

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. projectbesluit

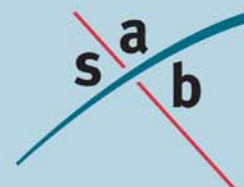
Loo, Husselarijstraat 7

Gemeente Duiven

Datum: 15 maart 2011

Projectnummer: 100659

ID: NL.IMRO.0226.PBLOO004-VS01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Huidige situatie en plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Het plan	7
3	Relevant beleid	11
3.1	Rijks-, provinciaal en regionaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	12
3.3	Conclusie	13
4	Uitvoerbaarheid	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Bodem	14
4.3	Geluid	15
4.4	Bedrijven en milieuzonering	16
4.5	Luchtkwaliteit	16
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Flora en fauna	18
4.8	Water	19
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	23
5	Juridische aspecten	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Regels en verbeelding	25
6	Conclusie	26
	Bijlagen	
1	Bodemonderzoek	
2	Akoestisch onderzoek	
3	Regels	
4	Verbeelding	
5	Aanvraag bouwvergunning	

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

Een particuliere initiatiefnemer, de heer G.M. Putman, is voornemens om aan de Hus-selarijstraat 7 zijn woning uit te breiden. Het plan is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. De gemeente Duiven heeft aangegeven in principe te kunnen instemmen met het plan en heeft hiervoor randvoorwaarden vastgelegd in de vorm van een kavelpaspoort (zie hiervoor paragraaf 2.2). De gemeente Duiven heeft verder aangegeven dat zij de ontwikkeling mogelijk wil maken door middel van een projectbesluit. Hiermee kan tijdswinst geboekt worden ten opzichte van het voeren van een bestemmingsplanprocedure en kan eerder begonnen worden met de uitbreiding van de woning.

Ten behoeve van het projectbesluit is een ruimtelijke onderbouwing vereist. Onderhavig document vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

2.2 Ligging en begrenzing plangebied

De woning is gelegen aan de rand van de kern Loo, in het buitengebied. Het ligt ten opzichte van andere bebouwing aan deze straat iets verder naar achteren en is te bereiken middels een eigen toegangsweg. Direct aangrenzend aan het plangebied liggen weidegronden. Op onderstaande afbeelding staat de locatie afgebeeld op een topografische kaart.



Topografische kaart met aanduiding plangebied

2.3 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2002", vastgesteld door de Raad bij besluit van 17 februari 2003, door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 23 november 2003 en op 19 januari 2005 onherroepelijk geworden. Hiernaast is voor het buitengebied het bestemmingsplan "Buitengebied 2002, correctieve herziening 2004-2006" van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de Raad bij besluit van 29 januari 2007, door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op september 2007 en onherroepelijk geworden op 15 oktober 2007.

Het plangebied heeft de bestemming "Woondoeleinden" met de aanduiding 'vrijstaande woning'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor vrijstaande woningen met een maximale oppervlakte van 150 m² dan wel de bestaande maximale oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 150 m². De gebruiksoppervlakte van een woning mag maximaal 250 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 250 m². De gronden rondom het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch gebied'.



Ligging woning op plankaart vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2002

De beoogde ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaand woonhuis. Aangezien de omvangrijke maat van de woning in de nieuwe situatie niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, is een projectbesluit nodig om de plannen mogelijk te maken.

2.4 Leeswijzer

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

3 Huidige situatie en plan

3.1 Huidige situatie

Loo

Loo vormt, met ca. 1.000 inwoners (2006) één van de kleinere kernen binnen de gemeente Duiven. Het dorp is ontstaan als een nederzetting gelegen op de oeverwal van de Nederrijn. Het dorp bestond uit verspreide bebouwing langs de Husselarijstraat en de Loostraat. Centraal aan de Loostraat rond de huidige kerk en school was sprake van een bebouwingsconcentratie. Dit deel van Loo is nog altijd als historische dorpskern herkenbaar. De lintbebouwing is in de loop van de 19^e eeuw verdicht. Tussen de historische panden is bebouwing van recente datum aanwezig. In het gebied tussen de dijk, boerderijen en woonhuizen langs de Loostraat en Husselarijstraat is in de jaren vijftig van de 20^e eeuw een woongebied ontwikkeld. De karakteristieke lintbebouwing aan de Loostraat en Husselarijstraat is nog altijd herkenbaar.

Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Husselarijstraat 7, dichtbij de kruising met de Loostraat. De projectlocatie ligt aan een eigen toegangsweg die ontsloten wordt op de Husselarijstraat. In het verleden heeft op de kavel een driekapsboerderij en bijbehorende dienstwoning gestaan. Deze bebouwing is hierna gesloopt ten behoeve van de bouw van de huidige woning (villa). De huidige woning staat op een royale kavel. Het totale grondgebied bij de woning bedraagt 30.000 m². De projectlocatie wordt omsloten door andere woningen op royale kavels en door agrarisch gebied.



Luchtfoto met projectlocatie

bron: Google Maps



Foto's huidige woning

3.2 Het plan

Algemeen

Het plan betreft de uitbreiding en verbouwing van de bestaande woning. In de navolgende paragrafen wordt ten eerste ingegaan op de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals die door de gemeente zijn neergelegd bij dit plan. Hierna wordt kort ingegaan op de inhoud van onderhavig plan.



Globale tekening uitbreidingsplan woning (arcering=uitbreiding)

Uitgangspunten en randvoorwaarden

Inleiding

De gemeente Duiven heeft bij onderhavig plan een kavelpaspoort opgesteld waarin specifieke uitgangspunten en randvoorwaarden zijn opgenomen waaraan voldaan moet worden bij de onderhavige bouwontwikkeling.

Algemeen uitgangspunt

Algemeen uitgangspunt is een zorgvuldige inpassing aan schaal, korrel en grootte van bouwvolumen, gerelateerd aan onder- en omliggend landschap. Het kavelpaspoort is intern en met de opdrachtgever besproken. Daarin zijn de randvoorwaarden getoetst aan het ontwerp. De ontwikkeling is als voldoende 'landelijk' bestempeld.

Landschappelijk

- De oorspronkelijke woning ligt op een ophoging in het landschap, die nog waarneembaar is aan de noordzijde en westzijde van de woning. Aan de achterzijde en zuidzijde van de woning is de "terp" wat minder manifest waarneembaar. De toegangsweg langs de voorgevel van de woning is in zijn verloop karakteristiek. De rotonde lijkt niet passend in het overwegend agrarisch gekleurde gebied (te formeel van karakter)
- Het gebied kenmerkt zich door een openheid, waarbij de behoefte tot afscherming van een wat grotere huiskavel gepast lijkt, mits de afscherming door (beuken)hagen geschiedt, in ieder geval een streekeigen omlijsting van hagen. Een groene omlijsting, inkadering door grotere bomen rond de voorgevel (zicht vanaf de Husselarijstraat) is noodzakelijk, gezien vanuit de hoofdbouwmassa.
- Directe ontsluiting vanaf de woning rechtstandig op de Husselarijstraat is niet wenselijk, omdat er een te formele toegang ontstaat, die niet past in een agrarisch landschap. Past wel bij een formeler landgoed, maar dat is niet wat hier gewenst is.

Stedenbouw / architectuur

- Het totale nieuwe object dient geen landgoedachtige uitstraling te krijgen, maar een landhuis met bijgebouwen op een agrarisch ingerichte omgeving.
- De omvang van de hoofdbouwmassa dient in korrel en schaal te passen in zijn omgeving en huiskavel.
- De hoogteopbouw van de woning is twee lagen met kap, dus goothoogte tussen 4 en 7 m en nokhoogte tussen 9 en 12 m. De hoofdbouwmassa dient een samengesteld volume te zijn, met twee nokhoogten en twee nokrichtingen
- In architectuur dient symmetrie en formeler uitstraling te worden voorkomen.
- A-symmetrische voorgevel is gewenst.
- Dak dient gedekt te worden door blauw/grijs of bruin gemêleerde gebakken pannen, zie de daken in de directe omgeving
- Gevels dienen niet te sterk gedetailleerd te zijn, zijn gestuct in een kleurenpalet van wit, tot lichtgeel, in de omgeving passend.
- De voetprint van het woongebouw mag maximaal 1% van de kadastrale oppervlakte van de te bebouwen en aaneengesloten kavel van de initiatiefnemer bedragen. Hiermee wordt dichtslibben voorkomen en ontstaat, al naar gelang de grootte van de kavel een aanvaardbaar ruimtelijk beeld.

- Gerelateerd aan de korrel en schaal van de omgeving en de kavelgrootte waarop e.e.a. gerealiseerd dient te worden, zou dat neerkomen op ca. 300 m² voetprint voor het hoofdgebouw.
- Voor bijgebouwen is een maximum van 40% van de voetprint van het hoofdgebouw aanvaardbaar. Hiermee wordt in de lijn van het huidige bestemmingsplan Buitengebied gehandeld. (Bij 150 m² voetprint woning is 60 m² bijgebouw mogelijk). Daarmee wordt bovendien voorkomen dat er in het bijgebouw activiteiten kunnen worden ontplooid die de schaal van het betreffende gebied te boven gaan, en daarmee onwenselijk zijn.
- Voor bebouwing van de kavel dient er sprake te zijn van (burger)woningbouw in 1 hoofdbouwmassa, met 1 woning. De bijgebouwen mogen los worden gegroepeerd, maar moeten in de kavel op een logische en adequate wijze ingepast worden.

Uitwerking van het plan

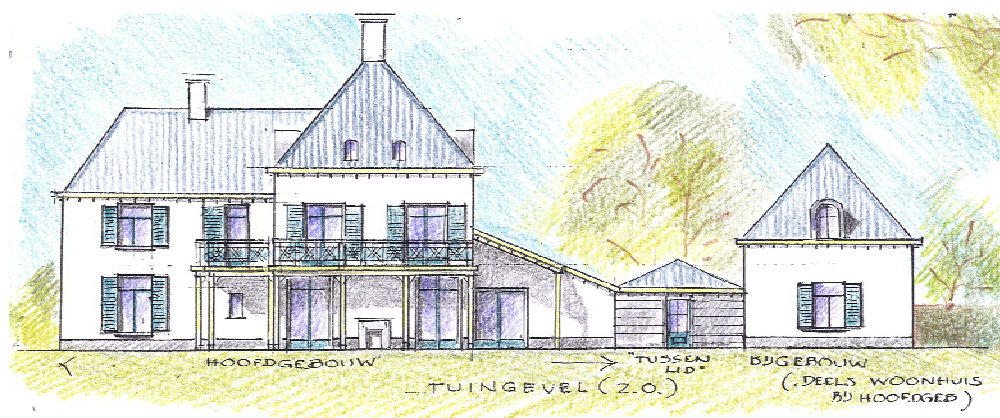
Algemeen

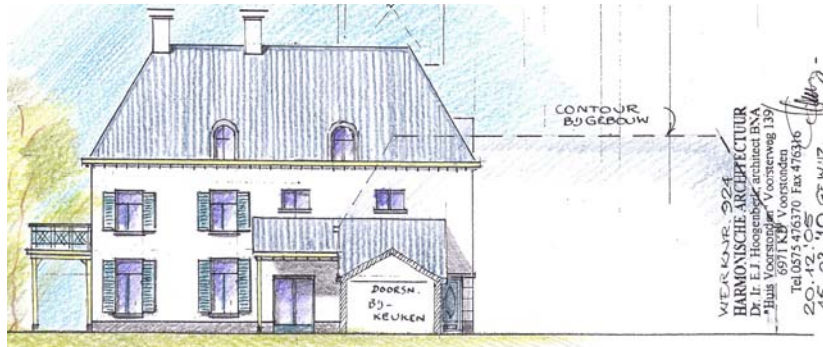
Het plan voor de uitbreiding van de woning is conform het kavelpaspoort van de gemeente uitgewerkt. Het plan voldoet geheel aan het kavelpaspoort van de gemeente.

Architectonische vormgeving

Het huis wordt aan meerdere kanten uitgebreid en geheel verbouwd. De woning wordt aan de voorzijde uitgebreid, en wordt geschakeld aan het bijgebouw door middel van een bijkeuken. Tevens wordt het bijgebouw uitgebreid met een garage. De huidige woning heeft een oppervlakte van ca. 207 m². De woning wordt uitgebreid met ca. 158 m² zodat de totale oppervlakte van de woning uitkomt op ca. 365 m². Dit is inclusief de berging en garage maar exclusief de serre.

De woning krijgt na de uitbreiding en de ingrijpende verbouwing een markante uitstraling. Het oogt, met name als gevolg van de omvang en de architectuur, als een landhuis. Gesteld kan worden dat dit passend is binnen de huidige setting. De woning is gelegen op een zeer ruime kavel. In de omgeving van het plangebied zijn meer royale woningen op ruime kavels gelegen. De navolgende afbeeldingen tonen de architectuur van de woning in een achter- en zij aanzicht.





Situatieschetsen achter- en zijgevel

Bron: Harmonische Architectuur

Verkeer en parkeren

Op eigen perceel wordt voorzien in voldoende parkeerruimte (in ieder geval één inpandige parkeerplaats alsmede enkele opstelplaatsen). Er wordt geen parkeerdruk afgewenteld op het openbare gebied. Verkeerskundig wordt aangesloten op de Hus-selarijstraat.

Welstand

Onderhavig plan is op 23 maart 2010 voorbesproken in de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft een aantal aanbevelingen gedaan voor de verdere uitwerking van het plan. Deze zijn meegenomen. Een definitieve welstandstoetsing en welstandsgoedkeuring zal nog plaatsvinden.

4 Relevant beleid

4.1 Rijks-, provinciaal en regionaal beleid

4.1.1 *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte (vastgesteld in de Ministerraad d.d. 23 april 2004) 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:

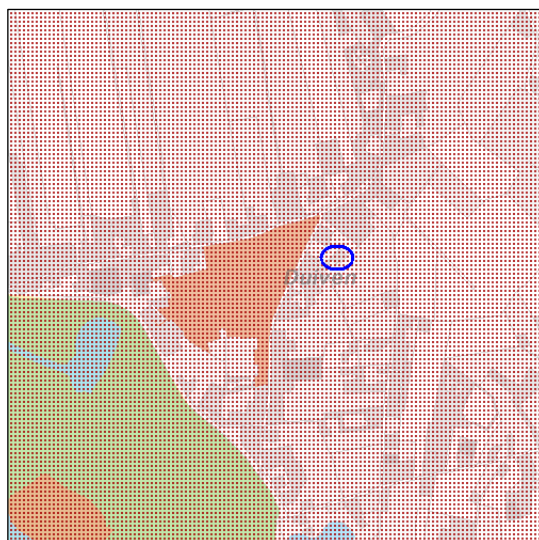
- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

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.

4.1.2 *Streekplan Gelderland 2005 (Structuurvisie)*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is verwoord in het streekplan Gelderland 2005. Op grond van de streekplankaart behoort het plangebied tot het multifunctioneel platteland, gelegen in het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen. De stadsregio Arnhem Nijmegen is een aantrekkelijk woon- en werkgebied door de inbedding van het stedelijk netwerk in de diverse en gradiëntrijke landschappen. De landschappelijke kwaliteiten moeten behouden worden en uitbreiding van stedelijk gebied moet beperkt en zorgvuldig plaatsvinden.

Het multifunctioneel platteland maakt deel uit van het multifunctioneel gebied.



Uitsnede beleidskaart streekplan Gelderland 2005

In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht. De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten wat betreft de grondgebonden landbouw en nieuwe economische dragers in vrijkomende agrarische bebouwing.

4.1.3 Woonvisie Gelderland, deel a: Woonbeleid met kwaliteit, 2003

Het centrale thema in deze visie is 'Keuzevrijheid en identiteit'. Bij 'keuzevrijheid' staan de woonwensen van de burger centraal. Bij 'identiteit' is het karakteristieke van een wijk, dorp, straat of erf een belangrijke factor in de beleving van de woning of het woonmilieu. Het woningbouwbeleid richt zich meer kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de Gelderse bevolking van nu en van de toekomst.

De woonvisie formuleert ten slotte drie centrale doelen van beleid:

- bewoners meer vrijheden en meer kansen bieden om hun woonwensen te realiseren;
- een aanbod aan woningen en woonmilieus, dat beter aansluit bij de voorkeuren van bewoners;
- de provincie optredend als *partner in wonen*: stimulerend, ondersteunend en in dialoog met andere actoren in het veld.

4.1.4 Regionaal plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020

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

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

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

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Structuurvisie Duiven 2010-2020

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

4.3 Conclusie

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat de ontwikkeling aansluit bij de beleidslijn in de woonvisie van de gemeente Gelderland. Deze visie wil bewoners immers meer vrijheden en meer kansen bieden als het gaat om de realisatie van hun woonwensen.

Ten aanzien van de woninguitbreiding in onderhavig projectbesluit is geen specifiek gemeentelijk beleid voor handen.

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

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de planologische uitvoerbaarheid besproken van onderhavig project. De volgende aspecten komen hierbij aan de orde:

- Bodem;
- Geluid;
- Bedrijven en milieuzonering;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid;
- Flora en fauna;
- Water;
- Archeologie;
- Cultuurhistorie.

5.2 Bodem

Inleiding

Voordat een projectbesluit kan worden vastgesteld, moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater in het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Daarom is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd¹.

Resultaten

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht wordt beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek genuanceerd dient te worden. In de bovengrond wordt een licht verhoogd gehalte aan cadmium (0,39 mg/kg d.s.), kobalt (7,0 mg/kg d.s.), nikkel (23 mg/kg d.s.), zink (81 mg/kg d.s.) en som PAK (1,5 mg/kg d.s.) aangetroffen, terwijl in het grondwater een licht verhoogd gehalte aan barium (150 µg/l) wordt aangetoond. De overige onderzochte stoffen zijn niet aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde/streefwaarde.

Aanbevelingen

Aanvullend of nader onderzoek op de onderzoekslocatie wordt door Kobessen Milieu niet noodzakelijk geacht. Opgemerkt wordt dat het verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 niet is bedoeld voor beoordeling van de kwaliteit van de grond bij afvoer. Voor afvoer van grond is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing, waarover u informatie kunt inwinnen bij de gemeente of Kobessen Milieu B.V.

¹ Verkennend bodemonderzoek, Husselarijstraat 7 te Loo, Kobessen Milieu B.V., 28 juni 2010 (bijlage 1)

Conclusie

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

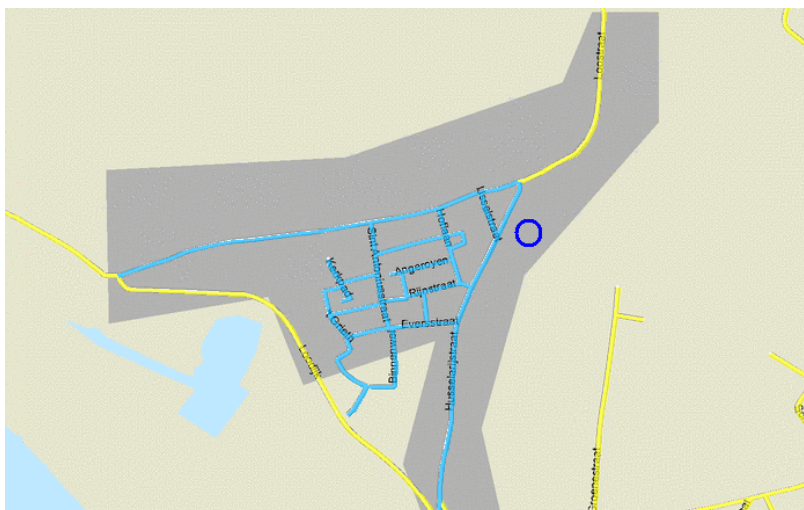
5.3 Geluid

Inleiding

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

Toetsing plan

Onderhavig project wordt gerealiseerd net buiten de bebouwde kom van Loo. De uit te breiden woning wordt ontsloten op de Husselarijstraat. Deze straat kent een 30 km/u regime. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de Loostraat, met binnen de bebouwde kom een 30 km/u regime en buiten de bebouwde kom een 50 km/u regime. Railverkeer speelt in dit project geen rol aangezien geen spoorlijnen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Een akoestisch onderzoek is daarom uitgevoerd naar het aspect wegverkeerslawaai voor de Husselarijstraat en de Loostraat.



Snelheidsregimes in Loo (bron: www.maximumsnelheden.info)

Akoestisch onderzoek

In het kader van de Wgh is voor de Husselarijstraat en de Loostraat akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin de ligging van de geluidscontouren is bepaald. Uit dit onderzoek² blijkt dat de gehele woning aan de Husselarijstraat buiten de 48 dB-contour, vrije-veldsituatie, van de Husselarijstraat en de Loostraat ligt. De geluidsbelastingen

² Memo Ligging van de 48 dB-contouren van de Husselarijstraat en Loostraat, 29 september 2010, SAB Arnhem, kenmerk 100659 (bijlage 2)

zullen daardoor 48 dB of minder bedragen. Hiermee voldoet de woning aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh. De woning ligt hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woning te realiseren.

Conclusie

Het aspect 'akoestiek' vormt geen belemmering voor onderhavig project.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

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

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

ad 1

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

ad 2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie(s) binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gelegen. Echter, direct rondom het plangebied zijn alleen woningen gelegen. Voor de naburige bedrijven geldt dat er in alle gevallen bestaande woningen dichterbij de bedrijfslocatie gelegen zijn. Tevens is er in de huidige situatie reeds sprake van een woning en houdt onderhavig plan alleen de uitbreiding van deze woning in. Geen van de omliggende bedrijven wordt dus door de nieuwe woning belemmerd in de bedrijfsvoering of de ontwikkelingsmogelijkheden.

Conclusie

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

5.5 Luchtkwaliteit

Inleiding

De Wet luchtkwaliteit (onderdeel van de Wet milieubeheer) beschermt mensen tegen luchtverontreiniging. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren.

Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing

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

Conclusie

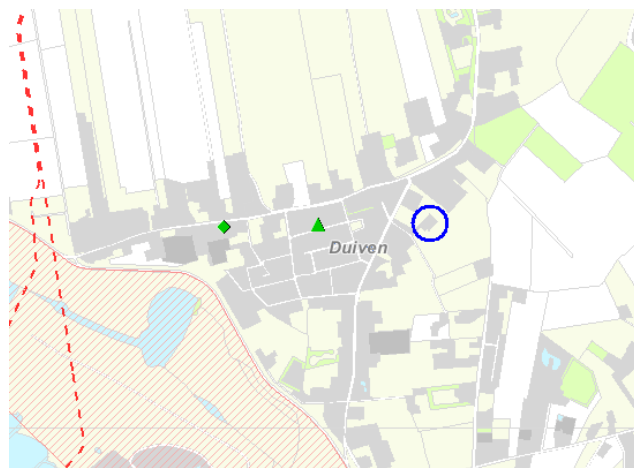
Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen tegen het project.

5.6 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.

Stationaire bronnen

Om in beeld te brengen of er op de projectlocatie 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 op of nabij de projectlocatie zijn gelegen.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland (bron: www.risicokaart.nl)

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. De op de uitsnede zichtbare pijpleidingen liggen op afstand van ruim 1.000 meter van het plangebied.

Electromagnetische straling

Het advies van de Staatssecretaris van VROM aangaande hoogspanningslijnen is bij de toetsing betrokken. Het advies luidt dat moet worden voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Geconstateerd is dat er geen hoogspanningslijnen over of nabij het gebied lopen. Er wordt daarmee voor dit gebied voldaan aan het advies van de Staatssecretaris.

Conclusie

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

5.7 Flora en fauna

Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. In het kader van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet moet worden aangetoond of de ontwikkeling een aantasting vormt voor gebieden en soorten.

Toetsing

Algemeen

Onderhavig project betreft slechts de uitbreiding van een bestaande woning. De bestaande woning stamt uit 2000 en is hiermee nog zeer nieuw. De kans dat er beschermde diersoorten zijn gaan nestelen in de woning (bijvoorbeeld in spouwmuren of onder daken) is hiermee zeer klein. De uitbreidingen vinden plaats in een intensief onderhouden tuin waarin eveneens geen flora en faunawaarden te verwachten zijn. Hiermee zijn vrijwel alle beschermde planten- en diersoorten uit te sluiten. Alleen de vleermuis verdient nog nadere aandacht.

Vleermuizen

Door de uitbreidingsplannen is het mogelijk dat spouwmuren of dakpartijen en dakranden worden afgebroken of ontoegankelijk worden gemaakt. Uit een nadere beschouwing door SAB van de bestaande woning is gebleken dat zich in de verbouwen woning openstootvoegen bevinden die mogelijk toegang kunnen verschaffen tot de spouwmuur. In de spouwmuur kunnen vleermuizen een verblijfplaats hebben. Het is hiernaast niet te beoordelen of tevens ruimte aanwezig is tussen de muur en de dakrand.

Gesteld kan dus worden dat de aanwezigheid van vleermuizen op voorhand niet is uit te sluiten. De kans op de aanwezigheid van vleermuizen is echter zeer klein. Het huis stamt zoals gesteld uit 2000 en is waarschijnlijk op dusdanige wijze geïsoleerd dat vleermuizen niet in de spouwmuur kunnen verblijven.

Om echter toch te voorkomen dat er mogelijk negatieve effecten optreden voor de vleermuis, is ervoor gekozen meteen compenserende en mitigerende maatregelen te treffen om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Hierbij worden de volgende mitigerende maatregelen genomen:

1. Werkzaamheden uitvoeren buiten het kwetsbare seizoen (bijvoorbeeld winterslaap, kraam- en paarperiode van vleermuizen en broedseizoen van vogels)
2. Voorafgaand aan de werkzaamheden (tijdelijke) nieuwe verblijfplaatsen creëren (kasten plaatsen) of enkele muren/daken geschikt houden voor vleermuizen.
3. De nieuw te realiseren delen van de woning zullen geschikt gemaakt moeten worden voor de soorten (toegankelijk spouwmuren en/of dakbeschot, nestspannen voor Huismus). Opmerking hierbij is dat de bovenzijde van de spouwmuren van het object inmiddels zijn dichtgemaakt.

Conclusie

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen voortkomen uit het aspect flora en fauna. Mogelijke effecten op de vleermuis worden voorkomen door passende mitigerende maatregelen te treffen.

5.8 Water

5.8.1 Vigerend beleid

Rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie “vasthouden-bergen-afvoeren” staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de “haarvaten” van het bestemmingsplangebied.

Provinciaal beleid

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

Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet in het waterplan. In het waterplan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en

wie ze gaan uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. In het ontwerp waterplan heeft het plangebied de functie 'landbouw'.

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

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

Waterschap Rijn en IJssel

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

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

5.8.2 De watertoets

De watertoets - zoals deze in het kader van ruimtelijke plannen dient te worden uitgevoerd - is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De watertoets vormt de verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening.

In de waterparagraaf wordt aangegeven of en op welke wijze de waterhuishouding wordt beïnvloed en op welke wijze negatieve effecten worden voorkomen of gecompenseerd. Daarnaast bevat de waterparagraaf het wateradvies van de waterbeheerder. Indien wordt afgeweken van het wateradvies moet hiervoor een motivatie worden afgegeven.

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

Als uitgangspunten van het waterschap gelden de volgende principes:

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

Concreet betekent dit:

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

5.8.3 Waterparagraaf

Relevante waterhuishoudkundige aspecten

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

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering?	Ja / Nee
	2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja / Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?	Ja / Nee
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja / Nee
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het Waterschap?	Ja / Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Ja / Nee
	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja / Nee
	3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja / Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja / Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?	Ja / Nee

	3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja / Nee Ja / Nee
Oppervlakte- waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja / Nee Ja / Nee Ja / Nee
Grondwater- kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja / Nee
Volksgezond- heid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja / Nee Ja / Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Ja / Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Ja / Nee Ja / Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het Waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja / Nee Ja / Nee

AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het Waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja / Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja / Nee

Toelichting per waterhuishoudkundig thema

Wateroverlast

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

Natte natuur

In de omgeving van het plangebied liggen een natte EVZ en beschermingszones voor natte landnatuur. Het projectgebied ligt ruimschoots buiten de grenzen van deze gebieden. Hiernaast heeft onderhavig plan een zeer beperkte schaal (alleen de uitbreiding van een bestaande woning). De ontwikkeling in onderhavig projectbesluit heeft daarom in een zeer beperkte mate invloed op deze gebieden.

5.8.4 Conclusie

De waterparagraaf zal in het kader van het vooroverleg worden voorgelegd ter goedkeuring aan het waterschap. Gezien de zeer beperkte schaal van het plan en de zeer

geringe toename aan bebouwd/verhard oppervlak mag worden verwacht dat er geen belemmeringen zijn.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

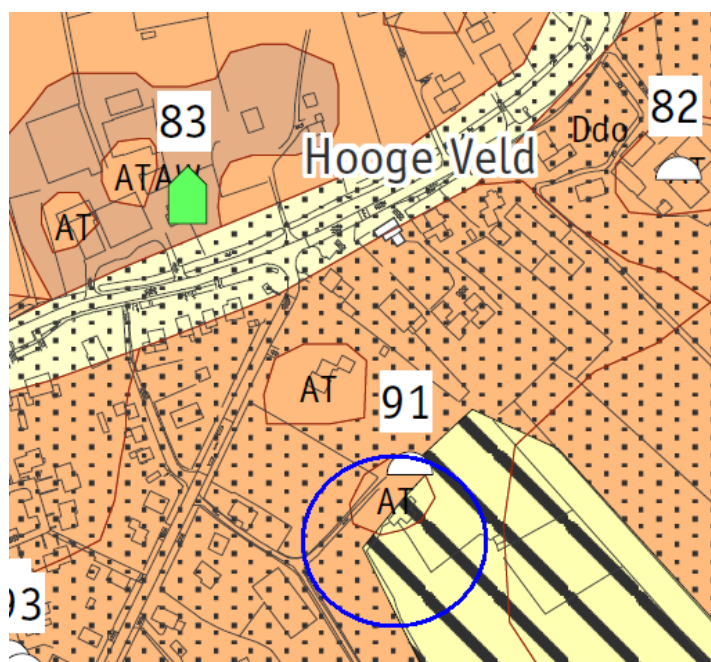
5.9.1 Archeologie

Archeologie in het bestemmingsplan

Er is een gemeentedekkend bestemmingsplan "Archeologie" vastgesteld. Dit wil echter niet zeggen, dat er bij eventuele ontwikkelingen geen archeologisch onderzoek meer noodzakelijk is. Het aspect archeologie speelt zodoende een rol bij de bouwvergunningverlening.

Archeologie in plangebied

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Het plangebied heeft volgens de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart een hoge archeologische verwachtingswaarde aan dichtheid archeologische resten. Het plangebied is tevens aangeduid als opgehoogde woon- of vluchtplaats (AT) en een deel heeft de aanduiding gekeerde grond. Dit is weergegeven op een uitsnede van de AMZ-kaart van de gemeente.



*Uitsnede archeologische waarden en verwachtingskaart
gemeente Duiven*

Het project betreft een uitbreiding van een bestaande woning. De uitbreiding van de woning bestaat uit ca. 100 tot 150 m². De gemeente hanteert een bestemmingsplan archeologie. In dit bestemmingsplan is voor een hoge archeologische verwachting een aanlegvergunning nodig als de versterking van de bodem groter is dan 500 m² en dieper dan 0,5 m². Hiervan is bij onderhavig plan dus geen sprake. Om die reden is archeologisch onderzoek niet benodigd.

5.9.2 Cultuurhistorie

Er bevinden zich binnen het plangebied of in de nabijheid geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Onderhavig plan zal dus geen cultuurhistorische waarden schaden.

5.9.3 Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in onderhavig projectbesluit.

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Het projectbesluit geldt voor de onderdelen zoals beschreven in paragraaf 2.2. In deze paragraaf is beschreven voor welke onderdelen van het project in het projectbesluit regels worden verbonden. Aan onderhavig projectbesluit is een planologische regeling verbonden in de vorm van een set met regels en een digitale verbeelding.

Deze regels en verbeelding zijn om twee redenen opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing. Ten eerste kan hiermee duidelijkheid geschapen worden over de planologisch-juridische mogelijkheden bij de nieuwe woning. Ten tweede kan met deze set regels en verbeelding worden vastgelegd op welke wijze onderhavig projectlocatie straks zal worden geregeld in een nieuw bestemmingsplan.

De opzet van de regels is geheel afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Duiven'. In de set van regels zijn alleen de inleidende bepalingen (begrippen en wijze van meten) en de specifieke bestemmingen opgenomen. De overige regels (zoals de algemene bouw- en gebruiksregels, overgangsregels, etc.) zijn dermate algemeen dat deze niet opgenomen zijn in de set met regels bij dit projectbesluit.

6.2 Regels en verbeelding

In bijlage 3 zijn de regels opgenomen van de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' voorafgaand aan korte artikelen ter verduidelijking van de gebruikte begrippen en de wijze van meten. In bijlage 4 is de opzet van de verbeelding opgenomen.

In de regels zijn de belangrijkste voorwaarden uit het kavelpaspoort opgenomen. De verbeelding vormt de weerslag van de regels. De volgende toelichting op de regeling en de verbeelding worden gegeven:

- De maximale goot- en bouwhoogte van de woning (respectievelijk 7 en 12 m) zijn in de regels vastgelegd;
- De maximale voetprint van het hoofdgebouw is in de regels vastgelegd. De maximale omvang van de bijgebouwen is in de regels eveneens vastgelegd, net zoals de maximale omvang van overkappingen.
- Het onbebouwd blijven van de rest van het perceel is vastgelegd door dit op te nemen binnen een bestemming 'Tuin' waarbinnen weinig bouw mogelijkheden zijn.

N.B.: Voor het overige vermeldt het kavelpaspoort met name uitgangspunten en randvoorwaarden inzake stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldkwaliteit. Het is niet zinvol deze aspecten in regels vast te leggen, met name aangezien regels alleen zaken kan toestaan en geen zaken kan verplichten.

7 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het project, overeenkomstig de in de vorige paragrafen gegeven omschrijving van het project en het projectgebied, ruimtelijk inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.