en het anders invullen van plannen de totale plancapaciteit van alle regiogemeenten past binnen het kader van het KWP3.

Belangrijk is dat de locatie Heilweg 3 onderdeel uitmaakt van de zogeheten bestaande harde plancapaciteit en niet toe te voegen harde plancapaciteit, zoals bedoeld in het BOV. De tien woningen staan daarmee niet ter discussie in de nog voor 1 juli 2014 te maken bestuurlijke afspraken. In de notitie woningbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020 is aangegeven dat woningbouwlocaties, zoals Heilweg 3 voorrang hebben. De tien woningen in het noorden van het plangebied maken onderdeel uit van de prognose van de circa 200 woningen die nog voor 1 januari 2015 worden gerealiseerd. De woningen in het zuiden van het plangebied passen binnen bestaand beleid (functieverandering).

⁴ Belangrijkste motieven zijn daarbij het voorkomen van langdurige leegstand in de minder courante delen van de voorraad, het beperken van nieuw aanbod ten opzichte van bestaande plannen en een evenwichtige spreiding over de gemeente.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft een plan in de zogenaamde “harde plancapaciteit”, zoals benoemd in de Notitie nieuwbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020. Al wordt de ontwikkeling niet voor 1 januari 2015 gerealiseerd. Deze kleinschalige ontwikkeling is hiermee ook niet in strijd met de in de BOV's gemaakte afspraken.

3.1.4.3 Ontwikkelingskader buitengebied Duiven

Op 6 februari 2012 is door de gemeenteraad van Duiven het ontwikkelingskader buitengebied Duiven vastgesteld. Dit beleid geldt uitsluitend voor de twee woningen in het zuiden van het plangebied.

Functieverandering

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. Hiertoe kan vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing in het buitengebied worden gesaneerd waarvoor in de plaats bouw- en gebruiksrechten worden toegestaan.

Oeverwallengebied

Onderhavige locatie is gelegen in het oeverwallengebied. Binnen de doelstellingen voor de oeverwallenzone is functieverandering naar wonen, werken, recreatie of kleinschalige bedrijvigheid mogelijk, evenals verbreding naar verschillende functies. Voorwaarde is ook hier dat hergebruik en verbreding geen belemmering mogen vormen voor omliggende agrariërs.

Toetsing

Ter plaatse van deelgebied-zuid is een functieverandering onder voorwaarden toegestaan. Functieverandering biedt mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied. Bij het bepalen van de haalbaarheid dient aandacht te zijn voor milieukwaliteitseisen en ruimtelijke kwaliteit. In hoofdstuk twee is beschreven hoe in het beeldkwaliteitplan wordt omgegaan met het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het plan. In paragraaf 3.2 wordt nader ingegaan op de milieuaspecten. De voorgenomen ontwikkeling is hierdoor in lijn met het beleid, zoals opgenomen in het Ontwikkelingskader buitengebied Duiven.

3.1.4.4 Functieverandering en nevenactiviteiten in het buitengebied van Duiven

Deze notitie bevat het gemeentelijke beleid ten aanzien van functieverandering en nevenactiviteiten in het buitengebied van Duiven. Dit beleid geldt uitsluitend voor de twee woningen in het zuiden van het plangebied. Het ontwikkelingskader biedt de basis voor de Bestemmingsplan Actualisatie Buitengebied (BAB), het LandschapsOntwikkelingsPlan (LOP) en separate (planologische) projecten. Aanvragen voor functieverandering en ontplooiën van nevenactiviteiten in de gemeente Duiven worden aan dit beleid getoetst. Ter aanvulling blijven onderstaande reeds vastgestelde beleidsdocumenten van kracht.

- Streekplan Gelderland 2005 (Provincie Gelderland);
- Regionaal Plan 2005-2020 (Stadsregio Arnhem Nijmegen);
- Notitie functieverandering buitengebied 2007 (Stadsregio Arnhem Nijmegen);
- Structuurvisie 2009 (Gemeente Duiven).

Deze beleidsdocumenten hebben uiteraard wel de basis gevormd voor de gemeentelijke beleidsinvulling ten aanzien van functieverandering en nevenactiviteiten. De inhoud van deze notitie komt grotendeels overeen met de regionale beleidsinvulling van de Stadsregio Arnhem Nijmegen, met dien verstande dat op gemeentelijk niveau gewerkt wordt met een gebiedsgerichte benadering die gebaseerd is op de gemeentelijke structuurvisie en die het rechtvaardigt om accentverschillen te zetten. De Ruimtelijke Verordening Gelderland 2010 (Provincie Gelderland) heeft op een aantal onderdelen rechtstreekse binding en blijft hierdoor in beeld als toetsingskader.

Doel en definitie van functieverandering en nevenactiviteiten

Het doel van functieverandering en nevenactiviteiten is om het buitengebied een impuls te geven op het gebied van enerzijds leefbaarheid en vitaliteit en anderzijds landschappelijke kwaliteit. Verbreding van bijvoorbeeld de agrarische bedrijfstak met een niet-agrarische functie draagt bij aan de sociaal economische doelstelling. Het gedeeltelijk saneren van opstallen en het nemen van andere zogenaamde vereveningsmaatregelen draagt bij aan de ruimtelijke doelstelling.

Centrale rol bij functieverandering speelt de inzet van (bestaande) bebouwing die zijn originele functie heeft verloren of gaat verliezen. Wordt deze vrijgekomen dan wel vrijkomende (agrarische bedrijfs-) bebouwing volledig ingezet voor niet-agrarische functies als werken, recreëren, zorg en wonen dan is er sprake van functieverandering. Hiervoor is veelal een bestemmingswijziging noodzakelijk. Van functieverandering is geen sprake indien een niet-agrarische bedrijf binnen dezelfde milieucategorie zijn activiteiten wijzigt. Van nevenactiviteiten is sprake indien de originele bestemming van het perceel wordt behouden en de gewenste nevenactiviteiten als werken, zorg en recreëren ruimtelijk onderschikt zijn aan de hoofdfunctie. Nevenactiviteiten kunnen doorgaans met een binnenplanse afwijking worden toegestaan. In Duiven worden op grond van het structuurvisie uit 2009 de volgende deelgebieden in het buitengebied onderscheiden:

- Kom en (gedeelte) Bedrijventerreinen (hierna samen: het Duivense Broek);
- Oeverwallenzone;
- Uiterwaarden;
- Randen van Duiven.

Het beleid ten aanzien van functieverandering en nevenactiviteiten in deze notitie is alleen van toepassing op het Duivense Broek (ten noorden van de A12), de Oeverwallenzone en de Randen van Duiven (ten zuiden van de A12). Deze gebieden maken conform het provinciaal en regionaal beleid onderdeel uit van het zogenaamde multifunctionele gebied. Deelgebied zuid ligt binnen het gebied Oeverwallenzone.

Algemene voorwaarden

- Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
- Alle overige bebouwing (bij hergebruik minimaal 50% en bij sloop en herbouw 100% van de originele opstal) wordt gesloopt met uitzondering van eventueel bestaande woningen en monumentale dan wel karakteristieke gebouwen;
- Bij de sloop van vrijkomende bebouwing in het Duivense Broek is maximaal 50% compensatie door nieuwbouw in de andere deelgebieden mogelijk, met uitzondering van het Looveld en de Groessensche Weide, mits dit plaatsvindt op een ander perceel alwaar functieverandering plaatsvindt;

- Er kunnen op deze wijze maximaal twee (functieverandering-) locaties aan elkaar worden verknoopt (de uitwisseling van slooprechten is ook tussen de Randen van Duiven en de Oeverwallenzone mogelijk);
- Bij functieverandering naar werken en woon-werkcombinaties zijn detailhandel en buitenopslag niet toegestaan;
- Functieverandering mag de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet onnodig belemmeren;
- Functieverandering mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
- Functieverandering wordt geëffectueerd door een bestemmingswijziging van het gehele voormalige perceel (inclusief inrichtingsplan en beeldkwaliteitparagraaf) en zo mogelijk een verkleining van het bouwvlak. Splitsing van een locatie is dus niet mogelijk;
- De positionering van de nieuwbouw vindt in principe geclusterd op de locatie zelf plaats;
- Functieverandering naar wonen en andere gevoelige bestemmingen is niet mogelijk indien onoplosbare milieubelemmeringen spelen als bijvoorbeeld de externe veiligheidszone aan weerszijden van een hoogspanningsleiding. Indien hiervan sprake is bekijkt de gemeente of er andere mogelijkheden zijn;
- Functieverandering is uitgesloten voor de gebieden die vallen onder de tracéreservering(en) voor het doortrekken van de A15 naar de A12 tot dat er een onherroepelijk tracé-besluit ligt;
- Voor elke gerealiseerde vrije sectorwoning geldt een extra vereveningsbijdrage ten gunste van het Fonds Sociale Woningbouw van € 10.000,- (alle woningen tellen namelijk mee in de bovenlokale woningbouwafspraken);
- Voor de maatvoering van woningen gelden de uitgangspunten zoals geformuleerd onder de paragraaf “Maatvoering woningen”;
- Van de slooppeisen in deze voorwaarden kan met maximaal 20% worden afgeweken indien verevening op een proportionele wijze is gewaarborgd (bijvoorbeeld door restauratie van karakteristieke panden);
- Het gemeentelijke kostenverhaal vindt via een anterieure overeenkomst plaats. Uitgangspunt hiervoor is de Ministeriele plankostenscan. Aangevuld met fondsbijdragen en eventuele vereveningsbijdragen.

Voorwaarden bij functieverandering naar wonen bij sloop en nieuwbouw

- Voor de bouw van één woongebouw met maximaal twee wooneenheden geldt per woongebouw een minimale sloopverplichting van 500 m² aan bestaande bebouwing (er zijn maximaal twee woongebouwen mogelijk);
- Voor de bouw van één vrijstaande woningen geldt een minimale sloopverplichting van 750 m² (er zijn maximaal twee vrijstaande woningen mogelijk).

Toetsing

Met de functieverandering voor de twee woningen in deelgebied zuid, wordt bijgedragen aan de omgevingskwaliteit in en om het plangebied. Door sloop van een voormalig agrarisch bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 1.500 m², waarbij twee woningen worden teruggebouwd met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 350 m² wordt de hoeveelheid bebouwing in het landelijk gebied teruggebracht. De 1.500 m² te slopen bebouwing bestaat uit 1.268 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Heilweg 3 en 232 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op de locatie Engsestraat 22.



Situering voormalige agrarische bebouwing op het perceel aan de Engsestraat

In dit plan wordt voldaan aan de voorwaarden voor functieverandering naar wonen, zoals gesteld in de gemeentelijke beleidsnotitie. In dit plan wordt ingespeeld op het creëren van een aantrekkelijk landschap en een verbetering van de leefbaarheid en het woonklimaat van het landelijke gebied ter plaatse. Daarbij ontstaan geen belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de agrarische bedrijven in de omgeving (zie paragraaf 3.2.2). Het plan sluit daarmee aan op het gestelde beleid voor functieverandering en nevenactiviteiten in het buitengebied van Duiven.

3.1.5 Conclusie

Wat betreft het beleid kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan hierbinnen goed past. Het betreft deels een uitbreiding en herstructurering binnen de bestaande bebouwde kom en grenzend aan de contour woningbouw. De nieuwbouw van woningen in het noorden van het plangebied is echter toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Voor het zuidelijk deelgebied voorziet het plan in functieverandering van een voormalige agrarisch bedrijf. Het plan sluit daarmee aan op het beleid voor functieverandering en nevenactiviteiten in het buitengebied van Duiven. Tevens is het woningbouwprogramma in lijn met het beleid van de gemeente Duiven en dat van hogere overheden. Met de bouw van de vrijstaande woningen in het plangebied wordt de Heilweg als oud lint gerespecteerd.

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 on-

derzoek 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.

Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Duiven heeft het gemeentelijk geluidsbeleid “Nota hogere grenswaarde”, d.d.19 januari 2010, opgesteld. Dit beleid is inmiddels in werking getreden en wordt gebruikt bij de verlening van hogere waarden. Hierin worden twee aanvullende waarden genoemd, namelijk:

- *ambitiewaarde*: het geluidniveau dat wordt nagestreefd door de gemeente;
- *bovengrens*: is het maximale niveau dat onder voorwaarden kan worden toegestaan.

De hoogte van de maximaal toegestane geluidsbelasting is onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer) en de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied). In het gemeentelijke geluidsbeleid van de gemeente wordt onderscheid gemaakt tussen diverse gebiedstypes. Het plangebied valt onder het gebiedstype “Woongebieden kern Duiven”, voor dit gebiedstype zijn ambitiewaarden en bovengrenzen opgesteld. Aangezien het plangebied langs de hoofdinfrastructuur ligt geldt een ambitiewaarde van 43 dB en een bovengrens van 58 dB op basis van het gemeentelijke geluidsbeleid.

Onderzoek

Door SAB is in oktober 2013 een akoestisch onderzoek uitgevoerd⁵. De resultaten zijn in de navolgende paragrafen samengevat. Bij het onderzoek is het gemeentelijke geluidsbeleid uit 2010 betrokken.

Toetsing aan de Wet geluidhinder

30 km-wegen

Uit dit onderzoek blijkt dat bij vier van de 12 nieuwe woningen de ambitiewaarde van 43 dB wordt overschreden ten gevolge van de 30 km-wegen. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Saxofoonstraat bedraagt 48 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijke geluidsbeleid wordt niet overschreden. Deze beperkte overschrijding van de ambitiewaarde moet als acceptabel worden geacht.

Heilweg

De Raad van Duiven heeft een motie aangenomen om het huidige snelheidsregime van de Heilweg van 30 km/uur te verhogen naar 60 km/uur. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de “nieuwe” situatie (maximum snelheid van 60 km/uur). Wanneer het plan haalbaar is met een maximum snelheid van 60 km/uur is dit plan ook haalbaar met de lagere maximum snelheid van 30 km/uur.

Uit dit onderzoek blijkt dat bij elf van de 12 nieuwe vrijstaande woningen de ambitiewaarde van 43 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Heilweg bedraagt 51 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De bovengrens van

⁵ SAB (22 november 2013), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Heilweg 3 te Duiven, projectnummer: 130316.

58 dB uit het gemeentelijke geluidsbeleid wordt niet overschreden. De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de bovenwaarde van 58 dB.

Verlening van hogere waarden

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Heilweg, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

In de berekeningen voor de geplande woningen in het plan de Heilweg 3 is rekening gehouden met het akoestisch gezien meest slechte scenario. Dit houdt in dat er rekening is gehouden met een snelheidsverhoging op de Heilweg van 30 km/uur naar 60 km/uur. De aanleiding hiervoor was de raadsmotie d.d. 1 juli 2013 om de Heilweg als 60 km/uur weg in te richten. Inmiddels heeft het college op 18 maart 2014 besloten de motie niet uit te voeren. De Heilweg blijft daarmee een 30 km/uur zone. Hiermee vervalt de noodzaak om een beschikking Hogere grenswaarden te nemen.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting bedraagt daardoor 56 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(56-33=)$ 23 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid 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'⁶ 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 richtaf-

⁶ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009.

standen 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

Het naastgelegen perceel aan de Heilweg 5 te Duiven heeft een agrarische bestemming. Het bedrijf valt van rechtswege onder het Activiteitenbesluit. De afstand ten opzichte van de in dit bestemmingsplan als wonen bestemde (bestaande) woning aan de Heilweg 3 (geur gevoelig object) en het agrarisch bouwblok op Heilweg 5 bedraagt circa 225 meter. Deze afstand is geen probleem voor de planontwikkeling. In de directe nabijheid van het plangebied is dan ook geen bedrijf gevestigd die mogelijk beperkt wordt door de nieuwe woningen in het plangebied. Ook zijn geen bedrijven in de omgeving van het plangebied gelegen waarvan de hindercontour over het plangebied ligt. Een nadere beoordeling van het aspect bedrijven en milieuzonering kan derhalve achterwege blijven.

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

Door Rouwmaat is in november 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en in juni 2014 is een Addendum uitgevoerd⁷.

De eerste resultaten van het onderzoek zijn bekend. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat op grond van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar voor het toekomstige gebruik van het terrein. Wel dient een nader onderzoek asbest te worden uitgevoerd en het bodemonderzoek wordt naar aanleiding van dit onderzoek nog aangepast.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

⁷ Rouwmaat BV (17 december 2013), verkennend bodemonderzoek Heilweg 3 te Duiven, projectnummer: MT.13308.

Rouwmaat BV (4 juni 2014), addendum verkennend bodemonderzoek, projectnummer: MT.13308

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt vooralsnog geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan. Als een omgevingsvergunningaanvraag wordt ingediend, activiteit bouwen, dan dient een nader asbestonderzoek te zijn uitgevoerd.

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 (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (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 betekenende 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 betekenende 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 NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ 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

In de luchtkwaliteitskaarten die de gemeente Duiven heeft laten opstellen door adviesbureau DGMR (V.2011.0636.00.R001 Milieukaarten gemeente Duiven van 8 december 2011) is de luchtkwaliteit voor de twee maatgevende stoffen PM₁₀ en NO₂ voor de jaren 2015 en 2020 berekend. De berekeningen zijn voor alle wegen binnen de gemeente uitgevoerd, en gepresenteerd in concentratieklassen. Zo ook zijn berekeningen uitgevoerd voor de Heilweg, ter hoogte van Heilweg 3.

Heilweg	NO ₂	PM ₁₀
	[ug/m ³]	[ug/m ³]
2015	<18	--
2020	<18	<18
Grenswaarde	40	40

Uit deze berekeningen blijkt dat de concentraties onder de grenswaarden liggen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er op basis van luchtkwaliteit geen bezwaar bestaat tegen de bouw op de planlocatie.

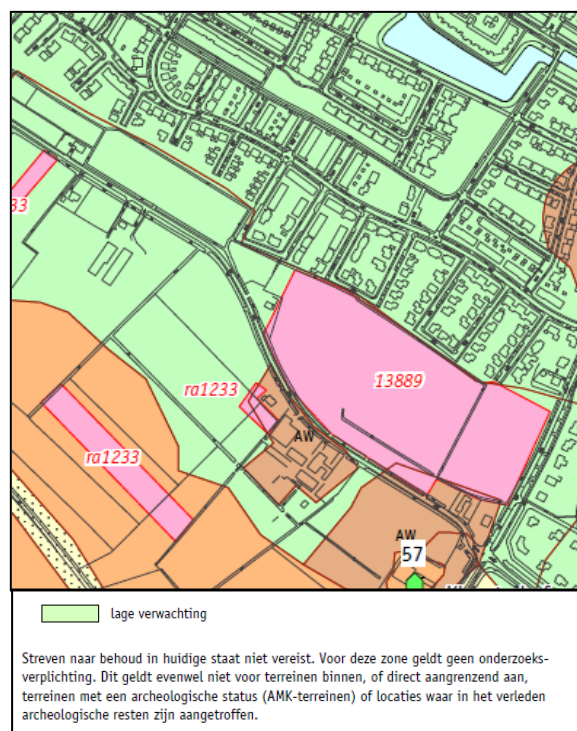
Conclusie

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'. Voor bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 m is een archeologisch onderzoek vereist. Omdat de daadwerkelijke bodemingrepen binnen de vrijstellingsnorm van 10.000 m² liggen, kan deze ontwikkeling in overleg met de regio-archeoloog vooralsnog worden vrijgesteld van onderzoek.



Archeologische verwachtingswaarde

Voor de locatie Heilweg 22 is in juni 2013 een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁸. Dit gebied is gelegen ten oosten van het plangebied en op grond van de resultaten van het onderzoek is voor de locatie Heilweg 22 geen vervolgonderzoek geadviseerd. De lage archeologische verwachting voor het plangebied kan hiermee worden bevestigd.

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. Het historische lint van de Heilweg wordt door het planvoornemen gerespecteerd.

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 'buitendijks' 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.

⁸ Synthegra bv (20 juni 2013) verkennend archeologisch onderzoek Heilweg 22 te Duiven, projectnummer: S130048.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Ja Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500m ² ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Ja Ja Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsslotsen of andere wateren?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	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? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 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 Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee 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

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.

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.

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig aspect

Hieronder wordt ingegaan op de voor het plangebied relevante thema's:

Waterberging

De toename van het verhard oppervlak door de nieuwe gebouwen en verhardingen bedraagt meer dan 500 m². Om de toename van de bebouwing te bepalen zijn de oppervlakten van de bouwvlakken van de nieuwe woningen en de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor bijgebouwen opgeteld. De toename van de verhardingen

is bepaald aan de hand van het oppervlak van de bestemming 'Wonen' en de verhardingen in de tuinen, zoals terrassen en inritten.

verhardingen	oppervlak m ²
bouwvlakken nieuwe woningen	1.550
bijgebouwen	750
verkeer	2.027
erfverhardingen	600
totaal	4.927

Uit de tabel blijkt dat de totale verharding in het plangebied toeneemt met 4.927 m². De te slopen bebouwing voorzien in een afname van 1.500 m². Hierdoor is de netto toename 3.427 m².

Het waterschap en de gemeente Duiven stellen als eis dat binnen het plangebied per extra vierkante meter verharding 40 mm aan waterberging (vertraagde afvoer) moet worden gerealiseerd. Dit is de waterberging die nodig is voor een regenbui die gemiddeld eens in de 10 jaar valt + 10 % (T=10+10%). Om 40 mm aan waterberging per vierkante meter te realiseren $3.427 \cdot 0,04 = 137,08 \text{ m}^3$ aan waterberging nodig.

Tevens moet binnen het plangebied een bui die eens in de honderd jaar valt + 10% (T=100 +10%) in het gebied opgevangen kunnen worden zonder dat daarbij water op straat komt te staan. Dit betekent dat per extra vierkante meter bovenop de 40 mm ook nog 74 mm aan waterberging toegevoegd moet worden. Om 74 mm aan waterberging per vierkante meter te realiseren $3.427 \cdot 0,074 = 253,59 \text{ m}^3$ aan waterberging nodig.

Met de gemeente en het waterschap is afgesproken dat in het plangebied twee wadi's worden ingericht en dat een aantal watergangen worden gerealiseerd. De waterbergingszone wordt aangesloten op de bestaande watergang ten zuiden van de Heilweg. Er wordt niet direct op het bestaande watersysteem geloosd maar vertraagd. Deze vertraging vindt plaats middels een schot tussen de waterbergingszone en het bestaande watersysteem. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn de wadi's aangeduid.

Openbaar groen en oppervlaktewater ten behoeve van waterberging en -afvoer

De inrichting van de waterbergingszone voldoet aan de eisen van het waterschap. Zo wordt de zone veilig ingericht en zijn de taluds maaibaar. Tevens wordt het regenwater zichtbaar bovengronds afgevoerd.

Waterkwaliteit

In verband met de waterkwaliteit wordt bij de nieuwbouw geen gebruik gemaakt van uitlogende (bouw-) materialen.

Inrichting en beheer

Het geprojecteerde plangebied voorziet geen aanpassingen aan de leggerwatergang van het waterschap. Op deze watergang is de Keur van het waterschap van toepassing.

Conclusie

Met het realiseren van de hiervoor beschreven maatregelen vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.5 Flora en fauna

3.5.1 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 natuurregelgeving.

3.5.2 Onderzoek

Door SAB is in november 2013 een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁹. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage aan voorliggend plan.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden. Het plangebied ligt op circa 1.600 meter van de EHS en het Natura 2000-gebied "Gelderse poort". Gezien de tussenliggende elementen (agrarische gronden, bebouwing en wegen) is met de beoogde ontwikkeling geen negatief effect op deze beschermde gebieden te verwachten.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

Algemene soorten

De meeste van deze soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

⁹ SAB, Quickscan flora en fauna Heilweg 3, 22 november 2013, Heilweg 3, projectnummer: 130316.

Strikt beschermde soorten

Voor soorten die vermeld staan op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet, geldt dat bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. De strikt beschermde soort Huismus (*Passer domesticus*) en Steenuil (*Athene noctua*) zijn in het plangebied waargenomen. De aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten zijn derhalve niet uit te sluiten binnen het plangebied.

Verder kunnen bij (de start van) werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. De (start van de) werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of in het broedseizoen als broedende vogels zijn uit te sluiten. De werkzaamheden kunnen doorlopen in het broedseizoen als broedende vogels binnen het plangebied uitgesloten kunnen worden.

Nader onderzoek

Uit de quickscan is naar voren gekomen dat de strikt beschermde soorten Huismus (*P. domesticus*) en Steenuil (*A. noctua*) mogelijk een vaste rust of verblijfplaats in het plangebied hebben.

Het gebruik van het plangebied door deze soorten is door middel van nader onderzoek in beeld gebracht. Uit het onderzoek volgt dat er met het slopen van de opstallen een roestplaats van de Steenuil wordt aangetast en nestmogelijkheden voor de Turkse tortel en Boerenwaluw verdwijnen. Nesten van de huismus zijn enkel in de te behouden woning aangetroffen. Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat de laurierhagen en bosschages ten westen van de woning en aan de oost- en noordzijde van het erf als foerageergebied door de huismus en andere vogels wordt gebruikt. Voor de huismussen ter plaatse zijn de hagen en het groen als essentieel foerageergebied aan te wijzen.

Uit het inrichtingsplan blijkt dat de groene buitenruimte wordt gewijzigd. De foerageergebieden zijn derhalve (zij het tijdelijk) niet meer beschikbaar. Indien er geen maatregelen worden getroffen is een negatief effect op de huismus dan wel overtreding van de Flora- en faunawet niet uitgesloten. In het inrichtingsplan wordt veel nieuw groen gerealiseerd. Ook zijn hierin hagen en heesters opgenomen. Dit heeft een positief effect op het leefgebied van de huismussen. Er is derhalve slechts sprake van tijdelijke verstoring.

In de te slopen schuur is een roestplaats voor de steenuil aanwezig. Ook deze zal met het voornemen verdwijnen. Door het treffen van mitigerende maatregelen kan worden voorkomen dat met het voornemen de Flora- en faunawet wordt overtreden. De te treffen maatregelen worden in de volgende paragraaf besproken. Ten aanzien van de nestplaats van de Boerenwaluw kan worden gesteld dat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende alternatieve nestgelegenheid aanwezig is waardoor een negatief effect op deze soort is uitgesloten.

Om een overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen, moeten maatregelen worden getroffen. Door het treffen van deze maatregelen wordt overtreding van de Ffwet voorkomen en is géén aanvraag ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet of Verklaring van geen bedenkingen (V.v.g.b.) noodzakelijk.

Maatregelen voor behoud foerageergebied Huismus:

Het verwijderen van groen dient in fases te worden uitgevoerd. Dit betekent dat wanneer een deel van het groen wordt verwijderd, eerst nieuw, gelijkwaardig groen moet worden teruggebracht alvorens men het volgende groen kan verwijderen. Wij adviseren om bij de realisatie te werken volgens onderstaande fasering:

- Behoud van de bomen (Eik, Els, Berk en Wilg) in en om het erf;
- Sloop schuren en opstallen buiten het broedseizoen (sloop voor half meer en na half augustus);
- Rooien groen ten oosten en zuiden van het erf (buiten het broedseizoen);
- Realisatie van de 2 woningen;
- Realisatie nieuw groen rondom de drie woningen ten zuiden van de Heilweg. Hierbij moeten voldoende dekkingmogelijkheden en voedselbronnen worden gerealiseerd, bijvoorbeeld:
 - aanplant van heggen van bijvoorbeeld beuk, meidoorn of liguster;
 - aanplant van wintergroene struiken en ander wintergroen verticaal groen.
- Verwijderen van het laatste (oude) groen (indien noodzakelijk).

De woningen aan de noordzijde van de Heilweg kunnen op elk moment worden gerealiseerd zonder dat extra maatregelen noodzakelijk zijn. De zorgplicht blijft echter wel van toepassing.

Conclusie

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

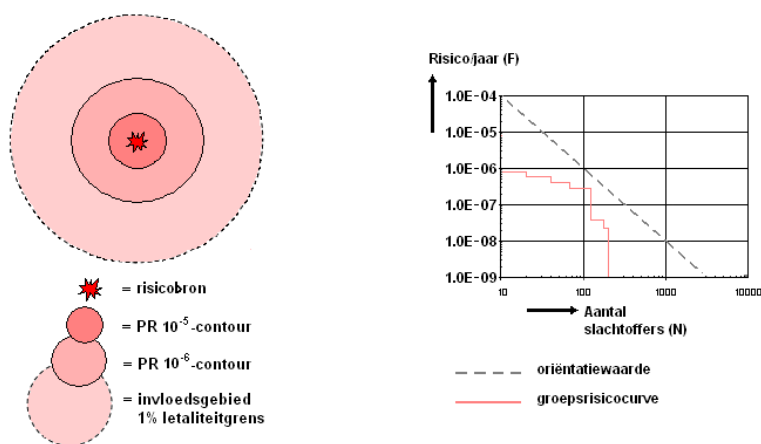
Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

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 Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (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 groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

In het Bevi, de cRVgs en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico 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 groepsrisico 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 groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico 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 verantwoordingsplicht 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.

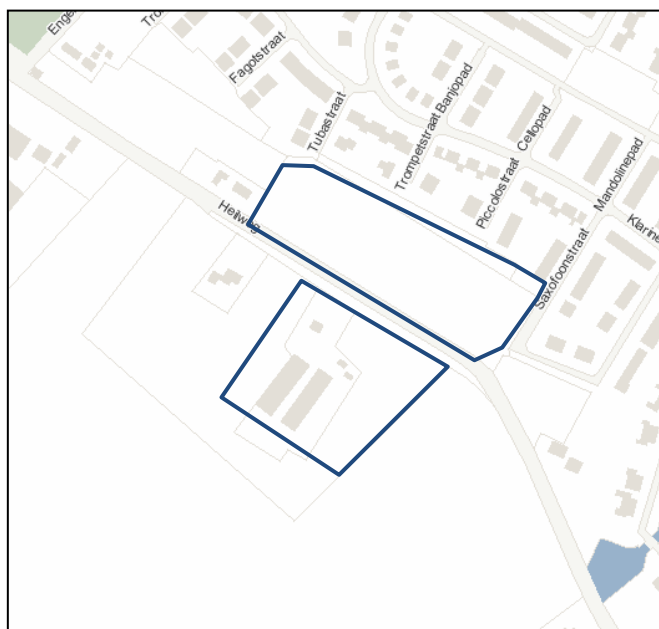
Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico

3.6.4 **Situatie plangebied**

Inrichtingen

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 blauw kader.



Uitsnede risicokaart met plangebied

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen hogedruk aardgasleidingen gelegen.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

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

3.6.5 **Conclusie**

Het groepsrisico hoeft niet verder te worden verantwoord, omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van de aangegeven risicobronnen ligt. De planontwikkeling heeft daardoor geen effect op het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woningen in het deelgebied zuid worden ontsloten op de Heilweg. De woningen in deelgebied noord worden ontsloten op de Tubastraat, Trompetstraat, de Piccolostraat en de Saxofoonstraat. De vrijstaande woningen genereren gemiddeld 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. De toename van het aantal autoritten op voornoemde wegen is hierdoor als beperkt te kwalificeren. Het verkeer kan in de bestaande verkeerssituatie worden opgenomen.

Parkeren

Het parkeren voor de vrijstaande woningen is voorzien op eigen terrein en in de openbare ruimte binnen het plangebied. In het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren. Hiermee vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

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 toegestane 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-dubbeltelregel, 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 leef-omgeving.

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:

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan die percelen die in agrarisch gebruik zijn. Agrarische bebouwing ter plaatse komt niet meer voor. Bouwvlakken zijn derhalve niet opgenomen. In de regels is bepaald dat de gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij, agrarisch natuurbeheer, extensief recreatief medegebruik, onverharde paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Omdat geen bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf in het plangebied aanwezig is, is in de regels uitgesloten dat gebouwen mogen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen wel worden gebouwd.

Groen

Structureel groen (plantsoenen, groensingels, speelvoorzieningen et cetera) heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Kleine(re) stukjes groen zijn in de regel in de verkeersbestemmingen opgenomen. Hierdoor is een zekere flexibiliteit in de inrichting van de openbare ruimte gewaarborgd.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming 'Wonen'. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen in de vorm van erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming 'Wonen') toegestaan. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwmogelijkheden om meer bouwmogelijkheden te kunnen toestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen en straten en dergelijke en daarmee samenhangende infrastructuur zijn bestemd tot 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Deze bestemming is toegekend aan woonstraten en wegen met een functie voor bestemmingsverkeer.

Water

Het in het plangebied voorkomende oppervlaktewater met een functie voor de waterberging of waterhuishouding en de overige grotere wateroppervlakten zijn bestemd tot 'Water'.

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 meerdere bouwvlakken opgenomen voor in totaal 13 woningen. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen voor de woningen ten noorden van de Heilweg respectievelijk 4,5 meter en 9 meter. De woningen in het noorden van het deelgebied noord hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 meter en 10 meter. De nieuwe woningen ten zuiden van de Heilweg hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 meter en 11 meter. De bestaande woning heeft een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 meter en 11 meter.

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. Alle kosten voor de uitvoering van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor planschade worden op grond van een overeenkomst ten laste gelegd aan de initiatiefnemer. Afspraken over de kosten voor de bestemmingsplanprocedure liggen vast in de anterieure overeenkomst. 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.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht gegarandeerd en het kostenverhaal anderszins verzekerd te zijn.

6 Procedure

6.1.1 Vooraankondiging

De omwonenden van de Heilweg 3 zijn bij brief van 5 december 2013 geïnformeerd over de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Heilweg 3 te Duiven en de graslanden hier direct tegenover.

In de Duiven Post en Staatscourant van woensdag 11 december 2013 is het voorne-
men om dit bestemmingsplan in procedure te brengen gepubliceerd. Hiermee is vol-
daan aan de verplichting uit artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

6.1.2 Vooroverleg en inspraak

Vanaf donderdag 27 maart 2014 tot en met woensdag 7 mei 2014 heeft het vooront-
werp bestemmingsplan 'Heilweg 3, Duiven' ter inzage gelegen. Gedurende deze ter-
mijn was iedereen bevoegd een inspraakreactie over het bestemmingsplan kenbaar te
maken aan het college. Tevens is het bestemmingsplan conform artikel 3.1.1. van het
Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg verstuurd naar de gebruikelijke voorover-
legpartners.

Van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie is door een vijftal in-
sprekers gebruik gemaakt. Tevens heeft de provincie Gelderland een vooroverlegre-
actie ingediend. Alle reacties zijn in de Nota van beantwoording inspraak- en voor-
overlegreacties voorontwerp-bestemmingsplan 'Heilweg 3, Duiven' beantwoord. Deze
nota is als bijlage opgenomen.

6.1.3 Zienswijzen

Met ingang van 21 augustus 2014 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Heilweg 3,
Duiven' met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen.
Er is één zienswijze ingediend. Deze wordt besproken in de nota van beantwoording
zienswijzen, die als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd. De zienswijze heeft
niet geleid tot wijziging van het (ontwerp)bestemmingsplan.

Bronnenlijst

- Beeldkwaliteitplan Heilweg 3 - Duiven (4 juli 2014);
- Structuurvisie Duiven (Raad, 14 december 2009);
- Ontwikkelingskader Buitengebied Duiven (Raad, 6 februari 2012);
- Notitie Nieuwbouwplannen 2012-2020 (Raad, 12 maart 2012).