



MWH

BUILDING A BETTER WORLD

Bestemmingsplan “Kerkakkers 33, Groessen”

In opdracht van De familie Degen
Opgesteld door MWH B.V.
Projectnummer M14B0380
Documentnaam m14b0380_bestemmingsplan
Datum februari 2016

Postadres
Postbus 5076
6802 EB ARNHEM
Nederland
T +31(0)26 7507500
F

Bezoekadres
Westervoortsedijk 50
6827 AT ARNHEM
Nederland
www.mwhglobal.nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 22 76 53 920
IBAN NL 75 BNP A 0227 653920/BIC
BNPANL2A
MWH is ISO 9001:2008 en VCA* gecertificeerd

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	3
2	Huidige situatie en planbeschrijving	4
2.1	Korte geschiedenis	4
2.2	Huidige situatie plangebied	4
2.3	Het plan	6
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Regionaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	12
4	Randvoorwaarden en milieuaspecten	17
4.1	Geluid	17
4.2	Bedrijven en milieuzonering	18
4.3	Bodem	19
4.4	Externe veiligheid	20
4.5	Luchtkwaliteit	23
4.6	Ecologie	23
4.7	Water	26
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	28
5	Juridische verantwoording	30
5.1	Opbouw bestemmingsplan	30
5.2	Wijze van bestemmen	30
6	Economische haalbaarheid	32
7	Maatschappelijk haalbaarheid	33
7.1	Vooraankondiging	33
7.2	Vooroverleg	33
7.3	Zienswijzen	33
Bijlage 1:	Kavelpaspoort	
Bijlage 2:	Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3:	Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek	
Bijlage 4:	Nota van zienswijze	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Kerkakkers 33 in Groessen heeft de gemeente Duiven gevraagd een nieuwe woning te realiseren in ruil voor de sloop van een landschapsontsierende kas. De initiatiefnemer maakt hierbij gebruik van het gemeentelijk/provinciale beleid voor functieverandering voor glastuinbouw naar wonen.

Op het perceel zijn nu een woning met bijgebouw en een landschapsontsierende kas van circa 1.000 m² aanwezig. Deze kas was onderdeel van een voormalig glastuinbouwbedrijf. In 1990 is het glastuinbedrijf gestopt. De afgelopen jaren is de kas gebruikt als caravanstalling en voor privégebruik bij de woning. Momenteel staat de kas grotendeels leeg.

De gemeente heeft besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het verzoek. De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan beschrijft de aanvaardbaarheid van het initiatief en maakt de voorgenomen ontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk.

1.2 Ligging plangebied

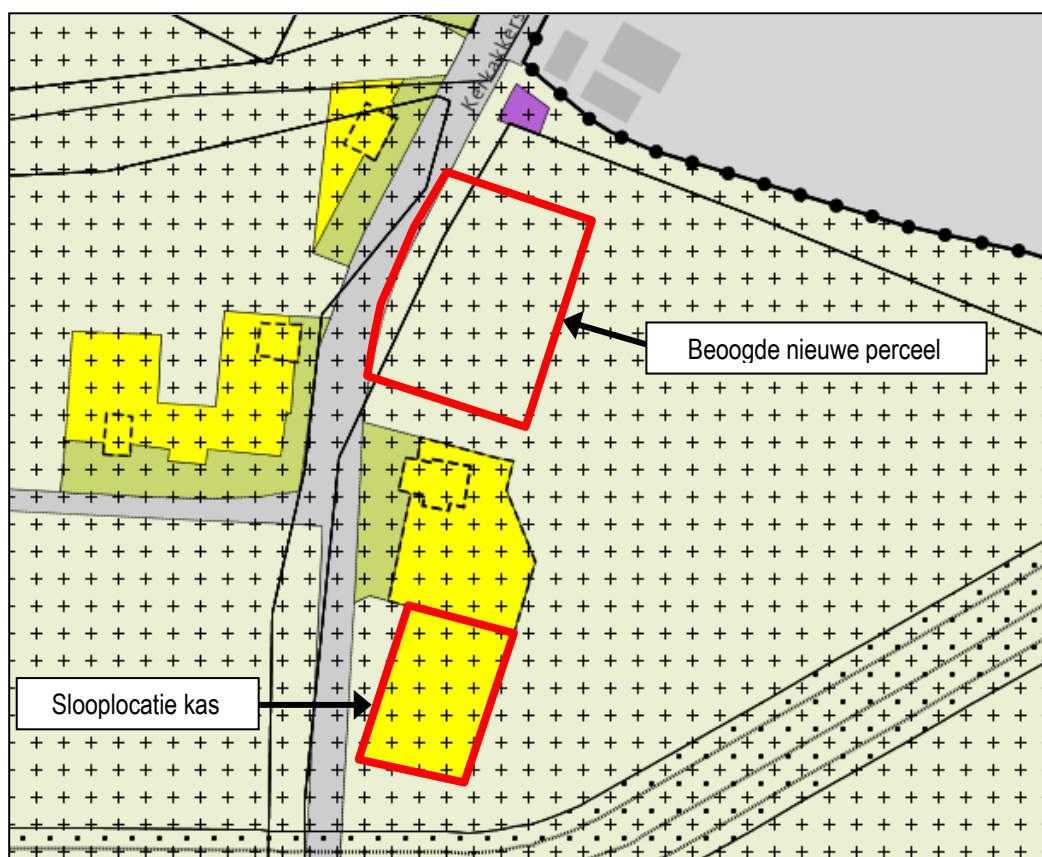
Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp Groessen in het buitengebied van de gemeente Duiven. Het gebied ligt circa 2 km ten zuiden van de kern Duiven en 2 km ten westen van de kern Zevenaar. Circa 360 meter ten zuiden van het plangebied ligt het goederenspoor van de Betuweroute. Op de onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen bestemmingsplan Buitengebied 2013 van de gemeente Duiven. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 1 juni 2015 door de gemeenteraad.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2012 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie van de huidige kas heeft de bestemming "Wonen-1". Het nieuwe perceel heeft de bestemming "Agrarisch" en de bestemming "Waarde – Hoge archeologische verwachting". Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om een burgerwoning te bouwen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en de beoogde nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling verantwoord ten opzichte van het ruimtelijke beleid van de diverse overheden. Hoofdstuk 4 gaat in op beoogde ontwikkeling in relatie tot de milieuaspecten flora en fauna, de watertoets en cultuurhistorie en archeologie. Hoofdstuk 5 beschrijft de wijze van bestemmen. In hoofdstuk 6 en 7 komen de economische en maatschappelijke haalbaarheid aan bod.

2 Huidige situatie en planbeschrijving

2.1 Korte geschiedenis

Groessen is één van de oudste plaatsen van de Liemers en werd voor het eerst genoemd in een brief op 23 maart 833. Uit een kaart van 1735 blijkt dat de bebouwing zich concentreerde op het oostelijke deel van de huidige Dorpsstraat met geheel oostelijk de kerk. In de jaren die volgden ontstond de lintbebouwing aan de invalswegen van Groessen waaronder de Leuvensestraat (nu Kerkakkers). Op de onderstaande historische kaart is dat goed te zien. Het plangebied is rood omcirkeld.

Na de oorlog is het dorp verder uitgebreid met nieuwe woongebieden achter de bestaande hoofdwegen.



Figuur 2.1 Groessen anno 1910 (bron: www.kaart.cc)

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp Groessen. Hoewel de entreeborden van de bebouwde kom van Groessen voor het perceel aan de kerkakkers 33 staan behoort het perceel bestemmingsplantechnisch wel tot het buitengebied. De Kerkakkers begint in de dorpskern en loopt door naar het buitengebied. Bij de Betuweroute loopt de weg dood. Typerend voor de straat is de lintbebouwing van vrijstaande woningen waarbij de beoogde bouwkegel nu een open plek is. De bebouwing tegenover en naast het plangebied liggen met de kaprichting evenwijdig aan de straat.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Kerkakkers aan de westzijde, een houtwal met daarachter een klein loonbedrijf aan de noordzijde, een weiland aan de oostzijde en een woonperceel aan de zuidzijde. Op het erf is naast een kas van 1.000m² nog een woning met een bijgebouw aanwezig.



Figuur 2.2 luchtfoto plangebied



2.3 Het plan

Het onderhavig bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling in het kader van het functieveranderingsbeleid op het perceel Kerkakkers 33 in Groessen. De ontwikkeling bestaat uit:

- De sloop van een landschapsontsierende kas van 1.000m²;
- De bouw van een woongebouw bestaande uit twee wooneenheden van 250m²;
- De landschappelijke inpassing van de slooplocatie en van het nieuwe woongebouw.

Voor een goede inrichting van het nieuwe erf heeft de gemeente Duiven een kavelpaspoort opgesteld. In dit paspoort zijn de randvoorwaarden gesteld voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

2.3.1 Inrichtingsschets

Slooplocatie

Ten zuiden van de bestaande woning worden de glasopstanden geheel gesloopt. De slooplocatie wordt gedeeltelijk ingericht als weiland en gedeeltelijk beplant met inheemse beplanting. Deze beplanting wordt langs de Kerkakkers en aan de zuidzijde van het perceel gerealiseerd. Door de sloop wordt een zichtlijn vanaf de straat naar het achterliggende weiland gecreëerd. Van de bestaande inritten wordt er één opgeheven. Voor de volledige inrichtingsschets inclusief de lijst met type beplanting wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels.



Figuur 2.3 Inrichtingsschets

Nieuwbouwlocatie

Alternatieve nieuwbouwlocatie

Binnen het beleid van functieveranderingenbeleid wordt normaliter teruggebouwd op de slooplocatie. De slooplocatie bevindt zich ten zuiden van de bestaande woning op slechts 150 meter afstand van de Betuweroute. Daarom heeft de initiatiefnemer verzocht om de nieuwe woning ten noorden van de bestaande woning te bouwen op een grotere afstand van de Betuweroute. Het terugbouwen op deze locatie sluit ook beter aan op de bestaande bebouwing en past beter in het bebouwingslint.

Positionering hoofdgebouw

De bestaande woning ligt evenwijdig aan de weg. Tussen de bestaande woning en het nieuwe woongebouw zit een knik in de straat. Het nieuwe woongebouw volgt het wegprofiel. De rooilijn van het nieuwe woongebouw ligt daarmee evenwijdig aan de weg.

Het nieuwe woongebouw heeft een voetprint van 250m². De architectuur sluit aan bij de heersende architectuur in de omgeving. De kaprichting ligt net als bij de omliggende woningen in hoofdvorm parallel aan de straat. Door aan de zuidzijde een deel van de kap haaks op de weg te realiseren oogt de gevel minder massaal.



Figuur 2.4 vooraanzicht en ontwerp begane grond (bron: Bouwkundig tekenbureau Herlaar)

Plek bijgebouwen

Het nieuwe woongebouw wordt centraal op het nieuwe perceel gepositioneerd. Aan beide zijden kunnen bijgebouwen geplaatst worden. Deze worden los van het hoofdgebouw geplaatst. Op die manier ontstaan er langs beide zijden van het nieuwe woongebouw zichtlijnen naar het agrarische gebied erachter.



Figuur 2.5 Sfeerimpressie van het plan vanaf het westen

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het beleid beschreven van rijk, provincie, stadsregio en gemeente dat relevant is voor de gewenste ontwikkeling aan de Kerkakkers. Vervolgens wordt het plan aan de betreffende beleidskaders getoetst.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. In de Structuurvisie schetst het Rijk de ambities die het heeft voor Nederland. Hoe moet Nederland er in 2040 uitzien? Dit is uitgewerkt in concrete doelen voor het jaar 2028. Deze structuurvisie vormt het kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ten aanzien van ruimtelijke en mobiliteitsontwikkelingen.

Het Rijk kiest drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze drie hoofddoelen zijn doorvertaald in gebiedsgerichte belangen en opgaven. De volgende belangen zijn van invloed op het oosten van Nederland en Gelderland:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de Mainports Rotterdam en Schiphol. Hiervoor wordt onder meer een MIRT-onderzoek naar het goederenvervoer over spoor op de lange termijn uitgevoerd, evenals het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma ten behoeve van het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

Toetsing aan SVIR

Het rijksbeleid is een visie op hoofdlijnen. Het gaat niet in op kleinschalige ontwikkelingen zoals aan de Kerkakkers. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de genoemde hoofddoelen en raakt geen regionale belangen. Het plan is dan ook niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro artikel 3.1.6 tweede lid)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen (artikel 3.1.6 tweede lid). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In de Handreiking 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (versie 2: november 2013) is aangegeven bij welke ontwikkelingen deze ladder op basis van de Bro van toepassing is. Hierin staat dat indien er sprake is van 'ruimte voor ruimte' regelingen de ladder niet van toepassing is. Deze ontwikkelingen maken geen extra stedelijke ontwikkeling mogelijk, maar reduceren bebouwing of verplaatsen die. Toepassing van de ladder is dan niet nodig.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

De ontwikkeling aan de Kerkakkers is een ruimte voor ruimte project. Er is sprake van het reduceren van bebouwing. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig. Wel dient de behoefte aan de ontwikkeling te worden aangetoond. Dit wordt beschreven in paragraaf 3.4.3.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie Gelderland het ruimtelijk beleid en de maatschappelijke opgaven in Gelderland. Een actualisatie van deze visie is vastgesteld op 25 februari 2015. Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening door Provinciale Staten vastgesteld. Deze is op 8 juli 2015 geactualiseerd. Met de Omgevingsverordening worden de onderwerpen uit de Omgevingsvisie waarvoor de provincie verantwoordelijk is juridisch gewaarborgd.

De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking. Daarvoor biedt deze Omgevingsvisie de volgende handvatten:

- versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen;
- een basis voor het terugdringen van leegstand en overcapaciteit in plannen;
- zorgvuldige locatie-afwegingen die voortbouwen op de kwaliteit en de kracht van het bestaande en anticiperen op veranderingen in de toekomst, zonder het uitgaan van het bestaande tot dogma te verheffen;
- een basis voor regionale afspraken over wonen en werken.

De provincie zet zich in voor de aanpak van leegstand en transformatie. Het uitgangspunt daarbij is dat eigenaren als eerste verantwoordelijk zijn en blijven voor de kwaliteit van de gebouwen. Leegstand kan een probleem zijn en kan leiden tot verpaupering van gebieden, maar biedt in veel gevallen ook kansen voor nieuwe – soms tijdelijke - functies en nieuwe dynamiek in steden. Of leegstand een probleem is en of actie gewenst is, hangt sterk af van de specifieke locatie en aard van het vastgoed. Soms ontbreekt het aan programma en zal leegstand of sloop geaccepteerd moeten worden. De provincie nodigt partners en eigenaren van vastgoed uit te komen met initiatieven en oplossingen voor flexibel en tijdelijk ruimtegebruik, functieverandering, transformatie of sloop.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen.

Dat betekent:

- initiatieven koesteren als kans;
- niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur.

In artikel 2.2 van de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

Toetsing aan Omgevingsvisie en omgevingsverordening Gelderland

Het plan betreft het slopen van een glastuinbouwkas en het realiseren van een woongebouw met twee wooneenheden aan de rand van het dorp Groessen. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij een kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd.

De ontwikkeling past binnen de planningsopgave van de provincie. In paragraaf 3.4.3. wordt aangetoond dat het plan voldoet aan de woonbehoefte. Dit is tevens in de regio afgestemd.

Gezien het bovenstaande voldoet het plan aan de omgevingsvisie en de omgevingsverordening.

3.2.2 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.

Toetsing

In paragraaf 3.4.3. wordt aangetoond dat het plan voldoet aan de woonbehoefte. Dit is tevens in de regio afgestemd. Daarmee is het plan ook in overeenstemming met het KWP 3.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 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 genoodzaakt zijn met nevenactiviteiten aanvullende inkomsten te verwerven. Daardoor gaat het gebruik van bedrijfsgebouwen in meer of mindere mate veranderen. 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 in de vorm van een bijdrage die wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit.

Toetsing aan de Notitie functieverandering buitengebied

De voorgenomen functieverandering van het voormalig glastuinbouwbedrijf aan de Kerkakkers draagt bij aan de omgevingskwaliteit in en om het plangebied. Het plan voldoet aan het uitgangspunt uit deze notitie dat bij functieverandering verevening plaatsvindt in de vorm van een bijdrage die wordt geleverd aan de omgevingskwaliteit. Het regionale beleid voor functieverandering is nader uitgewerkt in gemeentelijk beleid. In de volgende paragraaf wordt het plan getoetst aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van functieverandering.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Duiven 2015

De Structuurvisie Duiven is op 28 september 2015 door de gemeenteraad van Duiven vastgesteld. Hierin geeft de gemeente Duiven de ontwikkelingsrichting en de ruimtelijke kaders die de gemeente hanteert bij het afwegen van initiatieven.

Woningbouw

De gemeente Duiven constateert dat de vraag naar woningbouw vanwege de demografische veranderingen afneemt, en daarnaast ook de financiële aantrekkelijkheid en betaalbaarheid van woningbouwontwikkeling door de ingrepen in de financiering van woningen (beperking rente aftrek, terughoudendheid banken, etc). Bij sturing op woningbouwinitiatieven, hanteert de gemeente de ladder duurzame verstedelijking, wat betekent dat toekomstige bouwcapaciteit zoveel mogelijk binnen de stedelijke contour (bebouwde kommen) gerealiseerd dient te worden. Dit leidt tot minder woningen in het buitengebied. De nadruk ligt op binnenstedelijke ontwikkelingen en functieveranderingslocaties.

De gemeente signaleert dat het functieveranderingsbeleid zoals opgenomen in het Ontwikkelingskader Buitengebied

geactualiseerd dient te worden. Er is sprake van een beperkte behoefte terwijl er relatief veel plannen ingediend zijn voor functieverandering. Slopen van agrarische opstallen voor woningen lijkt door de demografische veranderingen niet meer voor alle plekken in het buitengebied een duurzame oplossing. Hiermee doorgaan kan op lange termijn leiden tot leegstand in de slechte delen van de woningvoorraad en naar verwachting ook in Groessen en Loo. De gemeenteraad heeft de notitie "Woningbouwopgave gemeente Duiven 2015-2020 en verder" vastgesteld waarin het aantal functieveranderingen naar wonen tot 2020 beperkt blijft tot het huidige aantal van 16 woningen waarover al eerder een positief principebesluit is genomen.

Daarnaast vindt de gemeente het in het algemeen van groot belang dat er sprake is van een goede en kwalitatief hoogwaardige "landschappelijke inpassing" bij functieveranderingen en andere ontwikkelingen.

Toetsing aan Structuurvisie Duiven 2015

Het plan is in overeenstemming met de Structuurvisie Duiven 2015. De ontwikkeling is een uitwerking van een verzoek tot functieverandering. Hierover is eerder een positief principebesluit over genomen. Landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en het nieuwe woongebouw is zorgvuldig ingepast waarbij sprake blijft van landschappelijke doorzichten. Om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen is er een kavelpaspoort opgesteld waar de ontwikkeling aan moet voldoen.

3.4.2 Ontwikkelingskader Buitengebied Duiven

Op 6 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Duiven het Ontwikkelingskader Buitengebied Duiven vastgesteld. Dit vormt het kader waarin de visies uit de Structuurvisie Duiven op het gebied van natuur en landschapontwikkeling, wonen, economie, recreatie en toerisme voor de deelgebieden in het buitengebied worden uitgewerkt.

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.

Bij functieverandering staat ruimtelijke kwaliteit voorop, dit vereist maatwerk voor zowel de locatiekeuze als voor de inpassing. Om die reden zal de gemeente bij elk initiatief beoordelen op welke wijze nieuwe functies en/of bebouwing worden ingepast en hoe het erf wordt ingericht. Voor de voorwaarden waaronder functieverandering is toegestaan wordt in het ontwikkelingskader verwezen naar het Beleid functieverandering (paragraaf 3.4.4).

Oeverwallenzone

Het hele buitengebied van de gemeente Duiven is opgedeeld in vier deelgebieden die een ruimtelijke en/of een functionele eenheid vormen. Het plangebied is gelegen in de oeverwallenzone. Functieverandering biedt mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied. Bij het bepalen van haalbaarheid dient aandacht te zijn voor milieukwaliteitseisen, ruimtelijke kwaliteit en mogen er geen belemmeringen ontstaan voor omliggende agrarische bedrijven.

Toetsing aan Ontwikkelingskader Buitengebied Duiven

De gemeente Duiven wil sterk inzetten op functieverandering in het buitengebied waarbij er sprake moet zijn een kwaliteitsimpuls. Zoals in hoofdstuk 3.2 is beschreven wordt met deze ontwikkeling een impuls gegeven aan de landschappelijke kwaliteit en leefbaarheid in en om het plangebied aan de rand van het dorp Groessen. Er wordt een

landschapsontsierende kas van 1.000m² gesloopt en het nieuwe woongebouw wordt landschappelijk ingepast. De locatie van de gesloopte kas wordt aangekleed met beplanting die passend is op die locatie.

Gezien het bovenstaande is het plan in overeenstemming met het Ontwikkelingskader Buitengebied Duiven.

3.4.3 Beleidsnotitie woningbouwopgave gemeente Duiven 2015-2020 en verder

Op 9 februari 2015 heeft de gemeenteraad de notitie 'Woningbouwopgave gemeente Duiven 2015-2020 en verder' vastgesteld. Deze beleidsnotitie moet er aan bijdragen dat er in de Liemers en ook in de gemeente Duiven alleen gebouwd wordt voor de reëel te verwachten behoefte aan nieuwbouw woningen.

Het beleid kent de volgende uitgangspunten:

- Er wordt voorrang gegeven aan in uitvoering zijnde bouwplannen;
- Er worden aanpassingen gedaan binnen de planning voor de locaties Vitaal Centrum Duiven, de Ploen-Zuid, Thuvine, de Nieuweling en Broekstraat. Het gaat daarbij zowel om het schrappen van een aantal woningen als om het faseren van de verwachte oplevering;
- Functieverandering van agrarische bedrijven in woningbouw wordt beperkt tot de erkende gevallen; geen verdere toevoeging van nieuwe gevallen;
- Er wordt alleen planologische medewerking verleend nieuwe gevallen met een groot maatschappelijk belang;
- Er wordt onderzoek gedaan naar verdere fasering en herprogrammering van lopende bouwplannen.

Eén van de uitgangspunten van de woningbouwopgave is dat bouwplannen waarvoor het college in beginsel heeft meegewerkt binnen de programmering tot 2020 worden opgenomen. Het functieveranderingsproject aan de Kerkakkers is er daar één van. De woningbouwopgave uit deze beleidsnotitie is regionaal afgestemd.

Toetsing aan de beleidsnotitie woningbouwopgave gemeente Duiven 2015-2020 en verder

Het plan is opgenomen in de woningbouwopgave die in de regio is afgestemd. Daarmee past het plan binnen de lokale en regionale woningbouwbehoefte.

3.4.4 Beleid functieverandering

In deze notitie is het functieveranderingen- en nevenactiviteitenbeleid in het buitengebied van de gemeente Duiven beschreven. Aanvragen voor functieverandering in de gemeente Duiven worden aan dit beleid getoetst. 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.

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. Centrale rol bij functieverandering speelt de inzet van (bestaande) bebouwing die zijn originele functie heeft verloren of gaat verliezen. Wordt deze vrijgekomen 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.

Algemene voorwaarden

1. Functieverandering is alleen van toepassing op fysiek bestaande, legale vrijgekomen (en ook vrijkomende) gebouwen die gelegen zijn in het buitengebied;
2. 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;
3. Bij de sloop van vrijkomen 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;
4. 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);
5. Bij functieverandering naar werken en woon-werkcombinaties zijn detailhandel en buitenopslag niet toegestaan;
6. Functieverandering mag de bedrijfsontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving niet onnodig belemmeren;
7. Functieverandering mag niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling;
8. 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;
9. De positionering van de nieuwbouw vindt in principe geclusterd op de locatie zelf plaats;
10. 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 bekijkt de gemeente of er andere mogelijkheden zijn;
11. 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;
12. 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);
13. Voor de maatvoering van woningen gelden de uitgangspunten zoals geformuleerd onder de paragraaf "Maatvoering woningen";
14. Van de sloopeisen in deze voorwaarden kan met maximaal 20% worden afgeweken indien verevening op een proportionele wijze is gewaarborgd (bijvoorbeeld door restauratie van karakteristieke panden);
15. Het gemeentelijke kostenverhaal vindt via een anterieure overeenkomst plaats. Uitgangspunt hiervoor is de Ministeriele plankostenscan. Aangevuld met fondsbijdragen en eventuele vereveningsbijdragen.

Voorwaarden bij functieverandering van glastuinbouw naar wonen/werken bij sloop en nieuwbouw

16. Voor functieverandering bij glastuinbouwbedrijven door middel van sloop (van alle glasopstanden en bedrijfsgebouwen) en nieuwbouw geldt dat voor de sloop van 1.000 tot 2.500 m² aan glasopstallen één woongebouw mag worden teruggebouwd. Uitgangspunt is dat een woongebouw kan worden gelijkgeschakeld met twee-aaneen gebouwde woningen met een maximale voetprint van 200 m². Het college van de gemeente Duiven heeft op 19 mei 2015 besloten een voetprint van 125 m² voor de twee-aaneen te bouwen woningen aan de Kerkakkers toe te staan.

Toetsing aan Beleid functieverandering

In het schema hieronder wordt het plan getoetst aan de voorwaarden die worden gesteld aan functieverandering.

Voorwaarden (zie vorige pagina)	Toetsing
1	Het te slopen gebouw is een fysiek bestaand, legale kas en gelegen in het buitengebied.
2	De voormalige bedrijfsbebouwing wordt volledig gesloopt. Er is geen sprake van monumentale, karakteristieke gebouwen. De bestaande woning met bijgebouw ten behoeve van de woning blijft wel staan.
3	N.v.t.
4	N.v.t.
5	N.v.t.
6	In de (nabije) omgeving zijn geen agrarische bedrijven gelegen die hinder kunnen ondervinden van deze ontwikkeling.
7	De ontwikkeling betreft slechts een toevoeging van twee wooneenheden. Het parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd. De bestaande infrastructuur behoeft geen aanpassing. Er zijn geen knelpunten in de verkeersafwikkeling te verwachten.
8	Het onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is een inrichtingsschets en een kavelpaspoort (ter vervanging van een beeldkwaliteitsparagraaf) opgesteld.
9	Vanwege de ligging nabij de Betuweroute is er voor gekozen de nieuwbouwlocatie ten noorden van de slooplocatie, aan de andere kant van de bestaande woning te bouwen. Deze locatie sluit ook beter aan bij de bestaande bebouwing.
10	Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan (zie paragraaf 4.4)
11	De locatie is niet gelegen binnen de tracéreservering voor het doortrekken van de A15 naar de A12.
12	Voor de bestemmingsplan herziening wordt een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten. Daarin wordt de vereveningsbijdrage geregeld.
13	Zie punt 16.
14	Er wordt niet afgeweken van de sloopeisen
15	Voor de bestemmingsplan herziening wordt een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten.
16	Met de functieverandering wordt een glastuinbouwkas van 1.000 m ² volledig gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt een woongebouw met twee wooneenheden gebouwd met een maximaal een maximale voetprint van 125 m ² per woningeenheid. Dit past binnen het collegebesluit van 19 mei 2015.

De ontwikkeling past binnen de voorwaarden die worden gesteld in het Beleid functieverandering. Met betrekking tot de oppervlakte van het hoofdgebouw per woning wordt afgeweken van het functieveranderingenbeleid conform het collegebesluit van 19 mei 2015 (zie voorwaarde 16).

4 Randvoorwaarden en milieuaspecten

4.1 Geluid

In het projectgebied worden nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt in de vorm van twee woningen. Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen schrijft de Wet geluidhinder voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden met het aspect geluid ten aanzien van wegverkeer, railverkeer en bedrijven.

De bouwlocatie is gelegen op 300-350 m afstand van de Betuweroute en ligt daarmee binnen de wettelijke geluidszone van het railverkeer. Daarom is er akoestisch onderzoek gedaan naar de belasting op de nieuwe woningen. Ten aanzien van het wegverkeer kan worden verwacht dat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeurs-grenswaarde van 48 dB zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. De Kerkakkers is een doodlopende weg en het aantal autobewegingen zijn minimaal. Rijkswaterstaat is momenteel bezig met de planvorming rondom de doortrekking van de A15. Ten aanzien van deze weg is nog geen definitief tracébesluit genomen. Dit is dan ook niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Ten noorden van het perceel bevindt zich het grondverzet- en loonbedrijf Lentjes. Alhoewel de activiteiten van het bedrijf in zuidelijke richting grotendeels worden afgeschermd door de eigen bedrijfswoning van Lentjes wordt toch onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting.

Railverkeerslawaaï

Op basis van de uitgevoerde geluidsberekeningen met gegevens uit het geluidregister spoor blijkt dat de geluidsbelasting bij de nieuwe woningen uitkomt op maximaal 55 dB. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB op basis van het Besluit geluidhinder.

Industrielawaai

Voor het grondverzet- en loonbedrijf Lentjes zijn geluidsberekeningen uitgevoerd om de gemiddelde en piekgeluidsniveaus te berekenen.

Uit de berekeningen blijkt dat de gemiddelde geluidsniveaus niet hoger zijn dan de streefwaarden conform de richtlijn VNG van 45 dB(A) overdag, 40 dB(A) in de avond en 35 dB(A) in de nachtperiode. Conform het Activiteitenbesluit zijn voor Lentjes nog 5 dB(A) hogere waarden toegestaan. Een eventuele uitbreiding van activiteiten is dus mogelijk zonder dat de nieuw te bouwen woningen een belemmering hoeven te vormen.

Voor de piekgeluidsniveaus blijkt dat de maximale waarde uitkomt op 59 dB(A) vanwege het vertrek van de machines en het parkeren van de personenwagens op de parkeerplaats aan de zuidzijde. Daarmee wordt voldaan aan de richtwaarde van 65 dB(A) conform de VNG en de standaard grenswaarde van 60 dB(A) voor piekgeluidsniveaus in de nachtperiode op basis van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat de nieuw te bouwen woningen geen belemmering zijn voor het tijdstip van een bepaalde activiteit overdag, 's avonds of 's nachts.

4.1.1 Conclusie

Gezien de berekeningsresultaten voor railverkeerslawaaï en industrielawaai bestaat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering voor het realiseren van de twee woningen op de kavel Kerkakkers 33 te Groessen. De initiatiefnemer heeft kennisgenomen van de ontwikkeling van de doortrekking van de A15 inclusief de eventuele gevolgen

voor de leefomgevingskwaliteit (o.a. geluidshinder).

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat bij zowel de nieuwe functie als bij de omgeving. Onderzocht moet worden of de gevoelige functies (zoals woningen) op een aanvaardbare afstand ligt ten opzicht van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven). De nieuwe situatie moet altijd worden onderzocht op zowel externe- als interne werking oftewel: Past de nieuwe functie in de omgeving (externe werking) en laat de omgeving de nieuwe functie toe (interne werking).

Voor het bepalen van de juiste afstand is de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” van het VNG uit 2009 gebruikt. Dit is een lijst van milieubelastende bedrijven waarbij een richtafstand wordt aangegeven tot gevoelige functies zoals woningen. Het betreft hier afstanden tot gevoelige functies ten aanzien van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier bepaalt de richtafstand tot de gevoelige functie.

Omgevingstypen

De VNG-uitgave ‘bedrijven en milieuzonering’ onderscheidt twee verschillende omgevingstypen te weten ‘rustige woonwijk / rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkel, horeca en kleine bedrijven. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied aan de rand van het dorp Groessen. Afgezien van een naastgelegen loonbedrijf komen er weinig andere functies dan woningen voor. Het plangebied kan dan ook worden aangemerkt als ‘rustige woonwijk’.

Externe werking

Bij externe werking is het de vraag of de voorgenomen ontwikkeling het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate worden aangetast. De functie ‘wonen’ wordt niet aangemerkt als een milieubelastende functie en heeft daarom geen invloed op de omliggende gevoelige functies zoals woningen.

Interne werking

Bij interne werking is het de vraag of voor de nieuwe functie in het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ondervindt de nieuwe functie hinder van bestaande functies in de omgeving. In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich twee bedrijven.

Aan de Kerkackers 46 in Groessen ligt Loodgieters en Leidekkersbedrijf van Wely. Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt dit bedrijf aangemerkt als ‘Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000m², milieucategorie 3.2. Ten opzichte van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ geldt een grootste afstand voor het aspect ‘geluid’. Deze richtafstand is 50 meter. De afstand van het bedrijf tot aan het plangebied bedraagt ruim 140 meter. Daarmee

wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan en heeft het bedrijf aan de Kerkakkers 46 geen negatieve invloed op de ruimtelijke ontwikkeling.

Aan de Kerkakkers 29 in Groessen ligt Grondverzet- en loonbedrijf Lentjes. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt dit bedrijf aangemerkt als 'Loonbedrijf b.o. > 500m², milieucategorie 3.1. Ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' geldt een grootste afstand voor het aspect 'geluid'. Deze richtafstand is 50 meter. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat ten aanzien van het aspect geluid van het loonbedrijf een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

4.2.1 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodem

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan was het nodig om na te gaan of de bodemkwaliteit aansluit bij de nieuwe functie van het terrein. In het plangebied langs de weg is een voormalige stortlocatie aanwezig. De stort is beschikt als een geval van ernstige bodemverontreiniging. De stortlocatie bevindt zich in de ter hoogte van de voortuin van het nieuwe woongebouw. Om inzicht te krijgen in de exacte ligging, omvang en (bodem)kwaliteit van de voormalige stort is een stortplaatsonderzoek uitgevoerd. Voor het overige deel van het nieuwe perceel (buiten de stortplaats is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en verkennend asbestonderzoek (NEN5707) uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek gaf aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Het onderzoek is als geheel bijgevoegd als bijlage aan het voorliggend plan.

Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat er op de locatie geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op de locatie zijn in de grond ter hoogte van de stortplaats geen geval van ernstige bodemverontreiniging aangetroffen. Naar aanleiding van de resultaten is een verzoek tot herbeschikking op het geval ingediend bij de provincie Gelderland. Deze procedure moet zijn afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

4.3.1 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat op de beoogde bouwlocatie, zij-erven en het achtererf geen verontreinigingen zijn aangetroffen. In de grond ter hoogte van de inritten, de voortuin en de groenstrook zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetroffen. Ter plaatse van de stortlocatie is eenmalig een sterk verhoogde gehalte zink aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties barium en molybdeen gemeten.

Gezien de over het algemeen aangetroffen licht verhoogde gehalten en het ontbreken van een geval van ernstige bodemverontreiniging is de locatie geschikt voor het toekomstig gebruik wonen met tuin. Ter hoogte van de verhoogde gehalte zink aan de voorzijde van het woongebouw wordt op de verbeelding de aanduiding "milieuzone – bodembeschermingsgebied" opgenomen. De gronden zijn daarmee mede bestemd voor het vermijden van contact met en het voorkomen van verdere verspreiding van de bestaande bodemverontreiniging. Het oprichten van bebouwing is hier niet toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken middels een omgevingsvergunning ten behoeve van de andere geldende bestemming indien er een positief advies is afgegeven van het bevoegd gezag Wet bodembe-

scherming. Ook voor overige werken of werkzaamheden waarbij de bodem wordt bewerkt (behoudens normaal onderhoud) binnen het gebied met deze aanduiding is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Door het opnemen van de aanduiding “milieuzone – bodembeschermingsgebied” vormt de verhoogde zinkgehalte geen bezwaar voor de bestemmingsplanherziening.

Uit bodemmilieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen erfinrichting en herziening van het bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen het onderwerp externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR); is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermde persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico (PR) is weer te geven met een contour rondom een activiteit;
- het Groepsrisico (GR); geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico bestaat uit een invloedsgebied waarbinnen het risico verantwoord moet worden.

In het kader van de externe veiligheid worden in hoofdzaak drie mogelijke risicobronnen onderscheiden:

1. inrichtingen, waarin opslag en/of verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
2. 2. transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
3. 3. buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Voor elke risicobron is een apart wettelijk kader opgesteld waarin beschreven staat hoe met de risico's moet worden omgegaan. Het betreft hier de volgende wettelijke kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In het kader van de externe veiligheid is opgenomen dat voor iedere toename van het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Risicokaart

Risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen zijn op de risicokaart aangegeven.

Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart Kerkackers 33 te Groessen (www.risicokaart.nl)

Risicobronnen

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere externe veiligheid risicobronnen aanwezig, waarvan het invloedsgebied groepsrisico over het plangebied is gelegen. Ten eerste ligt op ongeveer 60 meter van het plangebied een drietal hogedruk aardgasleidingen. Door de realisatie van twee woningen neemt het groepsrisico niet—significant toe. Conform het Bevb dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Ten tweede ligt op ongeveer 200m van het plangebied de Betuweroute. Door de realisatie van twee woningen neemt het groepsrisico niet—significant toe. Conform de cRNVGS is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Plaatgebonden risico

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van de hogedruk aardgasleidingen en de Betuweroute. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor vaststelling van het plan.

Verantwoording groepsrisico

De gemeente Duiven is op grond van het Bevb (artikel 13) verplicht het groepsrisico voor het bestemmingsplan te verantwoorden. Doordat het groepsrisico van de aardgastransportleidingen lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of de hoogte van het groepsrisico (door de toename van 5 personen) niet meer dan 10% toe neemt, kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.

De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van criteria 3 en 4 heeft de Veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en

Gezondheidsregio Gelderland Midden van 6 februari 2015 (kenmerk: 150206-0004). Conform het Bevb worden in de motivering (verantwoording) van het betrokken besluit de volgende gegevens opgenomen:

1. De aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of oude situatie veroorzaken;

In 2011 is een risicoberekening uitgevoerd voor de hogedruk aardgasleidingen ter hoogte van Kerkakkers 33. In de rapportage 'Risicoberekening gasleiding 'Kerkakkers 33' (Groessen), 4 november 2011 (MRA)' is de personendichtheid in het invloedsgebied beschreven. Voor de kern Groessen is een personendichtheid van 25 personen / dichtheid gehanteerd. Door de planontwikkeling worden in totaal 5 personen toegevoegd aan het invloedsgebied.

2. Het groepsrisico en het eerder vastgestelde groepsrisico;

Uit de rapportage Risicoberekening gasleiding 'Kerkakkers 33' (Groessen), 4 november 2011 (MRA)' blijkt dat er in de huidige situatie nauwelijks sprake is van een groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico ligt met zekerheid onder de oriëntatiewaarde groepsrisico. De nu voorliggende toevoeging van twee woningen zal in de risicoberekening geen toename van het groepsrisico tot gevolg hebben. Dat komt omdat de wijziging beperkt is (slechts 5 personen), maar ook omdat in het risicomodel van 2011 op dit perceel al rekening is gehouden met de aanwezigheid van 5 pers/ha.

3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;

Het maatgevende scenario voor een aardgastransportleiding is een fakkelbrand als gevolg van een externe beschadiging van de leiding. Het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitsafstand van de fakkelbrand. De mogelijkheden voor

de rampbestrijding worden o.a. bepaald door de mogelijkheden voor de hulpdiensten om het gebied te bereiken en de aanwezigheid van bluswatervoorzieningen.

Het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden geeft het volgende aan:

- Aan de Kerkakkers liggen brandkranen. Hiermee is voldoende bluswater beschikbaar voor een woning-brand.
- Langs de Betuweroute is de bluswatercapaciteit en bereikbaarheid geoptimaliseerd voor het transport van gevaarlijke stoffen.
- Het plangebied is vanuit twee richtingen te bereiken. Bij een incident met een gasleiding is de bereikbaarheid echter beperkt tot één richting en bij een incident op de Betuweroute is het plangebied mogelijk helemaal niet (veilig) te bereiken.

4. Mogelijkheden voor zelfredzaamheid en vluchtmogelijkheden aanwezigen;

Voor het vermogen om jezelf/en of anderen in veiligheid te brengen bij de dreiging van, of het bestaan van een gevaarlijke situatie wordt de term zelfredzaamheid gebruikt. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol.

Het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden geeft het volgende aan: Het plangebied ligt binnen het bereik van de sirenes. Ingeval van een incident worden de aanwezigen in het effectgebied ook gewaarschuwd middels NL-Alert. Aangezien het hier woningen betreft ligt het in de verwachting dat de aanwezige personen, mits tijdig gewaarschuwd, zich zelfstandig in veiligheid kunnen brengen.

4.4.1 Conclusie

Er is sprake van de realisatie van twee woningen en dus een beperkt aantal personen. De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden verwacht dat de ontwikkeling niet zal bijdragen aan de (on)mogelijkheden voor de hulpverlening. De gemeente Duiven acht de planontwikkeling in het licht van de externe veiligheidsrisico's veroorzaakt door de Betuweroute acceptabel. In de afweging is meegenomen dat bij een maatgevend ongevalsscenario de schade in het plangebied aanzienlijk kan zijn en dat in de eerste uren van het incident er sprake kan zijn van een schaarste aan middelen bij de hulpverleningsdiensten.

4.5 Luchtkwaliteit

Ter bevordering van de luchtkwaliteit in Europa heeft de Europese Unie kaders gesteld waaraan de luchtkwaliteit moet voldoen. Deze kaders zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Dit wetshoofdstuk wordt ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen.

Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekende mate (NIBM) maakt ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten mogelijk, waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging beperkt is. Om die reden is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig.

Per 1 augustus 2009 geldt de volgende voorwaarde voor het bepalen of een project onder het NIBM valt : het project of de activiteit draagt maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Daarnaast is in de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit betreft onder andere woningbouwlocaties van niet meer dan 1.500 nieuwe woningen (in geval van één ontsluitingsweg) en 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling).

4.5.1 Conclusie

De onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van een woongebouw voor twee wooneenheden. Deze vallen binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de Regeling NIBM is opgenomen. Het plan is van een dermate kleinschalige omvang dat het niet bijdraagt aan luchtverontreiniging. Aanvullend onderzoek is daarom niet nodig.

4.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuurwetgeving betreft zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming. De gebiedsbescherming komt voort uit de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. De Flora- en faunawet is de basis voor de soortenbescherming.

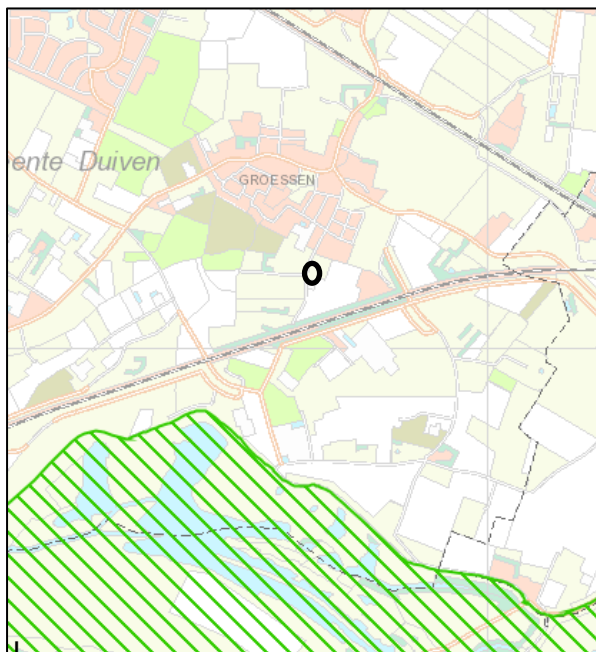
4.6.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden binnen Europa. Het Rijk wijst Natura 2000-gebieden aan op basis van de Natuurbeschermingswet. Doelstelling van deze gebieden is het behoud en herstel van specifieke natuurwaarden. De Natuurbeschermingswet beschermt Natura 2000-gebieden tegen ontwikkelingen die de Natura 2000-doelen (instandhoudingsdoelstellingen) kunnen aantasten.

Het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van ruim 750 meter. Dit is het natura 2000 gebied 'Gelderse Poort'. In figuur 4.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het natura 2000-gebied weergegeven. Tussen het plangebied en het natura 2000-gebied ligt de Betuweroute.

Gezien de afstand tot het natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.



Figuur 4.1 Ligging van het plangebied t.o.v. het Natura 2000-gebied (bron: Provincie Gelderland)

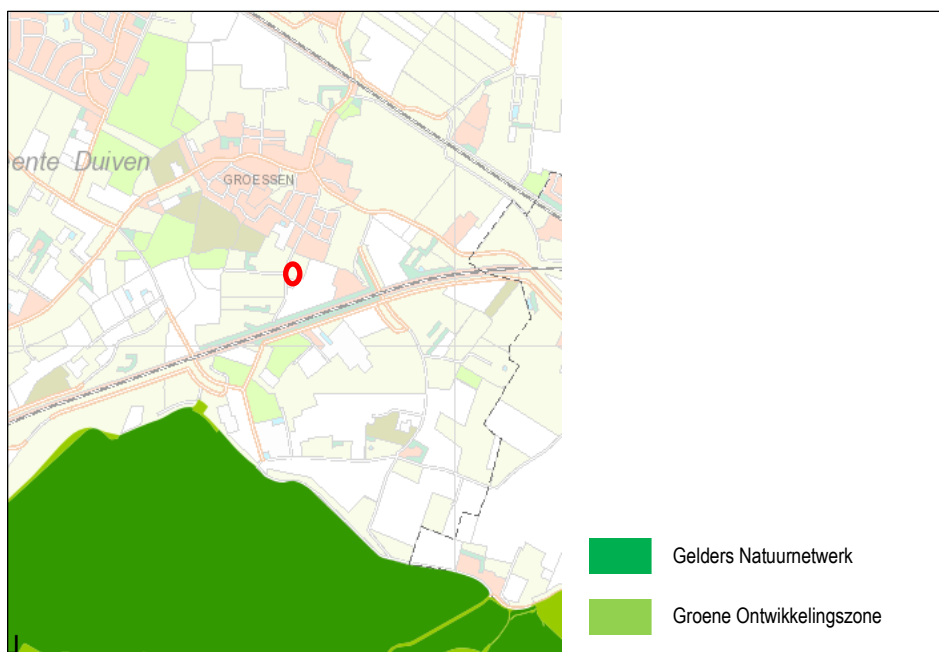
Ecologische Hoofdstructuur

Een speerpunt bij de bescherming van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten in Nederland is de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van (potentieel) ecologisch waardevolle gebieden en verbindingszones daartussen. De EHS is verder uitgewerkt in de omgevingsvisie van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsvisie is de EHS opgedeeld in twee nieuwe natuurcategorieën: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO).

In het GNN geldt het nee-tenzij principe. Nieuwe ontwikkelingen zijn hier niet mogelijk tenzij er sprake is van een groot nationaal of provinciaal belang. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft.

De Groene Ontwikkelingszone (GO) is een gebied waar partners en partijen worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Afhankelijk van het type en de schaal van de ontwikkeling vraagt de provincie om een (extra) bijdrage te leveren aan de GO.



Figuur 4.2 Ligging van het plangebied t.o.v. het GNN en GO

Het dichtstbijzijnde GNN en GO bevinden zich op ruim 750 meter van het plangebied. Gezien deze afstand en de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling valt er geen aantasting op deze natuurnetwerken te verwachten.

4.6.2 Soortenbescherming

De bescherming van flora en fauna (soortenbescherming) is verankerd in de Flora- en faunawet. Getoetst moet worden of de ruimtelijke ontwikkeling groeiplaatsen van beschermde planten of vaste rust- en of verblijfsplaatsen van beschermde dieren verstoort. Indien hier sprake van is dan dient er een vrijstelling of ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Op de locatie van het nieuwe woongebouw is geen opgaand groen aanwezig. Deze gronden zijn al geruime tijd intensief bewerkt ten behoeve van agrarische grond en een moestuin. Gezien de gesteldheid en het gebruik van deze gronden is de aanwezigheid van beschermde dieren en/of planten uitgesloten. Om die reden is nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna niet noodzakelijk.

4.6.3 Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van natura 2000-gebieden, het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelzone. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve effecten op deze gebieden. Daarnaast is de aanwezigheid van beschermde dieren en/of planten is uitgesloten. Extra onderzoek naar ecologie is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Water

4.7.1 Watertoets

In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat bij bestemmingsplannen beschreven moet worden hoe in het plan rekening is gehouden met de waterhuishouding. Middels de watertoets wordt in een vroeg stadium de waterbeheerder betrokken bij de ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten.

Ten behoeve van de watertoets is de watertoets tabel van het Waterschap Rijn en IJssel ingevuld.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier	Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500m ² ?	Nee
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee
	3. Beoogt het plan dempen van perceel sloten of andere wateren?	Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee

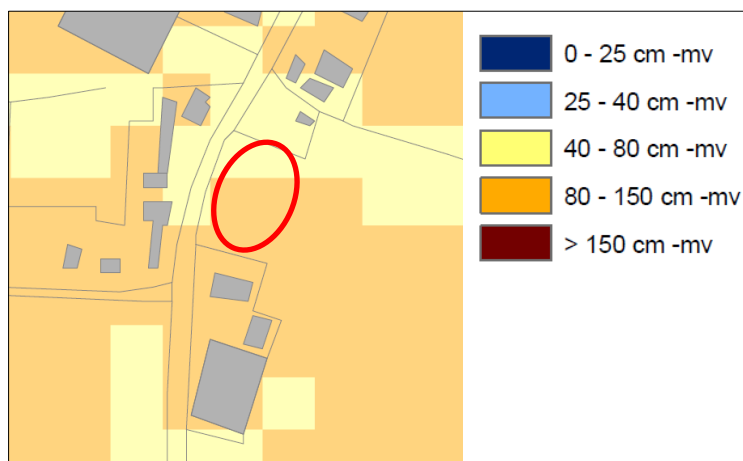
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt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

Het plan is getoetst aan diverse thema's die het waterschap van belang acht voor een goede waterhuishouding. Hieronder wordt ingegaan op een aantal relevante thema's.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Het plan voorziet in een afname van het verhard oppervlak. Met het plan wordt een kas van 1.000m² gesloopt. Er wordt een woongebouw van 250m² teruggebouwd met de mogelijkheid voor de bouw van bijgebouwen van in totaal 120m². Er zal een erfverharding worden gerealiseerd van circa 500m². Het totaal verhard oppervlak zal daarmee afnemen met 130m². Op en rondom het perceel is voldoende ruimte voor infiltratie van het hemelwater in de bodem

Het hoofdgebouw zal grotendeels onderkelderd worden. De kelderwand zal tot aan het maaiveld waterdicht moeten worden uitgevoerd. Hier wordt in het ontwerp en bij de omgevingsvergunning rekening mee gehouden. Figuur 4.3 toont de gemiddeld hoogste grondwaterstand van het plangebied (rood omcirkeld). Voor een deel van het plangebied is dit 40 tot 80 centimeter en van een deel 80 tot 150 centimeter. Gezien de gemiddelde grondwaterstand op de nieuwbouwlocatie en het realiseren van een waterdichte kelderwand wordt geen overlast verwacht.



Figuur 4.2 Verwachte gemiddeld hoogste grondwaterstand (bron: Waterschap Rijn en IJssel)

Inrichting en beheer

Nabij het plangebied ligt de watergang de Aa. Ter hoogte van de perceelsgrens met het naastgelegen loonbedrijf ligt een duiker. Deze duiker valt buiten het plangebied. Het plan voorziet ook geen aanpassingen aan de watergang van het Waterschap.

4.7.2 Conclusie

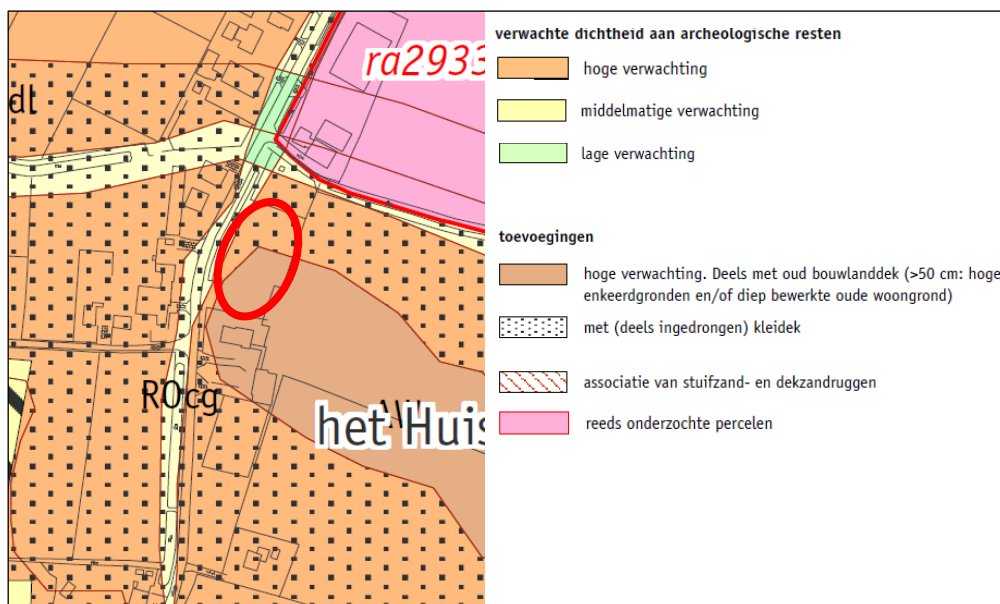
Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt rekening gehouden met voldoende infiltratiemogelijkheden van hemelwater en de aanleg van een kelderwand wordt waterdicht tot aan het maaiveld uitgevoerd.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. De uitgangspunten van dit verdrag zijn opgenomen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, dat een onderdeel is van de Monumentenwet. In deze wet is bepaald dat gemeenten een zorgplicht hebben ten aanzien van archeologische relikten en dat initiatiefnemers bij ruimtelijke projecten rekening moeten houden met de mogelijkheid dat zich archeologische materialen in de grond bevinden.

De gemeente Duiven heeft voor de hele gemeente een archeologische verwachtingenkaart opgesteld. Hierop is aangegeven wat de verwachting is op de aanwezigheid van archeologische resten in de bodem.



Figuur 4.3 Archeologische waarden- en verwachtingskaart (bron: gemeente Duiven)

Binnen het plangebied worden alleen bodemingrepen gedaan in nog niet verstoorde grond op de nieuwbouwlocatie. Voor deze locatie geldt een hoge verwachting aan archeologische resten waarbij gedeeltelijk sprake is van een

kleidek en deels met een oud bouwlanddek. Dat betekent dat de gronden zijn afgedekt door een laag klei en bouwland waardoor mogelijke archeologische resten waarschijnlijk goed zijn geconserveerd. Hier dient gestreefd te worden naar het behoud van de huidige staat (streven naar extensieve vormen van grondgebruik).

De gemeente Duiven heeft de archeologische waarden- en verwachtingskaart opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013". In dit bestemmingsplan zijn de verwachtingswaarden overgenomen als bestemming en is geregeld bij welke projecten archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In bestemmingsplan "Buitengebied 2013" heeft het plangebied de bestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting'. Dat betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Voor bodemingrepen groter dan 500m² en dieper dan 0,50m is een archeologisch onderzoek vereist.

De te slopen kas beschikt niet over een betonnen fundering onder de gehele kas. De kas is met poeren vastgezet tot ongeveer 25 cm in de grond. Tussen deze poeren zijn schotten bevestigd die circa 10 cm de grond in gaan. Voor de sloop kunnen deze schotten en poeren gewoon uit de grond worden getrokken. Gronden dieper dan 0,50 meter worden niet verstoord. Daarom is nader archeologisch onderzoek voor de locatie van de kas niet nodig. Het plan betreft de bouw van een woongebouw van 250m² met de mogelijkheid voor het oprichten van bijgebouwen met een maximum van 60m². Het overige terrein wordt ingericht als tuin met twee opritten waarbij geen bodemingrepen worden gedaan dieper dan 0,50m. Omdat de oppervlakte aan bodemingrepen kleiner is dan 500m² is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ook in het nieuwe bestemmingsplan wordt de bestemming 'Waarde – hoge archeologische verwachting' opgenomen conform het huidige bestemmingsplan.

4.8.2 Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is het verplicht cultuurhistorie te betrekken bij ruimtelijke plannen. Met cultuurhistorische waarden wordt bedoeld de structuren, elementen en monumenten die van cultuurhistorische belang zijn. De gemeente Duiven heeft een Cultuurhistorische waardenkaart gemaakt waarop de cultuurhistorische van de gemeente zijn weergegeven.

De Kerkakkers behoort tot het historische wegenpatroon van Groessen. Tot de komst van de Betuweroute was dit een doorgaande weg richting de buurtschap Leuven. Een andere historische structuur is de voormalige waterloop van de Aa. De waterloop is in het verleden verlegd maar de structuur is nog aanwezig en de grens tussen het nieuwe perceel en het naastgelegen loonbedrijf.

De nieuwe bebouwing sluit aan bij de omgeving en komt evenwijdig aan de Kerkakkers te liggen. Door de woning centraal op het perceel te positioneren en de bijgebouwen niet direct naast het hoofdgebouw te plaatsen worden er aan beide zijden van het woongebouw zichtlijnen gecreëerd naar het agrarische gebied. De structuur van de voormalige waterloop van de Aa blijft aanwezig. De huidige groenzone blijft de grens tussen de twee percelen.

4.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit plan niet noodzakelijk. Ook wordt in het plan rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische structuren. De aspecten archeologie en cultuurhistorie leveren geen belemmeringen op voor het uitvoeren van het bestemmingsplan.

5 Juridische verantwoording

5.1 Opbouw bestemmingsplan

Het onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- een toelichting;
- de regels;
- de verbeelding.

Toelichting

De toelichting is de ruimtelijke onderbouwing van de gewenste ontwikkeling. In de toelichting wordt ingegaan op het doel van het bestemmingsplan, een beschrijving van het plangebied en de ontwikkeling, het relevante beleid, en de effecten en verantwoording van de ontwikkeling op de diverse omgevingsaspecten (waaronder geluid, bodem, flora en fauna, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, archeologie en cultuurhistorie).

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart waarop de nieuwe bestemmingen van de locatie worden weergegeven. De verbeelding voldoet aan de standaarden van de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). De verbeelding is gekoppeld aan de regels en vormt het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan.

Regels

Aan elke bestemming of dubbelbestemming zijn regels gekoppeld. Deze regels geven aan welke gebruiks- en bouw mogelijkheden er gelden voor de betreffende (dubbel)bestemmingen. De regels voldoen aan de standaarden van SVBP. De regels sluiten aan bij het moederplan (bestemmingsplan "Buitengebied 2013" van de gemeente Dui-ven).

5.2 Wijze van bestemmen

Dit bestemmingsplan bevat de bestemmingen Agrarisch, Groen, Tuin, Verkeer, Wonen en Archeologie.

Agrarisch

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische activiteiten met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Gebouwen zijn niet toegestaan binnen de bestemming.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen. Daarnaast zijn paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan.

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen. Tevens is binnen de bestemming een boomgaard toegestaan. Binnen de tuinbestemming mogen alleen erkers worden gebouwd aan aangrenzende woningen.

Verkeer

De op de verbeelding voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, voorzieningen voor reclame-uitingen, waterhuishoudkundige doeleinden waterberging en waterlopen. Gebouwen mogen er niet worden gebouwd. Wel zijn er bouwwerken geen gebouw zijde toegestaan.

Wonen-1

De op de verbeelding voor Wonen-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, bijgebouwen en aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Daarnaast zijn bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven toegestaan.

De bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak. Daar waar de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' is opgenomen zijn geen bijgebouwen toegestaan.

Waarde – Hoge archeologische verwachting

De voor 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Leiding – Gas

De voor 'leiding – Gas' aangewezen gronden zijn bestemd voor de daar voorkomende gasleidingen alsmede het beheer en onderhoud en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

6 Economische haalbaarheid

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat de gemeenteraad gelijktijdig met een bestemmingsplan al dan niet een exploitatieplan vaststelt. De raad kan verklaring dat een exploitatieplan niet nodig is omdat de grondexploitatie anderszins verzekert is.

Voor dit bestemmingsplan wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin wordt vastgelegd dat de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, worden verhaald op de initiatiefnemer. Hierin is ook opgenomen dat een eventuele tegemoetkoming in planschade voor rekening zijn van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7 Maatschappelijk haalbaarheid

7.1 Vooraankondiging

De initiatiefnemer heeft in het voortraject de omwonenden en het aangrenzende bedrijf geïnformeerd over de ontwikkeling. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de ontwikkeling. Tegelijk met de publicatie voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt een vooraankondiging gepubliceerd in de Duiven Post en de Staatscourant. Daarmee wordt voldaan aan de verplichting uit artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

7.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het onder andere het waterschap en de provincie.

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel en de provincie Gelderland. Zowel het waterschap als de provincie hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen deze ontwikkeling.

7.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 29 oktober 2015 tot en met woensdag 9 december 2015 in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er 1 zienswijze binnengekomen. De zienswijze is van de Gasunie Transport Services B.V. De Gasunie geeft aan dat de in het plangebied aanwezige hogedruk aardgastransportleidingen niet zijn bestemd en derhalve ontbreken in de verbeelding en planregels van het bestemmingsplan. Voor deze leidingen geldt een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijde van de leiding. Daarnaast is het niet duidelijk of er ook nieuwe beplanting boven de leiding komt. De Gasunie verzoekt rekening te houden met de gasleidingen en de belemmeringsstrook en daar geen diepwortelende beplanting aan te brengen.

De zienswijze is gegrond. De gasleiding en de belemmeringsstrook worden opgenomen in de regels en de verbeelding. Het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels wordt zodanig aangepast dat er geen diepwortelende beplanting wordt aangeplant ter plaatse van de leidingen en de belemmeringenstrook, maar alleen struikvormers.

Bijlagen

Bijlage 1: Kavelpaspoort

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek

Bijlage 4: Nota van zienswijze