

Bestemmingsplan

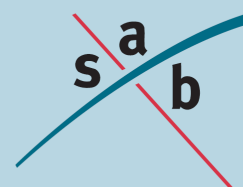
Vitaal Centrum

Gemeente Duiven

Datum: 19 december 2011

Projectnummer: 100212.01

ID: NL.IMRO.0226.BPVITAALCENTRUM005-VS01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Exploitatieplan Vitaal Centrum	6
1.5	Opzet van het bestemmingsplan	6
2	Het plan	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie plangebied	7
2.3	Het plan	9
3	Haalbaarheid van het plan	17
3.1	Beleid	17
3.2	Behoeft	23
3.3	Milieu	25
3.4	Water	33
3.5	Flora en fauna	38
3.6	Cultuurhistorie en archeologie	40
3.7	Verkeer en parkeren	41
3.8	Economische uitvoerbaarheid	43
4	Wijze van bestemmen	44
4.1	Algemeen	44
4.2	Dit bestemmingsplan	46
5	De procedure	49
5.1	Voortraject	49
5.2	Planologische procedure	49

Separate bijlagen:

- Bijlage 1: Spelregels Architectuur Vitaal Centrum Duiven
- Bijlage 2: Onderzoek distributieve mogelijkheden ontwikkeling Duiven-centrum
- Bijlage 3: Milieuonderzoeken luchtkwaliteit en wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4: Onderzoek geluid als gevolg van laden en lossen
- Bijlage 5: Rapportage bodemonderzoek Vitaal Centrum - fase 1 - te Duiven, memo Bodemonderzoek Vitaal Centrum en nader bodemonderzoek Kastanjel-aan
- Bijlage 6: Onderzoeken flora en fauna
- Bijlage 7: Archeologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Duiven heeft recent een structuurvisie vastgesteld, waarmee zij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het centrum voor de kern Duiven heeft vastgelegd. Deze visie is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan 'Een uitnodigend dorpshart'. De bevolking van de gemeente Duiven heeft in het kader van het project Vitaal Centrum Duiven in 2008 met dit stedenbouwkundig plan ingestemd. Zowel de structuurvisie alsook het stedenbouwkundig plan beogen een vitale dorpskern met een diversiteit aan nieuwe bebouwing en voorzieningen. Het doel is om een uitnodigend centrumgebied te ontwikkelen met samenhang tussen oud en nieuw, samenhang in bebouwing en samenhang met de omgeving. De ontwikkeling van het centrumgebied zal gefaseerd plaatsvinden.

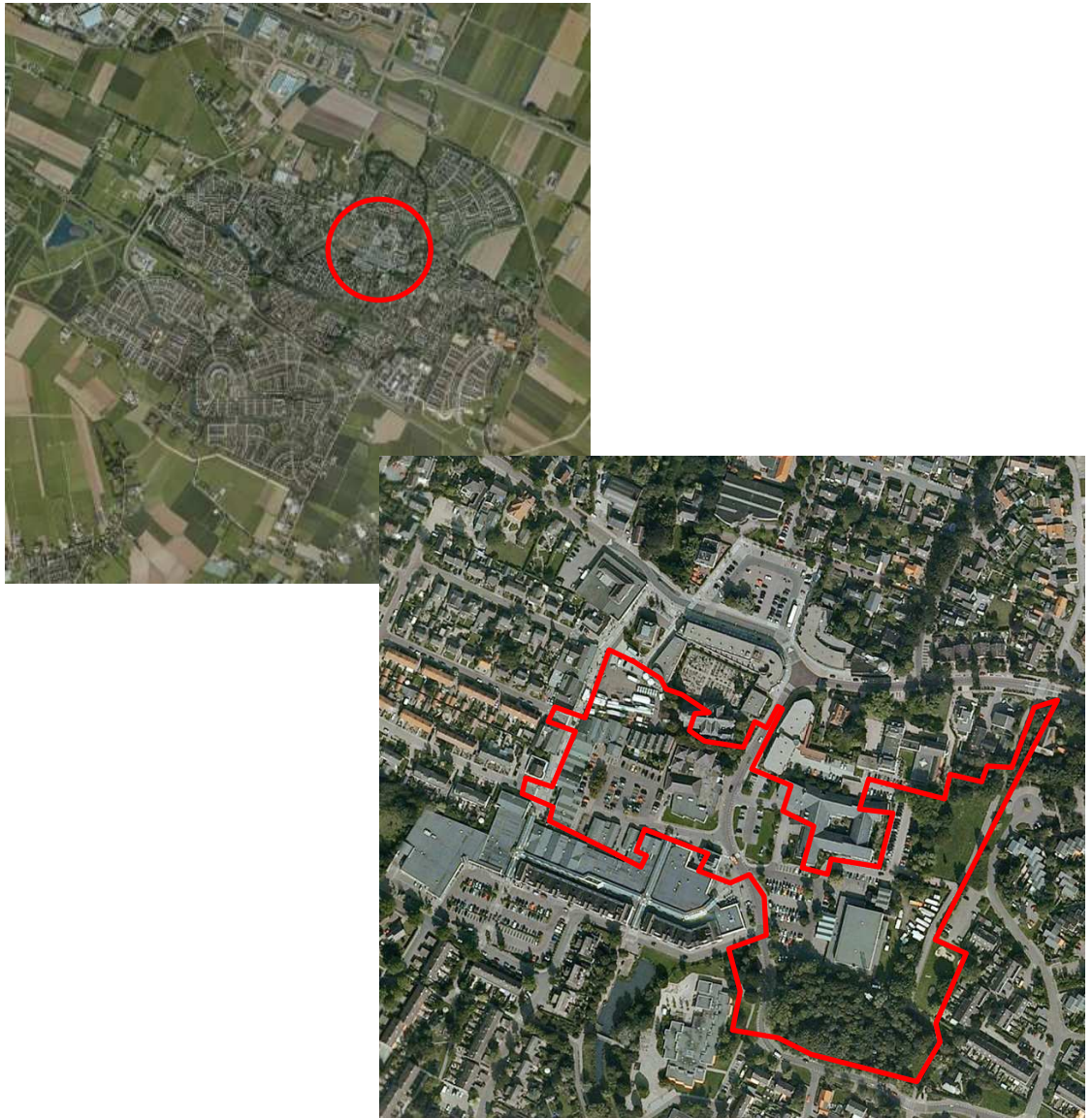
De centrumontwikkelingen passen niet binnen de bouwmogelijkheden van het vigerend bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk te kunnen maken, is een herziening van het vigerend bestemmingsplan dan ook noodzakelijk. De gemeente acht één bestemmingsplan voor het ontwikkelingsgerichte deel van het centrumgebied gewenst. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische grondslag voor de ontwikkeling van het plangebied Vitaal Centrum Duiven.

Binnen het plangebied zijn globaal twee deelgebieden te onderscheiden, namelijk de centrumontwikkelingen in het deelgebied Dorpshart in het westen van het plangebied en de woningbouwontwikkelingen in het deelgebied Woonpark in het oosten van het plangebied. De ontwikkeling van het oostelijk deel van het plangebied, het Woonpark, is nog niet volledig uitgekristalliseerd. Ter plaatse is met voorliggend bestemmingsplan dan ook een uit te werken bestemming Woongebied opgenomen. De voorziene woningen in dit deelgebied kunnen niet bij recht worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan moet voor dit deelgebied door het college van burgemeester en wethouders worden uitgewerkt door middel van een uitwerkingsplan. De centrumontwikkeling in het deelgebied Dorpshart kan wel bij recht worden gerealiseerd op grond van voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft het ontwikkelingsgerichte deel van het centrum van Duiven. In de huidige situatie wordt ter plaatse ruimte geboden aan diverse winkelvoorzieningen, een sporthal, een gemaal en openbare groen, verkeers- en parkeervoorzieningen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de bestaande bebouwing aan de Rijksweg. Het betreft in west-oostelijke richting onder andere een supermarkt, de voormalige pastorie op het huidige Remigiusplein, de R.K. Remigiuskerk, het gemeentehuis en het politiebureau en enkele woningen. Aan de westzijde vormt de Pastoriestraat de grens. De zuidgrens wordt in west-oostelijke richting gevormd door de bestaande Elshofpassage en daarop volgend de Kastanjelaan. Aan de oostzijde van het plangebied is het woonerf Vergert gelegen. De Kastanjelaan maakt overigens gedeeltelijk onderdeel uit van het plangebied.

De volgende afbeeldingen tonen de globale ligging en de begrenzing van het plangebied op een luchtfoto. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



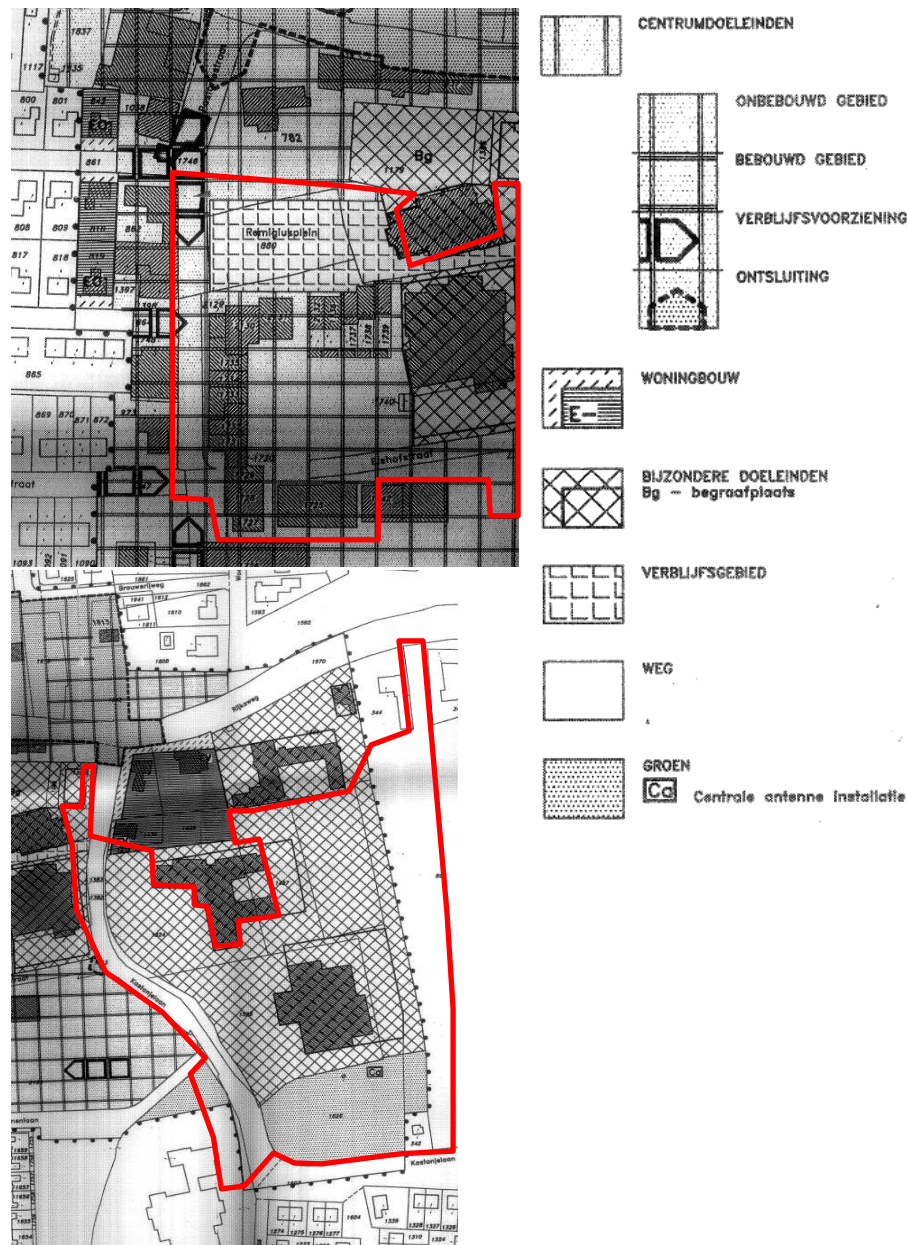
Globale ligging en begrenzing van het plangebied in Duiven

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt grotendeels deel uit van het vigerende bestemmingsplan “t Hart” zoals dat is vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Duiven d.d. 11 november 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 24 juni 1992. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd voor Centrumdoeleinden, zowel bebouwd als onbebouwd, Bijzondere doeleinden, Groen, Verblijfsgebied en Weg. Een kleine strook in het oosten van het plangebied maakt deel uit van het vigerend bestemmingsplan Vergert Oost West, zoals dat is vastgesteld op bij besluit van de raad van de gemeente Duiven d.d. 30 juni 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 8 oktober 1981. De strook heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemmingen Openbaar groen en Recreatie en/of speelterrein.

Voor het noordelijke deel van het plangebied geldt bestemmingsplan Centrum Fase 1, dat is vastgesteld voor de eerste fase van de centrumontwikkeling. Omwille van de duidelijkheid en vanwege het feit dat het één integrale ontwikkeling betreft, is het plangebied van dat onherroepelijke bestemmingsplan meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

De voorziene herontwikkeling van het centrum past niet binnen de gebruiks- en bouwbepalingen van deze vigerende bestemmingsplannen. De navolgende figuren tonen uitsneden van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan 't Hart van respectievelijk het westelijk en oostelijk deel van het plangebied en de bijbehorende verklaring.



Uitsneden vigerend bestemmingsplan 't Hart

1.4 Exploitatieplan Vitaal Centrum

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan het opstellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen (artikel 6.12 Wro). Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, een fasering te bepalen en de realisatie van de gewenste inrichting van de openbare ruimte te waarborgen door middel van het stellen van locatie-eisen.

In voorliggend bestemmingsplan Vitaal Centrum zijn bouwplannen opgenomen als vermeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarmee ontstaat in principe de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, lid 2 Wro) en het vastleggen van een fasering en locatie-eisen niet noodzakelijk worden geacht. Voorgaande kan aan de orde zijn, indien overeenkomsten over de grondexploitatie met alle grondeigenaren in het gebied zijn gesloten. Omdat niet met alle eigenaren in het plangebied van dit bestemmingsplan tot overeenstemming is gekomen over de financiële afwikkeling van de centrumontwikkeling, wordt tevens het exploitatieplan Vitaal Centrum in procedure gebracht en vastgesteld, waarmee het kostenverhaal is verzekerd. Met het exploitatieplan wordt daarnaast invulling gegeven aan de wettelijke mogelijkheden om locatie-eisen te stellen en een fasering op te leggen.

Het ontwerp-exploitatieplan Vitaal Centrum wordt tegelijk met het ontwerp-bestemmingsplan Vitaal Centrum in procedure gebracht. Tevens worden beide plannen tegelijkertijd vastgesteld door de gemeenteraad. Toekomstige bouw aanvragen worden aan beide plannen getoetst en een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien niet aan beide plannen (en andere regelgeving) wordt voldaan.

1.5 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan nader omschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft beleid, milieuaspecten, water, flora en fauna, archeologie, verkeer en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarna ten slotte in hoofdstuk 5 ruimte is voor de resultaten uit de planologische procedure. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

2 Het plan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. Dit hoofdstuk gaat zowel in op de huidige ruimtelijke structuur als op de toekomstige situatie van het plangebied, waarbij eveneens de procedure, die in het kader van planvorming is doorlopen, aan de orde komt.

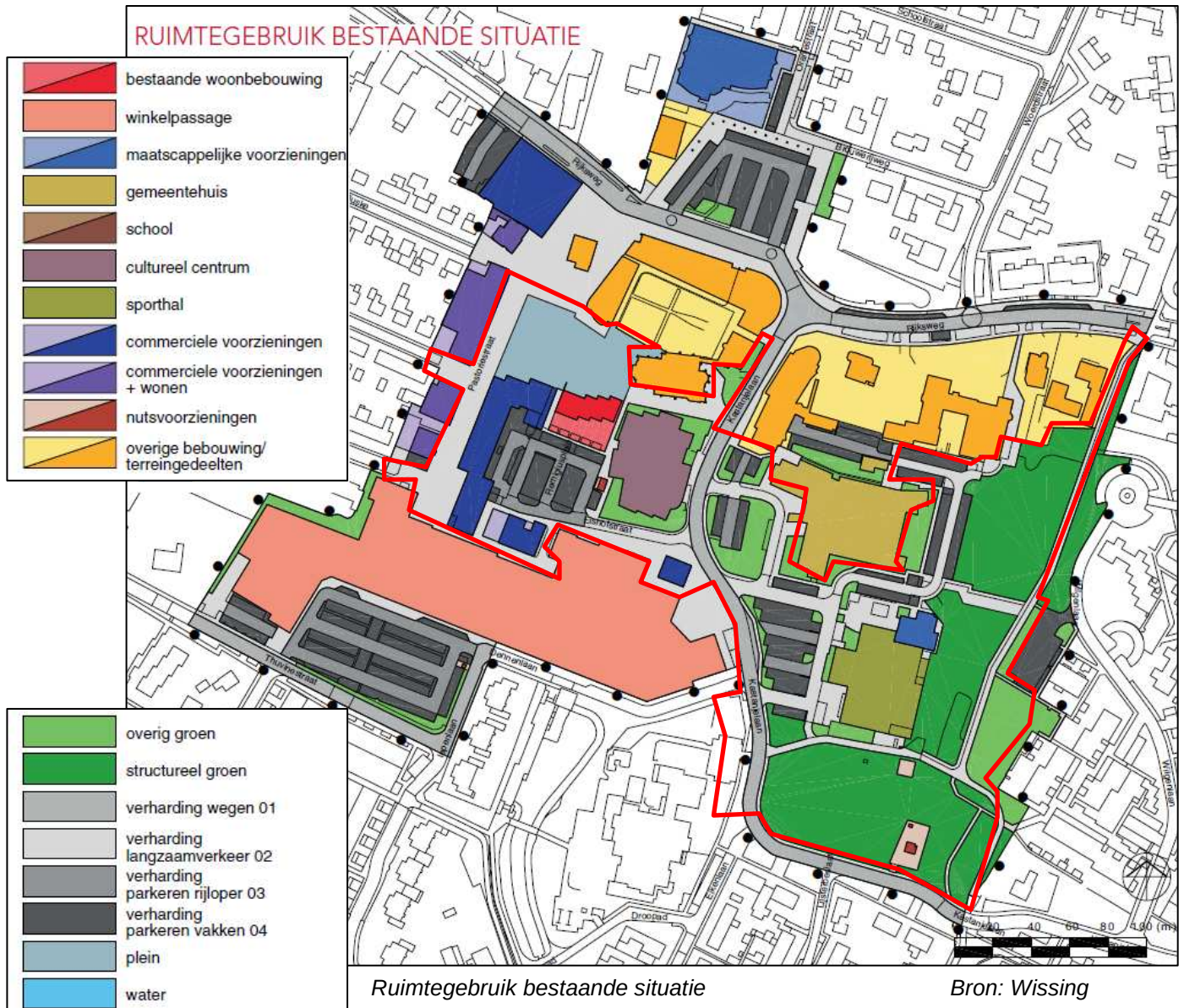
2.2 Huidige situatie plangebied

De gemeente Duiven maakt onderdeel uit van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gemeente ligt in een sterk verstedelijkt gebied ten oosten van Arnhem tussen de gemeenten Westervoort aan de westzijde en Zevenaar aan de oostzijde. Duiven is sterk gegroeid, nadat het in de jaren '80 van de vorige eeuw is aangewezen als groeikern. De centrumontwikkeling is ten opzichte van de groei van de woonkern wat achtergebleven.

De huidige situatie van het centrum is te verklaren vanuit de verschillende fases van de ontwikkeling van Duiven. Vanaf 1950 is Duiven gegroeid in zuidelijke richting, waarbij de Pastoriestraat als straat voor winkelvoorzieningen is uitgegroeid. Bij diverse dorpsuitbreidingen is het winkelgebied vervolgens vergroot met eerst de bebouwing aan het Remigiusplein / Elshofstraat en later de Elshofpassage. Door de verschillende groeifases is er weinig samenhang in de 'plattegrond' van het centrum. Daarnaast is de ruimtelijke kwaliteit en het voorzieningenaanbod achtergebleven bij de groei van de gemeente. In het huidige centrum worden met name de niet alledaagse winkelvoorzieningen gemist. De winkels in het plangebied vormen geen logisch winkelcircuit met de overige winkelvoorzieningen in het centrum. Daarnaast geeft een parkeervoorziening in het hart van het centrum niet de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Er bestaat op basis van voorgaande een noodzaak tot versterking van het centrum van Duiven.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan omvat een deel van het centrum van de kern Duiven. Het plangebied biedt in de huidige situatie onder andere ruimte aan commerciële voorzieningen, een cultureel centrum, een sporthal, woonbebouwing, een gemaal, parkeer- en groenvoorzieningen en infrastructuur, waaronder een deel van de Kastanjelaan. De Kastanjelaan behoort tot één van de oudste lanen van Duiven en heeft een statig karakter. Het plangebied is, onder andere via de Kastanjelaan en de Rijksweg, goed bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer. Verder ligt het plangebied aan een zone voor langzaam verkeer, de Pastoriestraat en het Remigiusplein.

De navolgende afbeelding geeft een overzicht van het ruimtegebruik in het centrum in de bestaande situatie.



De bebouwing rond het plangebied bestaat uit het overdekte winkelgebied 'Elshofpassage', een school en woonbebouwing aan de zuidkant, woonbebouwing aan de westzijde, de karakteristieke en monumentale Remigiuskerk met pastorie, het gemeentehuis, politiebureau en enkele woningen aan de noordkant en het woonerf Vergert aan de oostzijde.

2.3 Het plan

2.3.1 *Het planproces*

De noodzaak tot revitalisering van het centrum van Duiven heeft de gemeenteraad op 29 mei 2006 doen besluiten een interactief proces met de bevolking van Duiven te starten over de invulling van het centrum. Uitgangspunt was een proces op gang te brengen waarbij de bevolking breed zou worden betrokken. Het voorgestelde proces kende een volgorde van uitgangspunten via modellen naar een stedenbouwkundig plan. De fase van modellen naar een stedenbouwkundig plan is voltrokken in de vorm van een raadplegend referendum en een jongerenpeiling. De inwoners van de gemeente Duiven hebben daarbij in ruime meerderheid hun voorkeur uitgesproken voor het plan van bureau Wissing 'Een uitnodigend dorpshart'.

In 2008 heeft de gemeenteraad van de gemeente Duiven ingestemd met het stedenbouwkundig plan 'Een uitnodigend dorpshart'. Het stedenbouwkundig plan beoogt een herontwikkeling van het centrum van Duiven, waarbij meer samenhang ontstaat in het centrumgebied en met de omgeving. Op basis van dit plan is een structuurvisie vastgesteld voor het centrum van Duiven, te weten 'Structuurvisie vitaal centrum Duiven 2020'.

Zowel de structuurvisie als het stedenbouwkundig plan onderstrepen de noodzaak van de centrumontwikkeling en bevatten randvoorwaarden voor de ontwikkelingen in onderhavig plangebied. De Duivense bevolking heeft behoefte aan een centrum waar het prettig wonen, werken en recreëren is.

In de navolgende alinea's wordt kort ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten voor de centrumontwikkeling van Duiven, die volgen uit het stedenbouwkundig plan uit 2008 en de daarop volgende structuurvisie. Deze visies zijn vervolgens, aan de hand van nieuwe inzichten en marktontwikkelingen, uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan 2011, dat bij de planbeschrijving aan bod komt. Het stedenbouwkundig plan 2011 ligt ten grondslag aan dit bestemmingsplan. Voor de belangrijkste aanpassingen tussen het stedenbouwkundig plan uit 2011 en voorgaande plannen wordt verwezen naar paragraaf 2.3.4.

2.3.2 *Stedenbouwkundig plan 'Een uitnodigend dorpshart'*

Het stedenbouwkundig plan 'Een uitnodigend dorpshart'¹ geeft antwoord op de vraag: 'Hoe ziet de toekomst van het vitaal centrum van Duiven eruit?' In de visie staan drie aspecten centraal. Dit zijn achtereenvolgens:

- Ambitie: de grote verbouwing,
- Identiteit: behoud het goede, vernieuw waar nodig!
- Visie: een uitnodigend centrumgebied.

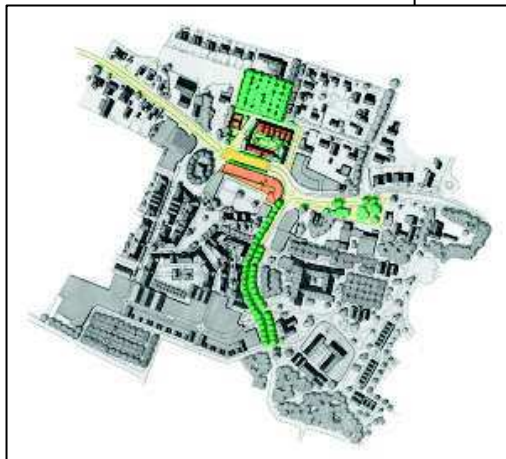
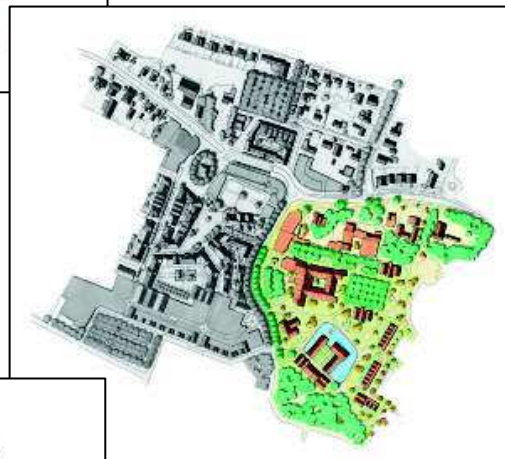
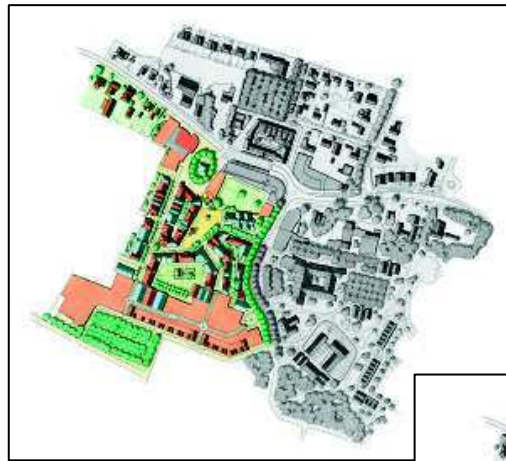
¹ 'Een uitnodigend dorpshart', Bureau Wissing Barendrecht, maart 2008.

De ambitie is om het centrumgebied flink onder handen te nemen. Met een helder vooropgezet doel moet een uitnodigend centrumgebied worden ontwikkeld met:

- samenhang tussen oude cultuurhistorische elementen en nieuwe elementen;
- samenhang in de plattegrond van het centrum (structuur) zodat er een overzichtelijk voorzieningencentrum ontstaat met duidelijke routes en plekken;
- samenhang met de omgeving.

De identiteit van de ontwikkeling is een grote verbouwing van het centrumgebied waarbij nieuwe functies aan bestaande worden toegevoegd. Het stedenbouwkundig plan gaat op zoek naar een vernieuwde identiteit waarbij het oude dorpse Duiven naast het inmiddels gegroeide kleinstedelijke Duiven blijft bestaan. De ontwikkeling van een gemoedelijk en aangenaam centrumgebied staat centraal.

De visie is om een mix van functies voor levendigheid te creëren met een geheel nieuw ingerichte openbare ruimte. De openbare ruimte krijgt een warme, dorpse uitstraling, die passend is bij de vernieuwde identiteit.



Deelgebieden stedenbouwkundig plan 'Een uitnodigend dorpshart':

- Dorpshart
- Woonpark
- Rijksweg - Kastanjelaan

Bron: Wissing

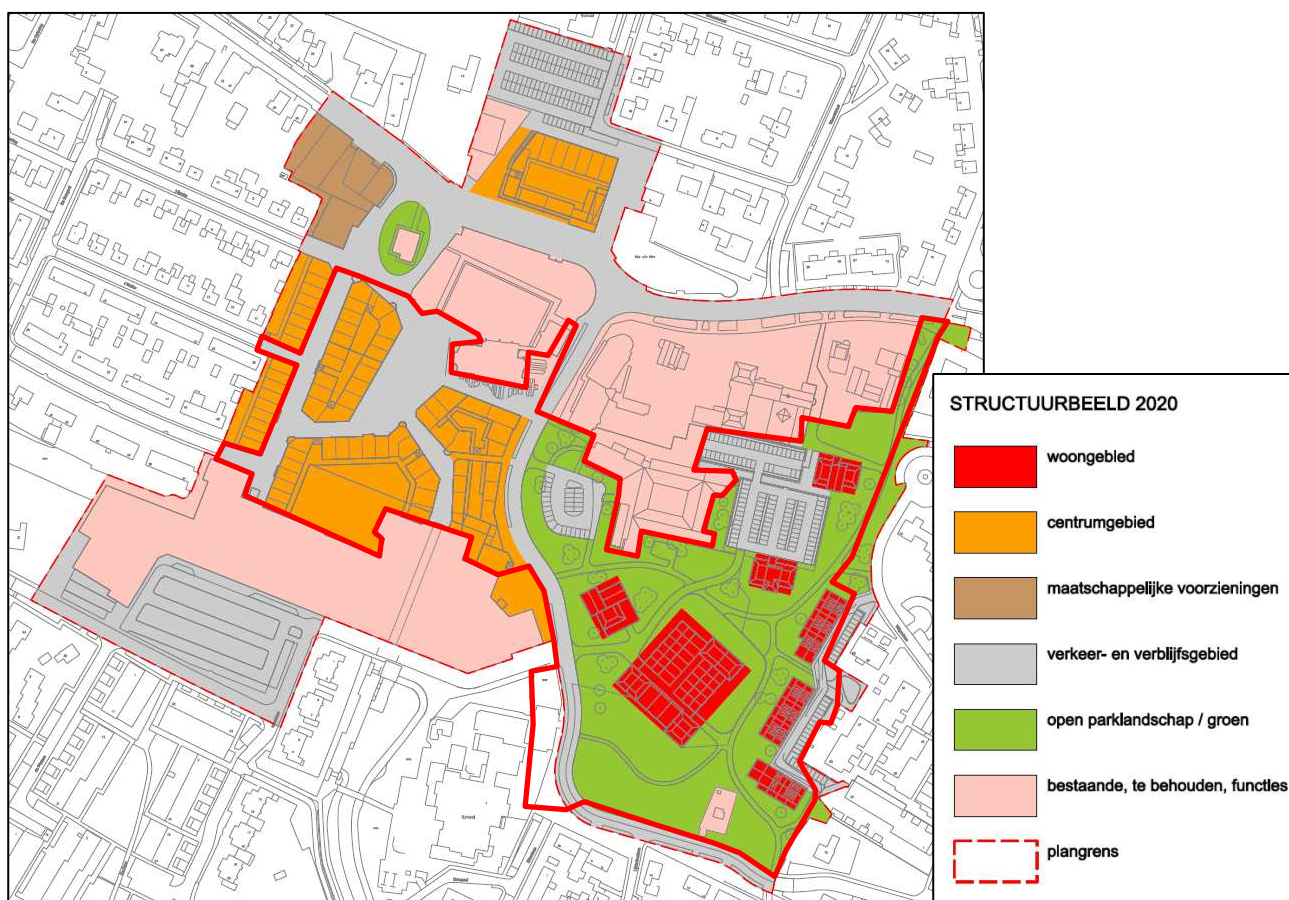
Deze algemene visie is uitgewerkt voor drie deelgebieden in het centrum, met ieder een eigen visueel, ruimtelijk en functioneel kader, zoals aangegeven in de voorgaande afbeelding.

Het betreft de volgende driedeling:

- Deelgebied 1: Dorpshart. Dit deelgebied betreft het zuidwestelijk deel van het centrumgebied. Ter plaatse wordt een kleinstedelijk en intiem karakter nagestreefd, waarbij oog is voor het verleden. Een en ander zal vorm krijgen in een compact gebied met winkels, voorzieningen, woningen en pleinen, waaronder een nieuw dorpsplein aan de voet van de Remigiuskerk.
- Deelgebied 2: Woonpark. Dit deelgebied betreft het zuidoostelijk deel van het centrumgebied. Gestreefd wordt ter plaatse te refereren aan de villa's en 'hoven' die Duiven rijk is. Het gebied zal worden ingericht als een open parklandschap met het gemeentehuis en een grote waterpartij met woongebouwen.
- Deelgebied 3: Rijksweg – Kastanjelaan. Dit deelgebied bevindt zich rondom de belangrijke routes van en naar het centrum, die behoren tot de oudste tracés van Duiven. Waarde wordt gehecht aan een hoge kwaliteit van de openbare ruimte.

2.3.3 Structuurvisie Centrum Duiven 2020

De structuurvisie 'Centrum Duiven 2020', zoals vastgesteld op 5 juli 2010, biedt een vertaling van het stedenbouwkundig plan naar een formeel toetsingskader. De eisen en randvoorwaarden, die in de structuurvisie aan de toekomstige richting van het centrumgebied worden gesteld, volgen uit het stedenbouwkundig plan.



Structuurbeeld 2020

Bron: SAB

De voorgaande afbeelding toont het structuurbeeld 2020, zoals weergegeven in de structuurvisie. Het plangebied van dit bestemmingsplan is met een rode lijn aangeduid.

2.3.4 Actualisatie stedenbouwkundig plan en structuurvisie

Recente inzichten en marktontwikkelingen hebben ertoe geleid dat in 2011 het stedenbouwkundig plan voor het centrumgebied is aangepast. De meest relevante uitgangspunten uit het plan uit 2008 en de daarop gebaseerde structuurvisie zijn daarbij behouden. Zo staat het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van te behouden panden, groenstructuren en verharding nog steeds centraal. In het westelijk deel van het plangebied wordt, conform het plan uit 2008, ingezet op de realisatie van een aantrekkelijke verkeersstructuur voor het winkelend publiek, in de vorm van een nieuw Remigiusplein en traditionele winkelstraatjes. Er wordt ruimte geboden aan uitbreiding van de kleinschalige detailhandel en een aantal nieuwe woningen. Ten oosten van de Kastanjelaan wordt nog steeds een open parklandschap met woningen nagestreefd.

De meest relevante aanpassingen hebben betrekking op de omvang van het te ontwikkelen centrumgebied, het te realiseren woningbouwprogramma en de gekozen parkeeroplossing. Er is besloten de centrumontwikkelingen meer te concentreren en buiten dit concentratiegebied, waar mogelijk, in te zetten op behoud van de bestaande situatie. De bibliotheek en bijbehorende parkeervoorziening, ten noorden van de Kastanjelaan, worden dan ook behouden. Ook ter plaatse van de C1000 wordt ingezet op behoud van de bestaande situatie en het uitvoeren enkele kleinschalige ingrepen voor wat betreft ruimtelijke kwaliteit. Het cultuurhuis, dat oorspronkelijk ter plaatse was beoogd, wordt in het centrumgebied, boven de kleinschalige detailhandel, gerealiseerd. Tevens is het aantal te realiseren woningen naar beneden bijgesteld. Met name in het oostelijk deel is het programma minder ambitieus ingestoken. Ten aanzien van parkeren worden meer parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd in het oostelijk deel van het plangebied. Er is afscheid genomen van de beoogde omvangrijke parkeergarage in het westelijk deel van het plangebied.

2.3.5 Planbeschrijving 2011

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van het ontwikkelingsgerichte deel van het centrumgebied mogelijk. Voor het beheersgerichte deel van het centrum, waar ingezet wordt op behoud van de bestaande situatie, wordt een separaat bestemmingsplan vastgesteld.

In het plangebied zijn, op grond van het stedenbouwkundig plan 'Een uitnodigend dorpshart', twee deelgebieden te onderscheiden, namelijk Dorpshart ten westen van de Kastanjelaan en Woonpark ten oosten van de Kastanjelaan.

Deelgebied Dorpshart

In het plangebied wordt in de toekomstige situatie ten westen van de Kastanjelaan (deelgebied Dorpshart) ruimte geboden aan de functies detailhandel, horeca en dienstverlening (6.200 m² bvo), culturele voorzieningen (maximaal 3.000 m² bvo), lichte bedrijvigheid (1.000 m² bvo), kantoren, maatschappelijke voorzieningen en maximaal 60 meergezinswoningen. Ter plaatse wordt het nieuwe Remigiusplein gerealiseerd, met daarop aansluitende winkelstraten. Deze openbare ruimte, die zal worden aangewezen als voetgangersgebied, wordt begeleid door winkels en overige commerciële en culturele voorzieningen met (boven)woningen. De bebouwing bestaat overwegend uit drie bouwlagen met een kap centraal in het deelgebied en twee bouwlagen met een kap aan de randen van het centrum. Plaatselijk zijn accenten bestaande uit 4 bouwlagen mogelijk. De winkelstraten leggen een verbinding met de entree van het bestaande overdekte winkelcentrum Elshofpassage.

Deelgebied Woonpark

In het plangebied wordt in de toekomstige situatie ten oosten van de Kastanjelaan (deelgebied Woonpark) ruimte geboden aan een woonlandschap, waarbij in een open parklandschap enkele woongebouwen worden gerealiseerd. De invulling wordt daarbij gegeven door middel van rijwoningen en appartementen, die strategisch in het park worden gepositioneerd zodat aantrekkelijke zichtlijnen, routes en ruimtes ontstaan. De gebouwen zijn daarbij te typeren als 'statige parkvilla's'. De exacte situering van deze bebouwing is momenteel nog niet uitgekristalliseerd. In voorliggend bestemmingsplan is dan ook voorzien in een uit te werken bestemming Woongebied, ter plaatse waarvan maximaal 50 woningen, in de vorm van rijwoningen en gestapelde woningen, mogen worden gerealiseerd. Alvorens de woningen daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd, moet door het college van burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan worden vastgesteld. Hiervoor moet een separate planologische procedure worden doorlopen.

In de navolgende afbeelding is een indicatie van de toekomstige situatie van het plangebied weergegeven. Met name voor het oostelijk deel van het plangebied (binnen het deelgebied Woonpark) zal de inrichting nog aan verandering onderhevig zijn.



Indicatie van de toekomstige situatie in het plangebied

Bron: Wissing

2.3.5.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten vanaf de Kastanjelaan. Deze weg wordt ingericht als erftoegangsweg met een 30 km-regime. Dit betekent dat functionele inrichtingseisen voor voetgangers en fietsers boven de afwikkeling van het autoverkeer gaan.

De gebogen straten en het plein ten westen van de Kastanjelaan (deelgebied Dorpshart) zijn geheel autovrij en daarmee uitsluitend bestemd voor langzaam verkeer.

Voor wat betreft bevoorrading van detailhandel in het westelijk deel van het plangebied (deelgebied Dorpshart) is gekozen voor een heldere expeditiestructuur. De bevoorrading wordt mogelijk gemaakt door een gedeeltelijk overdekte expeditiestraat vanaf de Kastanjelaan. Daarnaast worden venstertijden ingesteld, waardoor laden en lossen alleen op vastgestelde tijdstippen is toegestaan. Hiermee ontstaat zo min mogelijk overlast voor winkelend publiek en omwonenden.

In het oostelijk deel van het plangebied (deelgebied Woonpark) wordt het langzaam verkeer zoveel mogelijk gescheiden van gemotoriseerd verkeer. Hiermee wordt voorzien in goede en veilige routes naar en binnen het centrumgebied.

Parkeren

De parkeersituatie in het plangebied is in de bestaande situatie in balans. Er zijn geen of nauwelijks parkeerproblemen.

De realisatie van het nieuwe centrumplan, zoals beschreven in voorgaande alinea's, heeft tot gevolg dat 63 openbare parkeerplaatsen in het winkelcentrum (locatie Elshofstraat) verdwijnen. Daarnaast heeft een uitbreiding van het commercieel programma een verhoogde parkeerdruk tot gevolg. Deze bestaande en nieuwe parkeerbehoefte wordt opgevangen door nieuwe parkeerplaatsen op maaiveld ter plaatse van drie locaties. Het betreft een parkeerterrein in het deelgebied Woonpark, een parkeerterrein bij de Remigiusschool en het parkeerterrein bij de Albert Heijn. De parkeerbehoefte als gevolg van de beoogde woningen in het deelgebied Dorpshart dient op eigen terrein te worden opgevangen. Hiertoe worden ter plaatse van binnenterreinen van de beoogde (winkel)panden, op daken van of onder (winkel)panden parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerbehoefte als gevolg van woningen in het deelgebied Woonpark worden eveneens op eigen terrein, dan wel op de beoogde parkeervoorziening in dit deelgebied opgevangen.

Met de beoogde parkeervoorzieningen in het plangebied is gewaarborgd dat conform het Duivens verkeers- en vervoersplan minimaal 3,3 parkeerplaatsen per 100 m² aan commerciële ruimte wordt gerealiseerd, minimaal 1,6 parkeerplaatsen per 100 m² aan lichte bedrijvigheid en minimaal 1 gegarandeerde parkeerplaats per nieuwe woning. Voor nadere informatie over de parkeervoorzieningen wordt verwezen naar paragraaf 3.7.2 van deze toelichting.

2.3.5.2 Beeldkwaliteit

De gemeente Duiven heeft de beoogde sfeer voor onder andere het deelgebied Dorpshart uitgewerkt met het document Spelregels Architectuur Vitaal Centrum², dat als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. In dit document zijn spelregels opgenomen, die enerzijds een toetsingskader vormen voor bouwplannen ter plaatse. Anderzijds vormen ze een inspiratiekader dat initiatiefnemers helpt bij de vormgeving van een passende sfeer en identiteit. De spelregels zijn in juli 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het oostelijk deel van dit plangebied, binnen het deelgebied Woonpark, worden ten tijde van het opstellen van het uitwerkingsplan nadere eisen voor wat betreft beeldkwaliteit vastgelegd.

Voor het nieuwe dorpshart wordt de realisatie van een aantrekkelijk voorzieningen- en woongebied nagestreefd, met een ontspannen stratenpatroon en aangename routes en pleinen, die door bebouwing worden omgeven. Een compacte dorpse sfeer staat centraal. Het nieuwe dorpsplein, het Remigiusplein, vormt samen met de Remigiuskerk een markante parel van het dorp. Diversiteit is karakteristiek voor de sfeer in het nieuwe centrum en komt terug in de bebouwing, de inrichting van het openbare gebied en het voorzieningenaanbod. Elke woning of winkel dient afzonderlijk herkenbaar te zijn.

De bouwblokken in het deelgebied Dorpshart omvatten een begane grond met een detailhandelsfunctie en daarboven één tot twee bouwlagen met een kap. De kap kan daarbij een volwaardige woonruimte bevatten. De hellingshoek van het dak varieert tussen 45 en 80 graden. Binnen een gesloten bouwblok wordt een gemeenschappelijke binnentuin op de verdieping nagestreefd. Een 'platte gevel' zonder al te veel uitkra-

² Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v. (mei 2010) Spelregels Architectuur Vitaal Centrum Duiven

gende delen is kenmerkend en er wordt belang gehecht aan een goede vormgeving van de vele hoekpanden in het plangebied.

De gewenste architectuur voor het Dorpshart is gebaseerd op een klassieke stijl, met een grote individualiteit tussen de percelen. De individualiteit wordt bereikt door verschil in beukmaten, materiaalgebruik en details.

2.3.5.3 *Onteigening percelen*

De gemeente Duiven heeft in 2008 op meerdere percelen in het centrum voorkeursrecht gevestigd. Dit voorkeursrecht is bestendigd met het vaststellen van de structuurvisie in juli 2010. De gemeente is voornemens om de betreffende percelen als centrumgebied te ontwikkelen. Een integrale ontwikkeling van het gehele centrumgebied wordt daarbij van essentieel belang geacht, aangezien dit de kwaliteit en samenhang van het centrum ten goede komt. Indien noodzakelijk zal de gemeente, ten behoeve van deze integrale ontwikkeling, het instrumentarium van onteigening inzetten. Ten aanzien van het centrumplan is immers sprake van een aanzienlijk maatschappelijk belang. Allen die wonen en werken in de gemeente Duiven hebben profijt van de beoogde ontwikkeling. Dit gegeven rechtvaardigt de keuze van de gemeente om te overwegen percelen te onteigenen ten bate van de centrumontwikkeling.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 *Nationaal beleid*

3.1.1.1 *Nota Ruimte*

Het relevante nationale beleid is vervat in de Nota Ruimte. Deze nota bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De nota ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op:

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

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

Toetsing

De beleidsuitspraken in de Nota Ruimte zijn van algemene aard. Gesteld kan worden dat het centrumplan bij kan dragen aan enkele van de algemene doelen, zoals de versterking van de internationale concurrentiepositie en de bevordering van krachtige steden. Duiven behoort tot het stedelijke netwerk Arnhem - Nijmegen. Het centrumplan draagt bij aan het versterken van de economische kracht van de regio.

3.1.2 *Provinciaal beleid*

3.1.2.1 *Streekplan Gelderland 2005*

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

Het plangebied is op grond van het streekplan aangewezen als bestaand bebouwd gebied binnen het stedelijk netwerk Stadsregio Arnhem Nijmegen.

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

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

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

Toetsing

Het centrumplan is in overeenstemming met verschillende beleidsambities van de provincie. Er wordt immers invulling gegeven aan vernieuwing van bestaand bebouwd gebied. Naast het feit dat de ontwikkeling bijdraagt aan een verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en openbare ruimte is in het plan ook aandacht voor intensivering van grondgebruik. Daarbij worden karakteristieke elementen gekoesterd en zo mogelijk versterkt.

3.1.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Het streekplan Gelderland 2005 heeft op grond van het overgangsrecht de status gekregen van structuurvisie ingevolge artikel 2.2 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast kunnen, indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. De Ruimtelijke Verordening Gelderland voorziet hierin.

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 voorschriften zijn navolgend kort behandeld.

Toetsing

In voorliggend plan zijn de thema's 'Verstedelijking' en 'Wonen' van toepassing. Ten aanzien van het thema 'Verstedelijking' is nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken onder andere toegestaan binnen het bestaand bebouwd gebied, dan wel binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Met betrekking tot het thema 'Wonen' acht de provincie het van belang dat in een bestemmingsplan opgenomen nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen passen in het vigerende, door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. Navolgend wordt nader in gegaan op provinciaal beleid uit het Kwalitatief Woonprogramma. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied.

3.1.2.3 Woonvisie Gelderland - Kwalitatief woonprogramma 2010-2019

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe 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 woningbouw en bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor 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 zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat voornamelijk goedkopere woningen moeten worden gebouwd, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten de stad of het dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan goedkopere woningen. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen. Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken over de verhouding koop-huur.

De gemeente Duiven valt onder de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Woningbouwplannen dienen zich te conformeren met het opgestelde afsprakenkader. De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben de afspraak gemaakt dat in de periode 2010 - 2019 in de Stadsregio Arnhem Nijmegen 26.000 woningen netto worden toegevoegd. Daarbij heeft de realisatie van betaalbare woningen aandacht. De oude afspraak uit de woonconcessie 2005 - 2009 dat minimaal 50% van het woningbouwprogramma gemeentebreed uit betaalbare huur- en koopwoningen (tot € 172.000) bestaat, wordt in de nieuwe verstedelijkingsafspraken voortgezet. Daarnaast is afgesproken dat 40% van de woningbehoefte in wordt gevuld als nultredenwoning, een woning die vanuit buiten zonder trappen te bereiken is, en waar binnen de woning de primaire woonruimtes (keuken, toilet, bad- of douchegelegenheid en tenminste één slaapkamer) zonder trappen vanuit de woonkamer te bereiken zijn.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling kan voor wat betreft het oostelijk deel van het plangebied (deelgebied Woonpark) worden meegerekend als netto toevoeging van woningen voor het KWP3. Ter plaatse van het deelgebied Dorpshart is beperkt sprake van vervanging van bestaande woningen. Met het toevoegen van appartementen wordt een substantiële bijdrage geleverd aan het aantal nultredenwoningen in Duiven.

3.1.3 Regionaal beleid

3.1.3.1 Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

Het Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem - Nijmegen (Stadsregio), 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa', dat in 2006 is vastgesteld, heeft de formele status van 'Regionaal Structuurplan', conform artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het is de opvolger van het Regionaal Structuurplan KAN 1995 - 2015. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem-Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. De Stadsregio wil burgers en bedrijven aan de regio binden door hen mogelijkheden te bieden om in een mooie en aantrekkelijke omgeving te wonen en werken. In het plan is vastgelegd dat woningbouw binnen de 'contour woningbouw' dient plaats te vinden.

Transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied staat in het plan centraal. Bij transformatie moet worden voorzien in voldoende voorzieningen, die goed bereikbaar zijn. Herstructurering en transformatie is noodzakelijk om in een aantrekkelijk woonklimaat te blijven voorzien en te zorgen voor sociaal-economische vitaliteit. Dat kan door te zorgen voor variatie in aanbod van woningen, voorzieningen en woonmilieus toegesneden op de woonwensen van de huidige en toekomstige inwoners. Vooral kernen met grotere, enigszins monotone wijken van enkele decennia geleden hebben een impuls nodig. In deze kernen is aanpassing van de woningvoorraad en het voorzieningenniveau op de woonbehoefte van ouderen, alleenstaanden en starters nodig.

Voor de bouwopgave zijn met de gemeenten afspraken gemaakt in de vorm van woonconcessies per gemeente. In de woonconcessies is bepaald dat voor Duiven tenminste 50% van het totale bouwprogramma in de betaalbare huur- en koopsector gebouwd wordt. In de woonconcessie zijn de ruimtelijke contouren vastgelegd waarbinnen nieuwbouw kan plaatsvinden om de 50/50 norm te realiseren. Het plangebied valt binnen deze woningbouwcontour.

Toetsing

Onderhavig plangebied valt binnen de woningbouwcontour uit het Regionaal Plan 2005 - 2020. Het plan draagt bij aan de transformatie van bestaand stedelijk gebied, namelijk het centrumgebied, in Duiven. Hierbij wordt aangesloten op de woonwensen van de kern Duiven

- 3.1.3.2 Van koers naar keuze – Integrale visie op de gebundelde kracht van stad en land**
Op 30 juni 2011 is de visie 'Van koers naar keuze' door de Stadsregioraad vastgesteld. Het betreft een nadere uitwerking van de uitgangspunten van het Regionaal Plan 2005 – 2020, maar ook een herijking van dit plan. De stadsregio moet immers 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. Gekozen wordt voor één sterke stadsregio, een volwaardig samenhangend stedelijk netwerk, met een sterke (inter)nationale concurrentiepositie. In deze visie blijven de ruimtelijke keuzes in het Regionaal Plan uitgangspunt van beleid. Wel wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen, waaronder de recente veranderingen op de woningbouwmarkt en de ontwikkelingen in mobiliteit en economie.

Voor wat betreft het aspect wonen staat voor de periode 2010 – 2020 het vraaggericht bouwen centraal. De verwachting is dat in deze periode binnen de stadsregio een uitbreiding van de woningvoorraad met ongeveer 26 duizend woningen nodig is. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding, waardoor herstructurering en transformatie voorrang moeten krijgen. De woningbouwcontour uit het Regionaal Plan blijft ongewijzigd. De programmering van woningbouw moet plaatsvinden met inachtneming van de kwalitatieve afspraken over betaalbare woningen uit het Regionaal Plan. Gemeenten hebben daarbij de inspanningsverplichting om het totale aantal nieuwe woningen op subregionaal niveau voor 50% in het betaalbare segment te bouwen.

Ten aanzien van de subregio Liemers, waar de gemeente Duiven deel van uit maakt, wordt een (toenemende) behoefte aan koopwoningen en duurdere huurwoningen herkend. De behoefte aan koopwoningen komt van starters, doorstromers en ouderen en richt zich op diverse prijsklassen. Onder ouderen ontstaat een vraag naar levensloopbestendige woningen in het duurdere huursegment. Er bestaat een aanzienlijke behoefte aan dorps wonen, waaronder centrum dorps.

Toetsing

Onderhavig plangebied betreft een inbreidingslocatie binnen de woningbouwcontour uit het Regionaal Plan 2005 - 2020. Het plan draagt bij aan de transformatie van bestaand stedelijk gebied, namelijk het centrumgebied, in Duiven. Hierbij wordt aangesloten op de woonwensen van de kern Duiven, waarmee invulling wordt gegeven aan het vraaggericht bouwen. Met het plan wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het invullen van de behoeftevraag vanuit starters en ouderen.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

3.1.4.1 Structuurvisie

De structuurvisie 'Omgevingsvisie op een duurzaam Duiven' is vastgesteld door de raad van de gemeente Duiven op 14 december 2009. Het document geeft de visie van de gemeente op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020. In de structuurvisie worden verschillende deelgebieden afzonderlijk behandeld. Het plangebied valt onder de kern Duiven. De kern Duiven betreft de bebouwde kom van het dorp Duiven. De gemeente Duiven heeft de volgende visie geformuleerd voor de kern Duiven:

- Behouden en versterken van de historische linten. Verdwenen historische structuren weer herkenbaarder maken. Status toekennen aan historische wegen. Gecombineerde aanpak met andere ruimtelijke knelpunten verdient voorkeur.
- Doorgaande groenstructuur verbeteren en vanuit deze structuur zorgen voor een betere toegankelijkheid van het buitengebied.
- Parken meer beleefbaar maken en identiteit geven.
- Spoorzone ontwikkelen tot een stedelijke zone met wonen, werken alsook maatschappelijke functies in een setting van groen. Opheffen van barrières tussen noord en zuid door creëren van ruimtelijke eenheid.

- Voorzieningen concentreren in de twee centra, de bedrijvenlocaties en beperkt langs de historische linten. In de woongebieden beperkt plaats bieden voor kleinschalige bedrijvigheid.
- Wonen: aandacht op kwaliteit, niet alle schaarse ruimte bebouwen.
- Herstructurering oude wijken bij voorkeur in combinatie met oplossen van andere knelpunten.
- Oplossen van toekomstige verkeersknelpunten op het bestaande wegennet.
- Goede ontsluiting van Duiven door openbaar vervoer.
- Fietsverbindingen verbeteren dan wel ontwikkelen tussen station, centrum en bedrijventerreinen.

Het centrum wordt herontwikkeld met aandacht voor een dorpse uitstraling en historische beelden. Het historische karakter van Duiven moet geconserveerd en gereconstrueerd worden.

Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met de randvoorwaarden, die in de gemeentelijke structuurvisie worden gesteld aan ontwikkeling van het centrumgebied. Er is immers aandacht voor een dorpse uitstraling en het historische karakter. Bovendien wordt invulling gegeven aan de gewenste concentratie van voorzieningen.

3.1.4.2 *Visie wonen en werken*

Het centrum van Duiven is in de Visie wonen en werken (2003) aangewezen als inbreidingslocatie voor woningbouwontwikkeling. Het centrum beschikt niet over de benodigde ruimtelijke kwaliteit. Verder dient er een verdichtingslag in het centrum plaats te vinden. De bouw van 300 woningen wordt haalbaar geacht.

Toetsing

In onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal nieuwe 125 woningen mogelijk gemaakt (inclusief afwijkingsbevoegdheid), waarmee invulling wordt gegeven aan een deel van het woningbouwprogramma dat voor het gehele centrum is voorzien. Daarnaast is sprake van een kwaliteitsslag voor het centrum. Het plan is hiermee in overeenstemming met het beleidskader uit de Visie wonen en werken.

3.1.4.3 *Stedenbouwkundige visie 'Een uitnodigend dorpshart'*

De stedenbouwkundige visie Een uitnodigend dorpshart is vastgesteld als stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van het centrum van Duiven. Deze visie biedt de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het centrumplan en heeft een basis gevormd voor de structuurvisie Vitaal Centrum Duiven. Het stedenbouwkundig plan uit 2011, dat ten grondslag ligt aan onderhavig bestemmingsplan, betreft een uitwerking van de visie Een uitnodigend dorpshart uit 2008. Deze uitwerking werd noodzakelijk geacht, op grond van recente inzichten en marktontwikkelingen en een bijstelling van het ambitieniveau. De meest relevante uitgangspunten zijn daarbij niet gewijzigd. Onderhavig bestemmingsplan is dan ook in lijn met de uitgangspunten van de stedenbouwkundige visie uit 2008.

3.1.4.4 *Structuurvisie Vitaal Centrum Duiven*

De structuurvisie Vitaal Centrum Duiven is een vertaling van de stedenbouwkundige visie Een uitnodigend dorpshart uit 2008. De structuurvisie vormt een formeel toetsingskader voor de ontwikkelingen in het centrumgebied. De stedenbouwkundige visie uit 2008 is in 2011 verder uitgewerkt in de vorm van een stedenbouwkundig plan. Deze uitwerking werd noodzakelijk geacht, op grond van recente inzichten en marktontwikkelingen en een bijstelling van het ambitieniveau. De meest relevante uitgangspunten zijn daarbij niet gewijzigd. Dit plan uit 2011 ligt ten grondslag aan onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is hiermee in lijn met de meest relevante uitgangspunten van de structuurvisie Vitaal Centrum Duiven. Voor een beschrijving van de aanpassingen wordt verwezen naar paragraaf 2.3.4 van deze toelichting.

3.2 Behoeft

3.2.1.1 *Woningbehoefteonderzoek*

Ten behoeve van een onderbouwing van het gemeentelijk woningbouwprogramma is in 2007 door Rigo Research en Advies een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de periode tot 2020 voor de verschillende doelgroepen en woningtypen nog een kwantitatieve en kwalitatieve opgave ligt. Het is inmiddels duidelijk dat het aantal inwoners niet meer toeneemt. Hoogstens is er sprake van stabilisatie. Wel neemt als gevolg van de vergrijzing en de gezinsverduunning het aantal huishoudens nog aanzienlijk toe waardoor er nog steeds behoefte is aan nieuw te bouwen woningen. Als kwantitatieve opgave voor de periode 2010 - 2020 wordt een bandbreedte aangehouden van 800 tot 1.200 nieuwe woningen. De 800 nieuwe woningen vormen de ondergrens van de opgave als alleen wordt gebouwd voor de verwachte autonome woningbehoefte, gelet op de verder verwachte toename van het aantal huishoudens door gezinsverduunning. Met 1.200 woningen kan het aantal inwoners zich op grond van de gemeentelijke ambitie stabiliseren.

Binnen de bandbreedte van 800 tot 1.200 nieuwe woningen is er ook behoefte aan appartementen. Wel geldt dat deze appartementen in kwalitatief opzicht goed moeten aansluiten bij de behoefte van de verschillende doelgroepen. Belangrijke kwaliteitskenmerken zijn onder andere de ligging, grootte en de hoeveelheid buitenruimte. Er is daarnaast minder behoefte aan de 'gewone' middeldure rijtjeswoningen in de koopsector. Dit wil niet zeggen dat de rijtjeskoopwoningen 'niet meer nodig zijn'. Dit segment blijft het over het algemeen goed doen in de markt. Wel kan hier sprake zijn van een duidelijke kwaliteitsvraag.

Anderzijds blijft ook 'betaalbaarheid' een belangrijk uitgangspunt, waarbij vooralsnog voor de gehele gemeente wordt uitgegaan van de nieuwbouw van 50% betaalbare koop (tot € 172.000,-) of sociale huur. Binnen de Stadsregio Arnhem Nijmegen wordt overigens het zogenaamde 'woonlastenbeginsel' bij 50% differentiatienorm nader uitgewerkt.

Toetsing

Onderhavig plangebied biedt ruimte aan de realisatie van 125 woningen. Het betreft maximaal 75 woningen (inclusief afwijkingsbevoegdheid) in het westelijk deel van het plangebied (deelgebied Dorpshart) in de vorm van hoofdzakelijk appartementen in de goedkope en middendure prijsklasse en enkele maisonnettes in de dure prijsklasse. In het oostelijk van het plangebied (deelgebied Woonpark) zijn maximaal 50 woningen

beoogd, waarvan circa 60% in de vorm van appartementen in de goedkope en middendure prijsklasse en circa 40% aan rijwoningen. Overigens is op grond van de structuurvisie 'Vitaal Centrum Duiven' in het totale centrumgebied een nieuwbouwprogramma, bestaande uit 30 grondgebonden eengezinswoningen en 200 meergezinswoningen (appartementen in de goedkope en middendure prijsklasse en maisonnettes in de dure prijsklasse) voorzien.

In de structuurvisie 'Vitaal Centrum Duiven' (zie ook paragraaf 3.1.3.6) is geconcludeerd dat het totale woningbouwprogramma voor het centrum in lijn is met de resultaten van het woonbehoefteonderzoek. Dit geldt hiermee ook voor het woningbouwprogramma in onderhavig plangebied, aangezien dit minder woningen mogelijk maakt dat het beoogde programma uit de structuurvisie. Uit het woonbehoefteonderzoek blijkt zowel voor de korte termijn (tot 2012) als voor de langere termijn (tot 2030) een aanzienlijke behoefte aan meergezinswoningen in de vorm van huur- en koopappartementen. Deze behoeftevraag komt voornamelijk vanuit starters en senioren. Ten behoeve van de daadwerkelijke afzet van de appartementen en rijwoningen wordt aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de kwaliteit van de woningen. De ligging speelt daarbij een essentiële rol. Met de realisatie van woningen (waarvan een groot aandeel aan meergezinswoningen) in het centrum, zoals voorzien in onderhavig bestemmingsplan, wordt voldaan aan de behoefte aan woningen met een goede ligging. De realisatie van het woningbouwprogramma in onderhavig plangebied biedt kansen voor het gewenste behoud van jongeren in de kern Duiven en voorziet in de behoeftevraag van senioren. De combinatie van woon- en centrumfuncties in het nieuwe centrum levert bovendien een positieve bijdrage aan het creëren van een levendig centrum en een gevoel van sociale veiligheid.

3.2.1.2 *Distributie planologisch onderzoek DPO*

In 2007 is een distributieplanologisch onderzoek (DPO) uitgevoerd, met als doel inzicht te geven in het wenselijke en verantwoorde voorzieningenaanbod. Dit DPO is in 2011 geactualiseerd³. Het geactualiseerde DPO kan als basis dienen om nieuwe initiatieven en ontwikkelingen te toetsen.

Ten aanzien van het bestaande voorzieningenaanbod wordt geconcludeerd dat deze redelijk compleet is, maar klein qua omvang. De keuzemogelijkheden in echte centrumbranches (kleding, mode en luxe artikelen) zijn beperkt. Dit heeft een negatieve invloed op het functioneren van het centrum als efficiënt recreatief winkelcentrum, waarbinnen sprake zou moeten zijn van een combinatie van boodschappen doen en recreatief winkelen, en op de binding van koopkracht binnen de eigen gemeente.

Voor de toekomst is er sprake van een aanzienlijke marktruimte voor uitbreiding van het winkelcentrum, zowel in de dagelijkse als de niet-dagelijkse artikelensector. Bij gelijkblijvende koopstromen in de dagelijkse artikelensector bedraagt de marktruimte voor deze sector circa 800 tot 900 m² wvo. De marktruimte voor de niet-dagelijkse artikelensector bedraagt 1.900 tot 2.400 m² wvo en is afhankelijk van de mate waarin het centrum er naar de toekomst toe in slaagt de lokale koopkracht aan zich te binden. Het is daartoe van belang dat de uitbreidingsruimte word ingezet ter versterking van het recreatieve winkelkarakter (modische en luxe branches).

³ BRO (14 februari 2011) Distributieve mogelijkheden ontwikkeling Duiven-centrum

Ten behoeve van binding van lokale koopkracht moet, naast het vergroten van keuzemogelijkheden, worden ingezet op een verbetering van het verblijfsklimaat. Voor efficiënt recreatief winkelen is 'beleving' van belang. Belangrijke elementen hierbij zijn onder andere voetgangersrouting, de locatie van trekkers, de uitstraling van bebouwing, de inrichting van de openbare ruimte, tweezijdige bewinkeling en parkeergelegenheid.

Toetsing

Het centrumplan, dat op grond van onderhavig bestemmingsplan kan worden gerealiseerd, heeft zowel een uitbreiding van het winkelaanbod als een verbetering van het verblijfsklimaat tot gevolg. De uitvoering het centrumplan is daarmee van groot belang voor de toekomstpotentie van het Duivense centrum. De voorziene uitbreiding omvat 3.500 m² bvo, waarvan circa 3.000 m² bvo (circa 2.500 m² wvo) aan winkels en circa 500 m² bvo aan horeca en diensten. Uit de distributieve benadering van de marktruimte, zoals deze in het DPO is opgenomen, blijkt dat er voldoende ruimte is om dit volume aan het centrum toe te voegen. Deze uitbreidingsruimte is dan ook als harde randvoorwaarde opgenomen in de structuurvisie Vitaal Centrum Duiven. Met dit bestemmingsplan is deze maximale uitbreidingsruimte eveneens gewaarborgd. In de bestaande situatie is in het plangebied 2.700 m² bvo aan detailhandel, horeca en dienstverlening aanwezig. In onderhavig bestemmingsplan is het maximale oppervlak dat voor deze functies in gebruik kan worden genomen gemaximeerd op 6.200 m² bvo (2.700 m² bvo bestaand en 3.500 m² bvo uitbreiding).

3.3 Milieu

3.3.1 Bedrijvigheid en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt.

Deelgebied Dorpshart

De ontwikkelingen die in het westelijk deel van het plangebied (deelgebied Dorpshart) mogelijk worden gemaakt, voorzien in woningen en commerciële voorzieningen (waaronder detailhandel). Dit betreffen functies die in de huidige situatie voor een groot deel reeds in het deelgebied aanwezig zijn. Het deelgebied kent in de huidige en toekomstige situatie dus een functiemenging en is daarmee te karakteriseren als gemengd gebied. Met uitzondering van de woonfunctie geldt voor de voorziene ontwikkelingen op basis van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering⁴ een indicatieve afstand van 10 of 30 meter. Aangezien het plangebied valt binnen het omgevingstype gemengd gebied, kan deze richtafstand met één afstandsstep worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. De te hanteren richtafstand bedraagt hierdoor 0 tot 10 meter. Voor de functies met hinderafstand van 10 meter, na verlaging, geldt dat deze op grond van bijlage 4 van de VNG-uitgave passend worden

⁴ VNG (2009) Bedrijven en milieuzonering

geacht in een winkelcentrum. De enige voorwaarde is dat de functies bouwkundig worden gescheiden van woningen en andere gevoelige functies, waaraan met onderhavig plan wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat er geen overlast ten opzichte van de woningen in het plangebied en in de directe omgeving te verwachten is. De te realiseren woonfunctie brengt eveneens geen extra milieuhinder met zich mee. Voor nadere informatie over het aspect laden en lossen wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3.2 van deze toelichting.

Met betrekking tot omliggende bedrijvigheid zijn detailhandel, horeca en de Remigiuskerk relevant. De overige panden in de directe omgeving van het plangebied hebben voornamelijk een woonfunctie. Op basis van voornoemde VNG-uitgave geldt voor de meeste vormen van detailhandel en horeca hoofdzakelijk een indicatieve afstand van 10 meter. Een kerk heeft een indicatieve afstand van 30 meter. Op basis van het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd, waardoor ze voor het overgrote deel van de functies 0 meter bedragen. Ten aanzien van de kerk, waarvan de richtafstand voor gemengd gebied 10 meter bedraagt, geldt dat deze op grond van bijlage 4 van de VNG-uitgave passend worden geacht in een winkelcentrum. De enige voorwaarde is dat de functie bouwkundig worden gescheiden van woningen en andere gevoelige functies, waaraan met onderhavig plan wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan geen milieuhindergevoelige functies binnen hinderzones van omliggende bedrijven mogelijk maakt.

Deelgebied Woonpark

De ontwikkelingen die in het oostelijk deel van het plangebied (deelgebied Woonpark) mogelijk worden gemaakt, voorzien in gevoelige functies in de vorm van woningen. Het deelgebied maakt gezien de omliggende functies deel uit van een 'rustige woonwijk'. Met betrekking tot omliggende bedrijvigheid is de bestaande bebouwing ten noorden van het plangebied relevant. Hier zijn onder andere het gemeentehuis, een politiebureau en een kerk gevestigd. Een politiebureau wordt niet als zodanig genoemd in de VNG-uitgave. Voor een brandweerkazerne geldt op grond van de VNG-uitgave een richtafstand van 50 meter als gevolg van geluidhinder. Voor een gemeentehuis geldt een richtafstand van 10 meter. Een kerk heeft een richtafstand van 30 meter. Daarnaast is er ten zuidwesten van het plangebied een basisschool gelegen. Voor scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs geeft de VNG-uitgave een richtafstand van 30 meter, op basis van mogelijke geluidsoverlast. Tot slot zijn de centrumontwikkeling in het westen van dit plangebied en het bestaande gemaal in het zuiden van dit plangebied relevant, waarvoor een maximale richtafstand van 30 meter geldt. Onderhavig bestemmingsplan heeft tot gevolg dat een uit te werken woonbestemming binnen de hindercontouren van bovenstaande functies wordt geprojecteerd. Om te voorkomen dat een geluidgevoelige woning binnen deze richtafstanden wordt gerealiseerd, is in de uitwerkingsregels opgenomen dat de haalbaarheid ten aanzien van bedrijvigheid ten tijde van het opstellen van het uitwerkingsplan moet zijn aangetoond. Voor nadere informatie over het aspect laden en lossen wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3.2 van deze toelichting.

Conclusie

Het aspect bedrijvigheid belemmert de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet.

3.3.2 Bodem

Algemeen

Voor vaststelling van het bestemmingsplan dient te zijn aangetoond te zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Bodemonderzoek 2009

In opdracht van de gemeente Duiven is door Witteveen+Bos te Deventer in april 2009 voor een deel van het plangebied, namelijk het zuidelijk en oostelijk deel van het deelgebied Woonpark en een klein deel in het noorden van het deelgebied Dorpshart (winkelblok op het Remigiusplein), een bodemonderzoek uitgevoerd⁵.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat in de grond en in het grondwater - plaatselijk - licht verhoogde gehalten zijn gemeten. De gemeten gehalten liggen allen beneden de toetsingswaarde voor nader bodemonderzoek. Daarom wordt nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt het niet aannemelijk geacht dat er risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu aanwezig zijn en voldoet de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan het (huidige en toekomstige) gebruik van de locatie. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen herinrichting van de locatie.

Bodemonderzoek 2011

In juli en augustus 2011 is het overige deel van het plangebied Vitaal Centrum onderzocht middels een bodemonderzoek⁶. Uit dit bodemonderzoek blijkt dat in de grond plaatselijk licht verhoogde gehalten aanwezig zijn. De bodem onder de Kastanjelaan is op sommige plekken matig verontreinigd met kobalt en PAK. De aangetroffen matige verontreinigingen worden nader onderzocht. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met molybdeen en xylenen. De gemeten gehalten liggen niet allen beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Daarom wordt nader onderzoek nodig geacht.

Nader bodemonderzoek 2011

In november 2011 is nader onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de bodem onder de Kastanjelaan. Bij het veldonderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die op een bodemverontreiniging wijzen. Er zijn bovendien geen visueel asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. In de sterk puinhoudende en zwak slakhoudende grond in de boring ten noordoosten van de Kastanjelaan is een licht verhoogd gehalte aan kobalt gemeten. In de overige uitgevoerde analyses zijn geen gehalten aan kobalt gemeten die de achtergrondwaarde overschrijden. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op minimaal 5 m³ op basis van een verontreinigd oppervlak van circa 49 m² en een verontreinigde laagdikte van 0,11 m. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming.

⁵ Witteveen+Bos (27 april 2009) Rapportage bodemonderzoek Vitaal centrum - fase 1 - te Duiven

⁶ Rapportage verkennend bodemonderzoek Vitaal Centrum, fase 2, te Duiven

Een noodzaak tot sanering bestaat er (thans) niet, aangezien de verontreiniging zich bevindt onder een (duurzame) bovenafdichting van asfalt. Indien bij de voorgenomen reconstructiewerkzaamheden geen handelingen in de betreffende, sterk met kobalt verontreinigde laag zijn voorzien, ontbreekt de noodzaak tot sanering, tenzij de opdrachtgever deze verontreiniging wenst te verwijderen.

Indien bij de voorgenomen reconstructiewerkzaamheden wél handelingen in de sterk met kobalt verontreinigde laag zijn voorzien wordt het aanbevolen om de verontreinigde laag op een milieuhygiënische wijze te verwijderen. Voorafgaand hieraan wordt het aanbevolen om een plan van aanpak op te stellen.

Conclusie

Met de onderzoeken uit 2009 en 2011 zijn de bodem, het grondwater, het persriool en de verhardingsplagen (asfalt en funderingsmateriaal) onderzocht. Tevens is nader onderzoek uitgevoerd naar het sterk verhoogde gehalte aan kobalt ter plaatse van een deel van de Kastanjelaan⁷. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op minimaal 5 m³. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Een noodzaak tot sanering bestaat er (thans) niet, aangezien de verontreiniging zich bevindt onder een (duurzame) bovenafdichting van asfalt. Indien bij de voorgenomen reconstructiewerkzaamheden geen handelingen in de betreffende, sterk met kobalt verontreinigde laag zijn voorzien, ontbreekt de noodzaak tot sanering, tenzij de opdrachtgever deze verontreiniging wenst te verwijderen. Er zijn bij de voorgenomen reconstructiewerkzaamheden voorts nog geen handelingen in de sterk met kobalt verontreinigde laag voorzien. Er kan dan ook worden gesteld dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De voorgestelde bestemmingsplanwijziging is financieel-economisch uitvoerbaar.

Bij bouwactiviteiten, infrastructurele werken, etc. kan grond vrij komen. Het geniet de voorkeur om de grond zoveel mogelijk op het perceel van herkomst te hergebruiken. Wanneer dit niet lukt, moet grond worden afgevoerd. Hierbij moet voor de grond van onderhavig plangebied een partijkeuring (in- of ex-situ) worden uitgevoerd.

3.3.3 Geluid

3.3.3.1 Verkeerslawaaï

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen als gevolg van wegverkeer niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van geluidsgevoelige bebouwing in de vorm van woningen.

DGMR heeft in augustus 2011 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï⁸ uitgevoerd. Uit het rapport blijkt dat de geprojecteerde woningen in het plangebied liggen binnen de invloedssfeer van 30 km/uur wegen. Er is derhalve geen toetsingsplicht aan

⁷ Witteveen+Bos (3 november 2011) Rapportage nader bodemonderzoek Kastanjelaan te Duiven.

⁸ DGMR Industrie Verkeer en Milieu B.V. (24 augustus 2011) Milieuonderzoeken luchtkwaliteit en wegverkeerslawaaï, Centrumplan Duiven, kenmerk V.2011.0947.00.N002

de Wet geluidhinder (30 km/uur wegen hebben geen wettelijke geluidszone). Om te bepalen of het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke onderbouwing (goed woon- en leefklimaat), is wel onderzoek uitgevoerd naar geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op de Rijksweg en de Kastanjelaan.

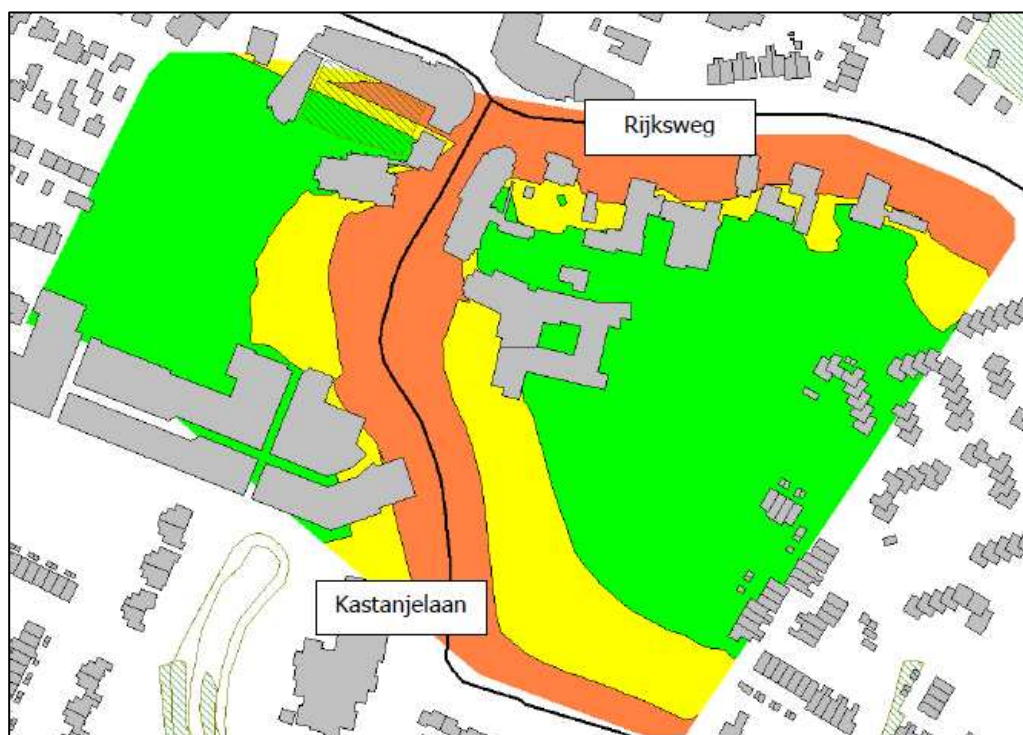
De navolgende afbeelding geeft inzicht in de onderzoeksresultaten.

Geluidsbelasting ten gevolge van de Kastanjelaan en de Rijksweg (Groen: geluidsbelasting maximaal 48 dB (voorkeursgrenswaarde, ambitiewaarde geluidsbeleid), Geel: geluidsbelasting maximaal 53 dB (plafondwaarde geluidsbeleid), Oranje: geluidsbelasting maximaal 63 dB (plafondwaarde geluidsbeleid onder voorwaarden)). Bron: DGMR

In het gemeentelijk geluidbeleid van Duiven is opgenomen dat in het centrum een geluidsbelasting van 48 dB als ambitiewaarde geldt en een geluidsbelasting tot maximaal 53 dB als bovengrens. Verder is in het gemeentelijk geluidbeleid aangegeven dat een geluidsbelasting tot maximaal 63 dB in het centrumgebied als bovengrens toelaatbaar is bij vervangende nieuwbouw, het opvullen van een open plaats en langs de hoofdinfrastructuur. De Kastanjelaan en de Rijksweg zijn aan te merken als belangrijke wegen in de hoofdinfrastructuur van Duiven. Dit houdt in dat langs deze wegen een bovengrens van maximaal 63 dB toelaatbaar is. In het plangebied is geen sprake van geluidsbelastingen hoger dan 63 dB. Dit houdt in dat binnen het bestemmingsplan de bovengrens voor geluid uit het geluidbeleid niet wordt overschreden.

3.3.3.2 Laden en lossen

Om inzicht te krijgen in de geluidbelasting als gevolg van de bevoorrading van de in het plangebied aanwezige winkels ten opzichte van de bestaande en te realiseren woningen is een akoestisch onderzoek naar winkelbevoorrading noodzakelijk. In dit kader heeft DGMR in augustus 2011 een onderzoek uitgevoerd naar het geluid van laden en lossen⁹.



⁹ DGMR Industrie Verkeer en Milieu B.V. (22 augustus 2011) Onderzoek geluid als gevolg van laden en lossen, Vitaal centrumplan, kenmerk V.2011.0947.00.N001

De geluidshinder als gevolg van laden en lossen wordt over het algemeen veroorzaakt door piekgeluiden. Door de korte tijd dat de geluidsniveaus optreden zijn de langtijd-gemiddeld beoordelingsniveaus van ondergeschikt belang.

Piekniveaus als gevolg van laden en lossen treden bijvoorbeeld op bij het rijden met palletwagens of rolcontainers door vrachtwagens of bij het ontluchten van de remmen van vrachtwagens. Hierbij kunnen piekniveaus optreden tot 110 dB(A). In een gebied zoals het centrum van Duiven, waarbij op korte afstand van woningen laad- en losactiviteiten plaats zullen vinden, geeft dit maximale geluidsniveaus op gevels van woningen tot boven de 70 dB(A).

In het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) worden in artikel 2.17 lid 1a grenzen gesteld aan de maximale geluidsniveaus als gevolg van bedrijven, zoals bijvoorbeeld detailhandel. In lid 1b van dat artikel wordt een uitzondering gemaakt voor de maximale geluidsniveaus als gevolg van laden en lossen in de dagperiode. In de toelichting op dit artikel is opgenomen dat in de praktijk blijkt dat de maximale geluidsniveaus door laad- en losactiviteiten in de praktijk niet tot hinder leiden.

In onderhavig bestemmingsplan is opgenomen dat het deelgebied Dorpshart geheel autovrij wordt. De bevoorrading in dit gebied vindt plaats via een overdekte expeditiestraat vanaf de Kastanjelaan, waarbij venstertijden worden gehanteerd, waardoor laden en lossen enkel op vastgestelde tijdstippen is toegestaan om de overlast voor winkelend publiek en omwonenden te beperken. Voor het deelgebied Woonpark zullen enkel bij het gemeentehuis laad- en losactiviteiten plaatsvinden. Wegens de openingstijden van het gemeentehuis is het te verwachten dat het laden en lossen enkel in de dagperiode plaats zal vinden.

Voor het geluid als gevolg van laden en lossen kan, in aansluiting op het Activiteitenbesluit, gesteld worden dat geen hinder op zal treden indien deze activiteiten in de dagperiode (07.00-19.00 uur) plaatsvinden. In het deelgebied Dorpshart zijn deze tijden regelbaar met de venstertijden. Voor het deelgebied Woonpark zijn het aantal laad- en losactiviteiten beperkt en geldt dat de laad- en losactiviteiten vermoedelijk al in de dagperiode plaats zullen vinden, waardoor geen hinder zal ontstaan.

3.3.4 Lucht

3.3.4.1 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 worden. 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 blootsteldingsduur 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.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan indien de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

3.3.4.2 Conclusie

Het onderhavige plan betreft de realisatie van centrumvoorzieningen en woningen. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert voor de beoogde centrumvoorzieningen geen (N)IBM-grens Dit betekent dat op een andere manier aangetoond moet worden dat het plan (N)IBM is. In dit kader is door DGMR in augustus 2011 een luchtkwaliteitonderzoek¹⁰ uitgevoerd. De berekeningen voor de luchtkwaliteit zijn uitgevoerd met het rekenprogramma webbased CAR.

Uit het onderzoek blijkt dat, gezien de omvang van onderhavig plan, de wijzigingen naar aller waarschijnlijkheid in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging van de omgeving. Voor dergelijke projecten dient een grenswaardentoets uitgevoerd te worden naar de waarden uit de Wet milieubeheer.

¹⁰ DGMR Industrie Verkeer en Milieu B.V. (22 augustus 2011) Milieuonderzoeken luchtkwaliteit en wegverkeerslawaaai, Centrumplan Duiven, kenmerk V.2011.0947.00.N001

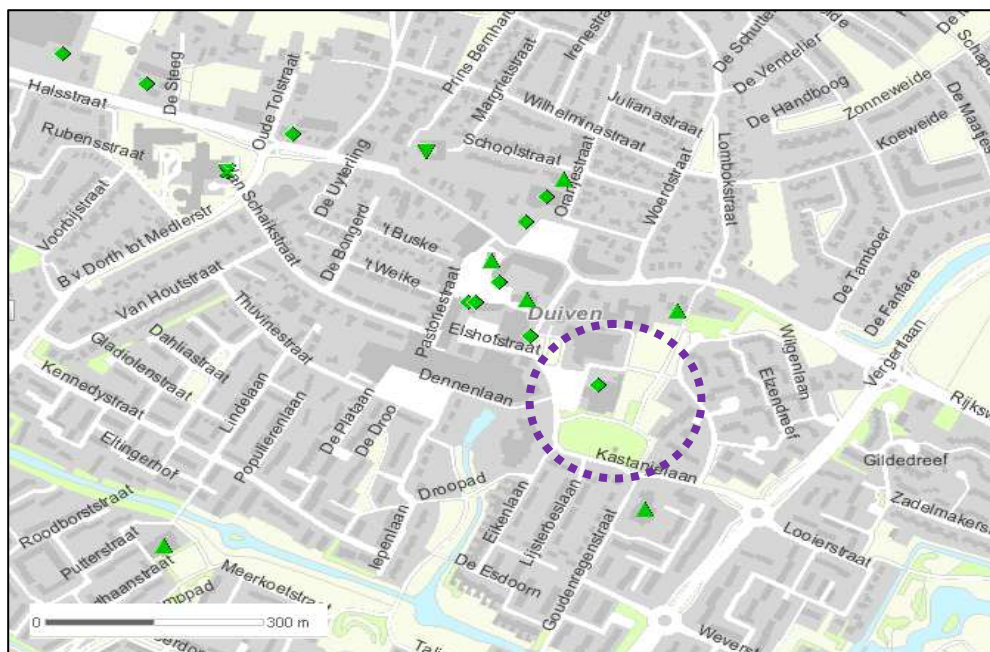
Geconcludeerd wordt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ langs de Kastanjelaan en de Rijksweg ruimschoots voldoen aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het bestemmingsplan stuit voor wat betreft luchtkwaliteit niet op bezwaren uit de Wet milieubeheer.

3.3.5 Externe veiligheid

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

3.3.5.1 Stationaire bronnen

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



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

www.risicokaart.nl

3.3.5.2 *Mobiele bronnen*

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen mobiele bronnen die een belemmering kunnen vormen voor de haalbaarheid van het plan.

3.3.5.3 *Conclusie*

Gesteld kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.4 Water

3.4.1 *Rijksbeleid*

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 projectgebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn, inclusief de aftakkingen, en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

3.4.2 *Provinciaal beleid*

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie Gelderland en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp 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.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'stedelijk gebied'. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zo veel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

3.4.3 *Beleid Waterschap Rijn en IJssel*

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor we staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Zo'n watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen.

Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of via een zuiverende voorziening naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

3.4.4 *Situatie plangebied*

Het plangebied betreft een deel van het centrumgebied van Duiven. Het terrein is momenteel grotendeels verhard c.q. bebouwd. Het centrum wordt heringericht, waarbij het terrein in de nieuwe situatie opnieuw grotendeels wordt verhard en bebouwd. De inrichting van het Woonpark is momenteel nog niet volledig uitgekristalliseerd. Deze waterparagraaf beschrijft voor het Woonpark derhalve enkel wat de voorkeursrichting is wat betreft het omgaan met water. De nadere detaillering vindt plaats ten tijde van het opstellen van het uitwerkingsplan, waarbij een definitief waterhuishoudkundigplan wordt opgesteld. Het waterschap wordt daar nauw bij betrokken.

3.4.5 Waterparagraaf

Ten behoeve van de watertoets toetst het Waterschap Rijn en IJssel aan een twaalfstal thema's, die van belang worden geacht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. Hieronder worden deze thema's behandeld.

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

	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Veiligheid

Het plan heeft geen invloed op waterkerende objecten die het gebied moeten beschermen tegen inundatie vanuit de rivier.

Riolering en Afvalwaterketen

DWA

De hoeveelheid afvalwater neemt door de voorgenomen ontwikkelingen toe. Het betreft echter een relatief beperkte toename, die met name wordt veroorzaakt door de extra woningen. De inschatting is dat de huidige capaciteit van het rioolstelsel voldoende is om deze toename te kunnen verwerken. Om deze verwachting te onderbouwen wordt er een hydraulische berekening, van het stelsel, opgenomen in het waterhuishoudkundig plan. Mocht echter blijken dat de capaciteit onvoldoende is dan zal het rioolstelsel worden aangepast zodat het voldoende capaciteit heeft.

Persleiding

In het oostelijk deel van het plangebied (Woonpark) bevindt zich een persleiding van het waterschap. Indien met het uitwerkingsplan blijkt dat de persleiding vanwege de positionering van de woningen moet worden verlegd, dan zal de gemeente dit in nauw overleg met het waterschap doen.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Het plangebied betreft een deel van het centrumgebied van Duiven. Het terrein is momenteel grotendeels verhard c.q. bebouwd. Als gevolg van de beoogde ontwikkelingen wordt een beperkte uitbreiding van het verhard oppervlak verwacht in met name het Woonpark. Om de toename te compenseren zal een onderzoek worden uitgevoerd naar de mogelijkheden om de toename van hemelwater te infiltreren of te bergen. Tevens wordt bekeken of het mogelijk is om bestaand verhard oppervlak af te koppelen. In het Woonpark liggen hiervoor de meeste kansen, tevens als compensatie voor het Dorpshart. Om wateroverlast te voorkomen wordt de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren' gevolgd.

Op basis van een dimensioneringsberekeningen van de diverse voorzieningen wordt, samen met het waterschap, een waterhuishoudkundig plan opgesteld voor het plangebied. Uitgangspunt bij dit plan is dat een regenbui T=10+10% (40mm) kan worden opgevangen in het plangebied en vertraagd kan worden afgevoerd. In extreme situaties kan een bui T=100+10% tot aan maaiveld of op maaiveld worden geborgen zonder dat er waterschade optreedt.

Oppervlaktewaterkwaliteit

In en rondom het plangebied is geen oppervlaktewater beschikbaar. Mocht het hemelwater op oppervlaktewater buiten het plangebied worden geloosd, waarvan wordt verwacht dat het een nadelig gevolg heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, zal via een zuiverende voorziening geloosd worden op het oppervlaktewatersysteem.

Grondwateroverlast

In het oostelijk deel van het plangebied (deelgebied Woonpark) bevinden zich slecht doorlatende lagen. Om grondwateroverlast in de toekomstige situatie te voorkomen wordt ten tijde van het opstellen van het uitwerkingsplan een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit zal blijken of het mogelijk is om hemelwater te infiltreren en of de grondwaterstand nadelige gevolgen heeft voor de inrichting van het projectgebied. Tevens zullen voor mogelijke nadelige gevolgen oplossingen worden opgenomen die in samenspraak met het waterschap worden toegepast.

Grondwaterkwaliteit

De functies die in het plangebied worden beoogd beïnvloeden de kwaliteit van het grondwater niet negatief.

Inrichting en beheer

De voorgenomen ontwikkelingen zijn geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem.

De inrichting van of aanpassingen aan het watersysteem zijn in overleg met het waterschap bepaald. Het oppervlaktewaterpeil wordt binnen gewenste of vastgestelde marges gehandhaafd.

Volksgezondheid

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Maatregelen om het risico op verdrinking te beperken of om de milieuhygiënische risico's, bijvoorbeeld aanraking met vervuild water uit een overstort tot een minimum te beperken, zijn niet noodzakelijk.

Verdroging

Binnen de invloedssfeer van het plangebied worden geen nadelige gevolgen ten aanzien van de verdroging verwacht. Er bevinden zich geen functies die de waterkwaliteit negatief beïnvloeden.

Recreatie

Binnen het plangebied zijn geen aan het water gekoppelde recreatieve functies opgenomen.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied bevinden zich geen aan water gerelateerde cultuurhistorische elementen.

3.4.6 Overleg met het Waterschap

In het kader van de watertoets is op 21 juli 2011 deze paragraaf besproken met het Waterschap Rijn en IJssel om gezamenlijk op een goede wijze invulling te geven aan de verschillende wateraspecten en daarmee te voldoen aan de wettelijke eisen. De uitgangspunten en de gestelde randvoorwaarden zijn verwerkt. De nadere detaillering vindt plaats ten tijde van het opstellen een definitief waterhuishoudkundig- / rioleringsplan.

3.5 Flora en fauna

Om rekening te houden met mogelijke natuurwaarden ter plaatse, is ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan, een flora en faunatoets uitgevoerd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat- of Vogelrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet een ontheffing worden aangevraagd. Door Stichting Staring Advies is in augustus 2011 een flora- en faunaonderzoek voor het plangebied uitgevoerd¹¹.

3.5.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen beschermde status in het kader van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de Natuurbeschermingswet en maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ten westen van het plangebied ligt op ruime afstand (meer dan 500 meter) EHS. Er zijn geen nadelige effecten voor, tijdens en na inrichting van het plangebied op de aanwezige EHS te verwachten.

3.5.2 Soortenbescherming

Met het uitgevoerde onderzoek is een beeld gekregen van de aanwezige flora en fauna en mogelijk natuurwaarden van het plangebied. Hiertoe is een veldbezoek uitgevoerd.

Flora

In het plangebied zijn 2 streng beschermde plantensoorten aangetroffen: gele helm-bloem en ruig klokje (Flora- en faunawet, tabel 2). De groeiplaatsen betreffen echter verwilderde tuinplanten. Het voorkomen van verwilderde tuinplanten heeft geen beschermde status. Overige streng beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht, door het ontbreken van geschikte groeiplaatsen. Mogelijk komen licht beschermde plantensoorten voor, waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen echter automatisch de vrijstellingsregeling geldt. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep.

¹¹ Stichting Staring Advies (11 augustus 2011) Flora- en faunaonderzoek vitaal centrum Duiven, rapportnummer 1180

Broedvogels

Binnen het plangebied zijn geen territoria van de huismus aangetroffen. Net buiten de grenzen van het plangebied bevinden zich deze territoria wel. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied hoeven dus geen mitigerende en compenserende maatregelen te worden getroffen voor de huismus. Het aanvragen van een ontheffing is eveneens niet noodzakelijk. Wel wordt aanbevolen om de sloop van gebouwen, die zich nabij broedlocaties bevinden, ruim voor aanvang van het broedseizoen van de huismus (eind maart tot augustus) te starten.

Binnen het plangebied zijn geen territoria van de gierzwaluw aangetroffen. Net buiten de grenzen van het plangebied broeden wel gierzwaluwen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied hoeven dus geen mitigerende en compenserende maatregelen te worden getroffen voor de huismus. Het aanvragen van een ontheffing is eveneens niet noodzakelijk.

Daarnaast zijn tijdens het veldbezoek enkele vogelsoorten waargenomen die mogelijk in het plangebied broeden. Alle aangetroffen en te verwachten vogelsoorten zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet en de Vogelrichtlijn. Ontheffing voor deze diergroep is niet mogelijk. Vogels zijn tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli) het meest gevoelig voor verstoring. Het is dan ook raadzaam met de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of, voorafgaand aan het broedseizoen, het gebied ongeschikt te maken als broedplek. Broedgevallen buiten het broedseizoen zijn overigens ook beschermd.

Zoogdieren

De te verwachten soorten zoogdieren in het plangebied zijn licht beschermd, waarvoor bij ruimtelijke ingrepen automatisch de vrijstellingsregeling geldt. De steenmarter vormt hierop een uitzondering. Het wordt aanbevolen om bij de sloop van gebouwen ecologische begeleiding uit te laten voeren in verband met het mogelijk voorkomen van verblijfplaatsen van de steenmarter. Wanneer een verblijfplaats wordt aangetroffen, dienen mitigerende en compenserende maatregelen te worden getroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Er hoeven bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied geen mitigerende en compenserende maatregelen voor vleermuizen te worden getroffen.

Overige diersoorten

Amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroepen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied vooralsnog geen mitigerende of compenserende maatregelen hoeven te worden getroffen. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk, wanneer er geen verblijfplaatsen van steenmarter worden aangetroffen. Voor wat betreft de steenmarter wordt aanbevolen de te slopen panden voorafgaand aan de sloop door een deskundige te laten controleren op de aanwezigheid van steenmarters. Werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden gestart.

3.6 Cultuurhistorie en archeologie

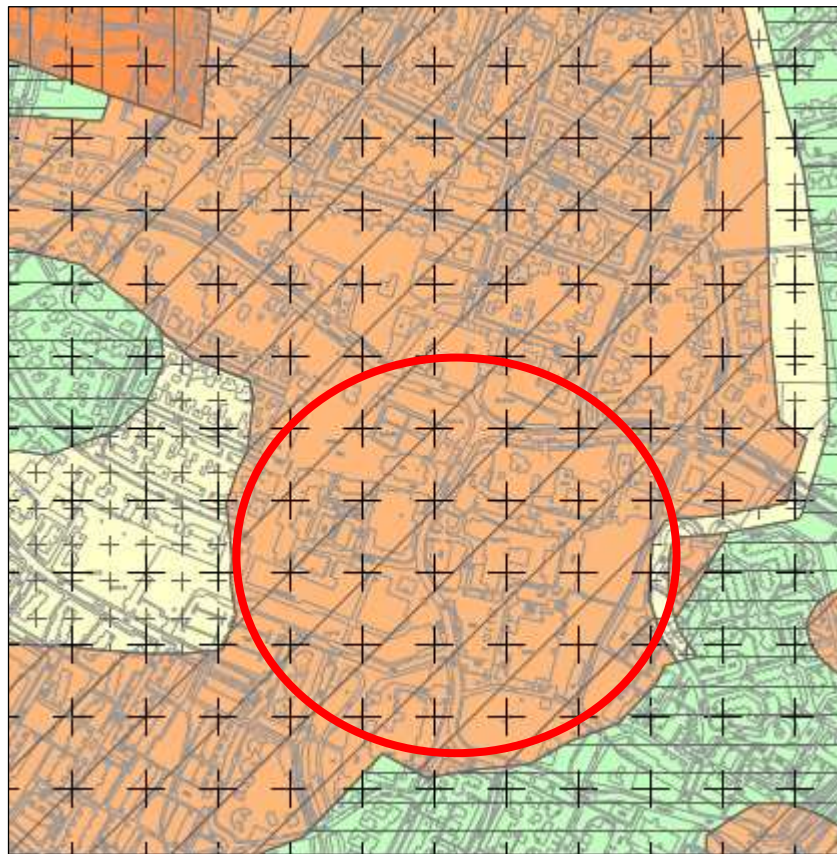
3.6.1 Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen elementen met een cultuurhistorische waarde. Het onderhavige plan leidt hiermee niet tot een verstoring van cultuurhistorische waarden.

3.6.2 Archeologie

Bestemmingsplan Archeologie

De gemeente Duiven beschikt over een bestemmingsplan Archeologie. Dit bestemmingsplan is op 31 mei 2010 door de gemeenteraad van Duiven vastgesteld. Op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is onderhavig plangebied aangemerkt als gebied met 'hoge archeologische verwachting 3'. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van deze verbeelding.



Verbeelding bestemmingsplan Archeologie

Gemeente Duiven

In het bestemmingsplan Archeologie is bepaald dat de bescherming van archeologische waarden is geregeld via een aanlegvergunning. Zonder een dergelijke vergunning mag de grond niet worden geroerd, waardoor (mogelijke) archeologische waarden in de grond onaangeroerd blijven. Ten aanzien van een gebied met een hoge archeologische verwachting, zoals onderhavig plangebied, is bepaald dat een aanlegvergunning noodzakelijk is bij bodemingrepen dieper dan 0,5 meter en groter dan 500 m². Bodemingrepen met een dergelijke omvang zijn in het kader van onderhavige

planontwikkeling aan de orde. De regeling uit dit vigerend bestemmingsplan Archeologie is dan ook van toepassing verklaard op onderhavig plangebied, waarmee de bescherming van archeologische waarden is gewaarborgd.

Onderzoek

Ondanks dat de bescherming van archeologische waarden is gewaarborgd, is voor het deel van het plangebied, namelijk het oostelijk en zuidelijk deel van het deelgebied Woonpark, door RAAP Archeologisch Adviesbureau op 18 februari 2009 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen nieuwbouw van woonelementen in de gemeente Duiven¹².

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het studiegebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (waardevolle - intacte - archeologische overblijfselen) uit de periode Laat Paleolithicum t/m Nieuwe tijd.

Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied in 14 van de 17 boringen archeologische indicatoren waargenomen in het rivierduin en in de oeverafzettingen (tussen ca. 60 en 150 cm -Mv). Gezien de samenstelling van het vondstmateriaal en de aanwezigheid van een fosfaatverkleuring betreft het waarschijnlijk nederzettingsresten uit de Middeleeuwen. De gaafheid en conservering van de vindplaats lijken goed te zijn.

Gezien de onderzoeksresultaten en de voorgenomen ingrepen in het studiegebied wordt geconcludeerd dat bij de uitvoering van de ingrepen naar alle waarschijnlijkheid archeologische waarden worden verstoord. Op basis hiervan wordt aanbevolen om aanvullend archeologisch vooronderzoek in het studiegebied te laten verrichten. Geadviseerd wordt om dit vervolgonderzoek plaats te laten vinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

Door het waarborgen van archeologische waarden door middel van de van toepassing verklaring van het bestemmingsplan Archeologie is het niet noodzakelijk dit proefsleuvenonderzoek voor vaststelling van voorliggend bestemmingsplan uit te voeren. Het nog op te stellen Programma van Eisen voor het proefsleuvenonderzoek zal te zijner tijd onderdeel uitmaken van de voorwaarden in de omgevingsvergunning. In de exploitatieopzet, die ten grondslag ligt aan onderhavige planontwikkeling, is rekening gehouden met de kosten voor het uitvoeren van dit proefsleuvenonderzoek.

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet belemmert.

3.7 Verkeer en parkeren

3.7.1 Verkeer

Het plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten vanaf de Kastanjelaan. Deze weg wordt ingericht als erftoegangswegen met een 30 km-regime. Dit betekent

¹² RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. (maart 2009) Plangebied Woonpark Vitaal Centrum, gemeente Duiven; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek

dat functionele inrichtingseisen voor voetgangers en fietsers boven de afwikkeling voor het autoverkeer gaan.

Voor wat betreft het langzaam verkeer is voorzien in goede en veilige routes naar en binnen het plangebied. Het westelijk deel van het plangebied is geheel autovrij, waardoor voetgangers kunnen hier ongehinderd winkelen. Bij de entrees van het winkelgebied worden fietsenstallingen gerealiseerd.

Voor wat betreft bevoorrading van detailhandel is gekozen voor een heldere expeditiestructuur, bestaande uit een expeditiestraat die van de Kastanjelaan wordt ontsloten. Daarnaast worden venstertijden ingesteld, waardoor laden en lossen alleen op vastgestelde tijdstippen is toegestaan. Hiermee ontstaat zo min mogelijk overlast voor winkelend publiek en omwonenden.

In het oostelijk deel van het plangebied (deelgebied Woonpark) wordt het langzaam verkeer zoveel mogelijk gescheiden van gemotoriseerd verkeer. Hiermee wordt voorzien in goede en veilige routes naar en binnen het centrumgebied.

3.7.2 Parkeren

De parkeersituatie in het plangebied is in de bestaande situatie acceptabel. Er zijn geen of nauwelijks parkeerproblemen in het Duivense centrum.

In het winkelgebied van dit bestemmingsplan is ruimte voor een uitbreiding van winkels van 3.500 m² bvo. De raad van Duiven heeft in het Duivens Verkeers en Vervoersplan voor deze nieuwe winkels een parkeernorm van 3,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo vastgesteld. Voor deze voorzieningen zal de nu aanwezige parkeercapaciteit worden uitgebreid met 116 parkeerplaatsen. Daarnaast moeten 1,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aan lichte bedrijvigheid worden gerealiseerd. Als gevolg van de toevoeging van 1.000 m² bvo aan lichte bedrijvigheid binnen het exploitatieplan, is het noodzakelijk dat conform de gehanteerde gemeentelijke parkeernorm 16 parkeerplaatsen worden toegevoegd. Binnen het huidige winkelgebied liggen 67 openbare parkeerplaatsen, die door de ontwikkeling zullen verdwijnen. Totaal zullen dus 199 extra parkeerplaatsen in de directe omgeving van het winkelgebied op maaiveld moeten worden aangelegd.

Voor de sporthal, de Spelleward, zijn nu volgens de norm 40 parkeerplaatsen nodig (2.000 m² à 2,0 pp per 100 m²). Door het verdwijnen van de sporthal zijn deze niet meer nodig. Omdat deze parkeerplaatsen door uitwisselbaarheid ook een functie hadden voor het winkelcentrum wordt het aantal extra parkeerplaatsen niet gekort met 40, maar met 20. In totaal zijn dus 179 extra parkeerplaatsen nodig.

Door een aanpassing van het parkeerterrein aan de Thuvinestraat/Dennenlaan ontstaan 11 extra parkeerplaatsen. De uitbreiding van het parkeerterrein tussen de Kastanjelaan en de Remigiusschool levert 30 extra parkeerplaatsen op.

Dit houdt in dat binnen het deelgebied Woonpark, naast de bestaande 188 parkeerplaatsen in dat gebied, nog 138 extra parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. In totaal zal dit deelgebied dus ruimte moeten bieden aan 326 parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte als gevolg van de beoogde woningen in het deelgebied Dorpshart dient op eigen terrein te worden opgevangen. Hiertoe worden ter plaatse van binnenterreinen van de beoogde (winkel)panden, op daken van (winkel)panden of onder (winkel)panden parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerbehoefte als gevolg van wo-

ningen in het deelgebied Woonpark worden eveneens op eigen terrein, dan wel op de beoogde parkeervoorziening in dit deelgebied, opgevangen. Uitgangspunt voor de nieuwe woningen is een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per woning op eigen terrein. De aanvullende parkeerdruk vanuit de woningen wordt, rekening houdend met dubbelgebruik, in de openbare ruimte opgevangen.

3.7.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren belemmert de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan niet.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de ontwikkeling van het centrum van Duiven is een grondexploitatie opgesteld. In deze grondexploitatie is rekening gehouden met de diverse kosten voor de centrumontwikkeling, alsmede met de opbrengsten uit de uitgifte van percelen. De exploitatie is sluitend met in acht name van een bijdrage van 10 miljoen euro uit de gemeentelijke algemene middelen, conform het raadsbesluit van 30 juni 2008. Voor de verwezenlijking van het plan moet kunnen worden beschikt over de percelen zoals opgenomen in de tabel in paragraaf 2.2 van het exploitatieplan. De gemeente zet in op het minnelijk tot overeenstemming komen met de eigenaren van deze percelen. Voor die percelen waar minnelijke overeenstemming niet slaagt zal het instrument van onteigening worden ingezet. De grondexploitatie gaat uit van minnelijke verwerving van de nog te verwerven percelen. Laatstelijk in de paragraaf weerstandsvermogen van de programmabegroting 2012-2015 is een financiële maatregel genomen voor de eventualiteit van hogere kosten in geval van onteigening.

Omdat een groot deel van de gronden in het plangebied in particulier eigendom is en er met de betreffende eigenaren tot dusver geen overeenstemming is bereikt over de financiële afwikkeling van de centrumontwikkeling en de wens bestaat tot de verankering van eisen ten aanzien van fasering en inrichting van de openbare ruimte, wordt het exploitatieplan Vitaal Centrum in procedure gebracht en vastgesteld. Met dit exploitatieplan is het kostenverhaal verzekerd. In het exploitatieplan is inzicht gegeven in de exploitatieopzet van het centrum van Duiven. Het ontwerp-exploitatieplan Vitaal Centrum wordt tegelijk met het ontwerp-bestemmingsplan Vitaal Centrum in procedure gebracht. Tevens worden beide plannen tegelijkertijd vastgesteld door de gemeenteraad. Om die reden wordt hier verder verwezen naar de exploitatieopzet in het exploitatieplan. Het bestemmingsplan is hiermee economisch uitvoerbaar.

4 Wijze van bestemmen

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 (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

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

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (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 Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van 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 het bijhorende voorschrift 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 het voorschrift van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsvoorschrift, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen voorschrift 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. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat 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 antidubbeltelbepaling, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn overgangsbepalingen en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene bepalingen betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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

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

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

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in directe en uit te werken bestemmingen. Op grond van een directe bestemming, bijvoorbeeld de bestemming Centrum, kunnen functies en bijbehorende bebouwing bij recht worden gerealiseerd. Bij een uit te werken bestemming, in dit geval de bestemming Woongebied – Uit te werken, moet door het college van burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan worden vastgesteld, alvorens bouwwerken voor de beoogde functies mogen worden gerealiseerd. Hiervoor moet een separate planologische procedure worden doorlopen.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde redenen, 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*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Bedrijf, Bos, Centrum, Verkeer – Verblijfsgebied en Woongebied – Uit te werken.

Bedrijf (artikel 3)

Deze bestemming is toegekend aan het in het plangebied voorkomende gemaal. Ten behoeve van het bestaande gebouw is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen.

Bos (artikel 4)

Deze bestemming is toegekend aan groengebieden met opgaande beplanting. De bescherming van deze beplanting is geregeld door middel van de gemeentelijke kapverordening, in dit bestemmingsplan is geen aanvullende bescherming geregeld. De ter plaatse van deze bestemming aanwezige zendmast is voorzien van een passende aanduiding.

Centrum (artikel 5)

De gronden met de bestemming Centrum mogen worden gebruikt voor diverse functies, namelijk bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke en culturele voorzieningen. Tevens zijn de gronden bestemd voor maximaal 60 gestapelde woningen. Het maximale brutovloeroppervlak voor de functies detailhandel, dienstverlening en horeca is vastgelegd op 6.200 m². Dit maximale oppervlak is gebaseerd op de distributieve benadering van de marktruimte, zoals deze in het DPO is opgenomen, aangevuld met het oppervlak dat in de bestaande situatie aan deze functies aanwezig is. Het maximale brutovloeroppervlak voor culturele voorzieningen

is vastgelegd op 3.000 m². Bij omgevingsvergunning kan het maximaal aantal te realiseren woning worden vergroot tot maximaal 75 woningen. Hierbij mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de verkeer- en parkeersituatie. Er zijn aanduidingen opgenomen voor verkeersverbindingen, een plein en een onderdoorgang. Ter plaatse gelden veelal afwijkende bouwregels.

Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak en de maatvoering van gebouwen is opgenomen op de verbeelding. Ten behoeve van de realisatie van het gewenste stedenbouwkundige beeld is een minimale dakhelling vastgelegd, waarmee de realisatie van een kap is gewaarborgd. Enkel bij omgevingsvergunning kan van deze minimale dakhelling worden afgeweken en kan een plat dak worden toegestaan. Er is tevens een bevoegdheid tot het afwijken van het bestemmingsplan opgenomen ten behoeve van het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf.

Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 6)

De bestemming Verkeer – Verblijfsgebied heeft betrekking op wegen en paden met bijbehorende voorzieningen. Het realiseren van gebouwen is niet toegestaan.

Woongebied – Uit te werken (artikel 7)

De bestemming 'Woongebied- uit te werken' is ruim, maar biedt geen rechtstreekse bouw mogelijkheden. Binnen de bestemming zijn zowel woningen, verkeersfuncties, parkeren, water als groenvoorzieningen mogelijk. De exacte bestemmingen binnen het woongebied worden door middel van een uitwerkingsplan nader bepaald. Alvorens dit uitwerkingsplan is vastgesteld, mogen geen bouwwerken voor de beoogde functies worden gerealiseerd. De gronden mogen op voorhand al wel voor de beoogde functies worden gebruikt, bijvoorbeeld als parkeervoorziening, voor zover geen bouwwerken worden gerealiseerd. In de bestemmingsregels zijn randvoorwaarden opgenomen, die aan het uitwerkingsplan worden gesteld (uitwerkingsregels). De belangrijkste uitwerkingsregels worden hieronder genoemd:

Algemeen

De uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan moet zijn gewaarborgd (waarbij in ieder geval aandacht moet zijn voor het aspect bedrijvigheid).

Wonen

Voor wat betreft de bestemming wonen geldt dat is aangegeven wat het aantal te bouwen woningen is, namelijk 50 woningen. Hierbij is het stedenbouwkundige plan als uitgangspunt genomen. Uitsluitend aaneengebouwde woningen (maximaal 20) en gestapelde woningen (maximaal 30) zijn toegestaan, waarbij de aantallen woningen tussen de woningbouwtypen overigens wel uitwisselbaar zijn. Voor beide typen woningen zijn specifieke bouwregels vastgelegd.

Overige functies

De wegen moeten worden ingericht als woonerf of als 30 km/u-gebied. Er dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid, voor onder andere de te realiseren centrumvoorzieningen binnen de bestemming Centrum. Hiertoe moeten minimaal 138 openbare parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor de woonfunctie is opgenomen dat, per te realiseren woning binnen de uit te werken bestemming, minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Om te waarborgen dat vol-

doende groenvoorzieningen worden gerealiseerd, is de norm van 20% aan groenvoorzieningen binnen de uit te werken bestemming vastgelegd.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingsregels en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 De procedure

5.1 Voortraject

Voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan 'Een uitnodigend dorpshart'. In het kader van het project Vitaal Centrum Duiven heeft de bevolking van de gemeente Duiven in een referendum in 2008 haar voorkeur voor dit stedenbouwkundig plan uitgesproken. De bevolking is bovendien intensief betrokken bij de fasen voorafgaand aan dit stedenbouwkundig plan, waaronder het opstellen van de nota van uitgangspunten. Daarnaast is sprake (geweest) van regulier overleg over de plannen voor het centrum met zowel de Ondernemersvereniging Centrum Duiven (OCD) als de begeleidingsgroep, bestaande uit vertegenwoordigers namens het bewonersplatform, de sociaal culturele instellingen en OCD.

5.2 Planologische procedure

In dit hoofdstuk of in een separate bijlage worden te zijner tijd de resultaten van de bestemmingsplanprocedure opgenomen, zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.