

bestemmingsplan

Duiven-Noord

gemeente Duiven

1 november 2010

projectnummer 80220

NL.IMRO.0226.BPDUIVENNOORD001-VS01

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN	2
1.4	LEESWIJZER TOELICHTING	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	INLEIDING	5
2.2	RUIMTELIJKE SITUATIE	5
2.3	RUIMTELIJKE STRUCTUUR PLANGEBIED	7
2.4	FUNCTIONELE STRUCTUUR	14
2.5	BEHEER VAN DE RUIMTE	15
3	UITVOERBAARHEID	19
3.1	INLEIDING	19
3.2	BELEID	19
3.3	MILIEU	25
3.4	WATER	26
3.5	ECOLOGIE	30
3.6	ERFGOED	31
3.7	VERKEER EN PARKEREN	36
3.8	EXTERNE VEILIGHEID	37
3.9	LUCHTKWALITEIT	39
3.10	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	39
3.11	HANDHAAFBAARHEID	40
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	41
4.1	ALGEMEEN	41
4.2	METHODIEK	41
4.3	BESTEMMINGEN	42
5	DE PROCEDURE	47
5.1	VOORBEREIDING	47
5.2	WETTELIJKE PROCEDURE	47

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Inspraaknota
- Bijlage 2: Responsnota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan
- Bijlage 3: Reactie waterschap

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Onlangs heeft het gemeentebestuur van Duiven besloten de vigerende bestemmingsplannen, die voor haar grondgebied gelden, te actualiseren. Directe aanleiding hiertoe vormt de verouderde status van de geldende bestemmingsplannen alsmede vele mutaties die sinds de totstandkoming van deze bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden. Daarnaast is een aantal plannen in voorbereiding of in procedure, waardoor in de gemeente Duiven een groot aantal bestemmingsplannen geldt.

De actualisatie moet leiden tot een actuele en uniforme opzet en systematiek voor de hele kern Duiven, waarvoor twee afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld, namelijk één voor het zuidelijk deel en één voor het overige deel van de kern. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor de burger, omdat voor de hele kern dezelfde regeling geldt en wordt aangesloten bij de regelingen die recent voor de kernen Groessen en Loo zijn opgesteld. Tevens wordt met de actualisatie voldaan aan de gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen, waarmee voorwaarden worden geschapen voor een betere uitwisseling en raadpleging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is hiermee geheel in lijn met de (nieuwe) Wro, die in juli 2008 in werking is getreden.

Voorliggend bestemmingsplan “Duiven-Noord” heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van het noordelijk deel van de kern Duiven, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Het betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor vrijstelling is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond.

Het beheersgerichte karakter houdt echter niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, veelal op perceelsniveau, zoals uitbreiding, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheersgericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceeloverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor wordt zonodig een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt. Eventueel wordt het afzonderlijke bestemmingsplan gedurende de procedure van voorliggend bestemmingsplan alsnog in het plan ingepast.

1.2 LIGGING PLANGEBIED



globale ligging en begrenzing plangebied

bron: Google Earth

Het plangebied omvat het noordelijk deel van de kern Duiven met uitzondering van een aantal gebieden. Dit betreffen het centrum van Duiven, woningbouwlocatie De Ploen-Zuid en bedrijventerrein 't Holland / De Nieuweling.

Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde globaal begrensd door de Oostsingel en Westsingel en aan de oostzijde door de Heiliglandsestraat. De zuidzijde wordt globaal begrensd door de Visserlaan en de Spoorallee. Bovenstaande afbeelding geeft inzicht in de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.

1.3 GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN

Voorliggend plan herziet (gedeeltelijk) de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen en wijzigingen. Het betreffen de volgende plannen:

- Zuid, vastgesteld op 15 december 1975 en goedgekeurd op 4 juli 1977;
- Zuid, 1^e t/m 16^e wijziging; Zuid, wijziging t.b.v. Rijksweg 24;
- Welleveld, vastgesteld op 6 november 1978 en goedgekeurd op 11 juli 1980;
- Welleveld, fase II, vastgesteld op 11 februari 1981 en goedgekeurd op 25 maart 1981;
- Welleveld, fase II, 1^e wijziging, vastgesteld op 15 februari 1982 en goedgekeurd op 6 april 1982;
- Welleveld, fase II d, vastgesteld op 14 juni 1983 en goedgekeurd op 9 september 1983;
- Centrum-Zuid, vastgesteld op 9 juni 1980 en goedgekeurd op 21 april 1981;

- Vergert-Zuid, vastgesteld 9 juni 1980 en goedgekeurd op 8 oktober 1980;
- Vergert-Oost-West, vastgesteld op 9 juni 1980 en goedgekeurd op 8 oktober 1981;
- Vergert-Oost-West, 1^e wijziging, vastgesteld op 25 maart 1984 en goedgekeurd op 10 september 1985;
- Vergert-Oost-West, partiële herziening t.b.v. herinrichting openbare ruimte, vastgesteld op 13 september 1999 en goedgekeurd op 18 november 1999;
- Duiven-West, vastgesteld op 24 november 1980 en goedgekeurd op 28 september 1982;
- Duiven-West, uitwerkingsplan Wessel, vastgesteld op 17 juli 1984 en goedgekeurd op 16 oktober 1984;
- Duiven-West, uitwerkingsplan Halfwegen, vastgesteld op 15 november 1983 en goedgekeurd op 4 april 1984;
- Duiven-Noord, vastgesteld op 16 december 1985 en goedgekeurd op 31 juli 1986;
- Panoven, vastgesteld op 1 februari 1988 en goedgekeurd op 29 april 1988;
- Lommerweide, 2^e wijziging, vastgesteld op 28 juni 1993 en goedgekeurd op 24 september 1993;
- De Nieuweling, herziening ex artikel 30 WRO, vastgesteld op 22 oktober 2001 en goedgekeurd op 19 april 2002.

1.4 LEESWIJZER TOELICHTING

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Tevens worden hierin de resultaten van het vooroverleg ex artikel 10 Bro en de inspraak opgenomen.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plangebied. Hierin wordt de ruimtelijke karakteristiek van het zuidelijke deel van de kern Duiven besproken. Tevens wordt ingegaan op de manier waarop het beheer van het plangebied is voorzien en de planologische afwegingen die hieraan ten grondslag liggen.

In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten, waaronder ruimtelijk beleid en milieu, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het beheergedeelte van voorliggend bestemmingsplan kan worden uitgevoerd.

In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedure, die voorliggend bestemmingsplan doorloopt.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 INLEIDING

Voorliggend plan heeft een beheergericht karakter. In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe dit beheer er voor de diverse functies uitziet en wat de reden voor dit beheer is. Hiertoe wordt in paragraaf 2.2 kort de ruimtelijke structuur beschreven en wordt aangegeven welke functies zich binnen het plangebied bevinden. Vervolgens wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op het beheer van de functies en de achtergrond van dit beheer. Met name de planologische gedachte achter de bestemmingssystematiek is van belang.

2.2 RUIMTELIJKE SITUATIE

2.2.1 *historische ontwikkeling van Duiven*

De kern Duiven is ontstaan op een rivierduin (donk) behorende bij de toenmalige Rijnloop. De eerste bewoningssporen in Duiven dateren uit de Steentijd. De nederzetting groeit tot aan 1800 zeer gering. De bebouwing beperkt zich tot die tijd hoofdzakelijk tot het gebied rond de Rijksweg en de lusvormige route aan de noordzijde hiervan (Ploenen Woerdstraat). Ook aan de Engsestraat ligt een bebouwingsconcentratie op een oude oeverwal.

In het begin van de 19^e eeuw is de Rijksweg Arnhem - Zevenaar gerealiseerd. De Rijksweg volgt in de kern Duiven het bestaande wegenpatroon. In 1855 wordt de spoorlijn van Amsterdam naar Arnhem verlengd tot aan de Duitse grens. Opvallend is dat ondanks de verbeterde infrastructuur de ontwikkeling van Duiven achterblijft ten opzichte van vergelijkbare kernen. De vestiging van grootschalige industriecomplexen blijft uit.

Aan de Rijksweg, ten zuiden van de Woerd, zijn in de loop van de 19e eeuw een aantal belangrijke gebouwen verschenen (gemeentehuis, brouwerij, school), waardoor dit gebied zich duidelijk als centrumgebied gaat manifesteren.

In de Tweede Wereldoorlog wordt de snelweg A12 gerealiseerd, waardoor de functie van de Rijksweg als voornaamste doorgaande route komt te vervallen. Nieuwe uitgestrekte bedrijventerreinen worden vanaf circa 1965 gebouwd langs genoemde snelweg. De terreinen strekken zich uit vanaf de brug over de IJssel tot aan de Giesbeeksestraat. Veel bedrijven richten zich op transport en logistiek.

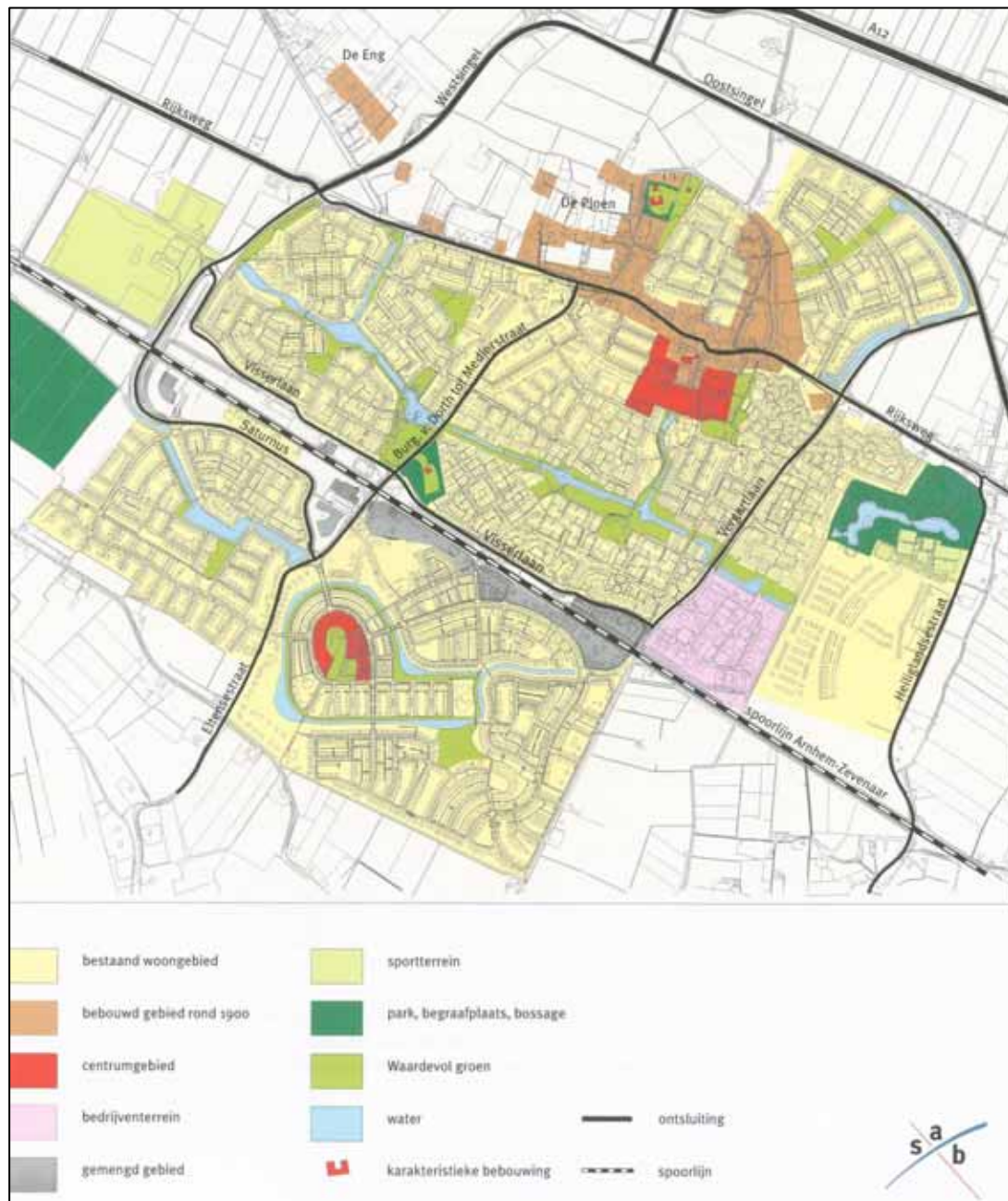
In de Tweede Nota op de Ruimtelijke Ordening wordt de kern Duiven aangewezen als groeikern in de regio Arnhem. Als gevolg hiervan ontstaan vanaf circa 1965 grote wijken als Centrum-Zuid, Vergert en Duiven-West, min of meer rondom de oude kern van Duiven. Alleen het gebied ten westen van de Ploenstraat is niet intensief bebouwd.

In 1989 wordt de sprong over het spoor gemaakt. Aan de zuidzijde van het spoor verschijnen aan weerszijden van de Eltensestraat twee grote nieuwe woongebieden met een eigen voorzieningencentrum ('t Eiland). De spoorzone wordt een gemengd gebied met sportvoorzieningen en scholen. In het oostelijk deel is bedrijvigheid aanwezig in aansluiting op het al eerder aangelegde bedrijventerrein 't Holland.

Het centrumgebied verandert vervolgens ingrijpend. De dorpse bebouwing wordt deels vervangen door een groot nieuw winkelcentrum (De Elshofpassage) en andere grootschalige bebouwing, zoals het nieuwe gemeentehuis. De winkelfunctie wordt uitgebreid tot een omvang passend bij de groeikern.

Door de snelle ontwikkeling die Duiven heeft doorgemaakt zijn de historische linten en de oude kern moeilijk herkenbaar. In het gebied rond de Ploenstraat en aan een deel van de Rijksweg is nog iets van het oorspronkelijke karakter van Duiven zichtbaar. Voor het overige is het historische karakter alleen nog herkenbaar aan verspreid liggende monumentale gebouwen. Het karakter van Duiven heeft hoofdzakelijk gestalte gekregen door de groeikernstatus en de daaruit volgende bouw van grootschalige woonwijken en het vernieuwde centrum.

De uitbouw van Duiven nadert momenteel zijn grenzen. De wijk de Nieuweling in het zuidoosten is nagenoeg klaar en de wijk De Ploen-Zuid in het noordwesten van de kern is in aanbouw. De tendens verschuift van uitbreiding naar inbreiding in, en vernieuwing van, de bestaande kern. Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de ruimtelijke karakteristiek van Duiven.



ruimtelijke karakteristiek Duiven

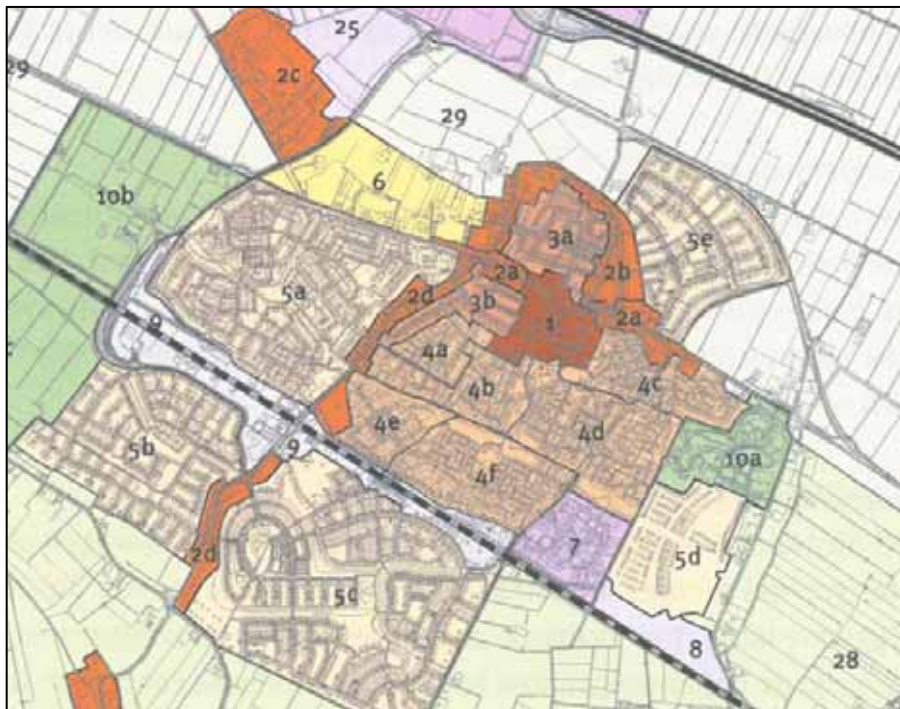
bron: welstandsnota

2.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR PLANGEBIED

2.3.1 *bebouwingsstructuur*

Binnen het plangebied zijn diverse bebouwingsstructuren te onderscheiden, die zijn weergegeven in onderstaande afbeelding. Het betreft de volgende structuren:

- bebouwingslint (2a, b, d)
- bloksgewijze traditionele woningbouw (3a, b)
- grootschalige planmatige woningbouw (4a t/m f)
- projectmatige woonwijk (5a, d, e)
- gemengd gebied, spoorzone (9)
- sport- en groenvoorzieningen (10a)
- komgebied (29)



bebouwingsstructuren in het plangebied

bron: welstandsnota

bebouwingslint

Deze bebouwingsstructuur bevindt zich langs de Rijksweg aan weerszijden van het centrum, het gebied Woerdstraat/Ploenstraat ten noorden van de Rijksweg en langs de eeuwenoude weg tussen de kern Duiven en Loo.

In de 19^e eeuw is de Rijksweg tussen Utrecht en Duitsland aangelegd. Langs de Rijksweg zijn eind 19^e eeuw en begin 20^e eeuw boerderijen, villa's en een aantal karakteristieke woonhuizen uit de jaren '30 gebouwd. Naast de agrarische en woonfunctie kregen veel panden een werkfunctie, zoals een restaurant en wat kleinschalige kantoren en bedrijven.

De Rijksweg is samen met de spoorlijn één van de belangrijkste structurerende elementen in de kern Duiven. De panden staan volgens een open verkaveling aan de Rijksweg. De architectuur van het oorspronkelijk deel van het lint is klassiek en traditioneel: grote vrijstaande statige panden met forse kappen op grote groene kavels. De architectuur van de nieuwere bebouwing is divers.

De openbare ruimte geeft op veel plaatsen een groene indruk door de grote groene percelen. Op enkele plekken zijn deze percelen aan de voorzijde verhard om parkeren op eigen terrein mogelijk te maken. De restanten van de statige laanbeplanting met forse bomen draagt bij aan het fraaie beeld aan de Rijksweg.

Al in de 19^e eeuw waren de Woerd- en de Ploenstraat en de Lombokstraat aanwezig en vormden samen een lus die aantakte op de oude Rijksweg. Langs de Woerdstraat en de Ploenstraat is in de loop der tijd bebouwing ontstaan volgens een open verkaveling en georiënteerd op de weg.

De architectuur van de historische bebouwing in de Ploenstraat is traditioneel en divers. Oude landhuizen/ herenhuizen, boerderijen, en villa's met hoofdzakelijk zadeldaken of schilddaken bepalen het beeld en behoren in enkele gevallen tot beschermde rijksmonumenten. In de Woerdstraat is de vormgeving van de oude bebouwing wat meer eenduidig, met de nokrichting van de kap meestal loodrecht op de weg. In de Lombokstraat tenslotte staan naast enkele oude boerderijen over het algemeen vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen van net voor en net na WO II.

Het historische lint van de Woerdstraat en Ploenstraat wordt gevormd door een smalle straat die wordt begeleid door vaak oude bomen, die sterk bijdragen aan het karakter van het lint. Parkeren vindt grotendeels plaats op eigen erf.

De oude route tussen Duiven en Loo is nu een belangrijke ontsluitingsweg voor de aanliggende woonwijken en takt in het noorden aan op de Rijksweg. De spoorzone ten zuiden van het plangebied onderbreekt het lint.

De oudste bebouwing aan deze verbindingsweg bestaat uit enkele landhuizen, herenhuizen, boerderijen en villa's in een open verkaveling. De woningen zijn georiënteerd op de weg. Verreweg de meeste lintbebouwing is na de oorlog, met de realisering van de grote uitbreidingswijken, gebouwd tussen de spaarzame oorspronkelijke bebouwing. De bebouwing geeft op deze plekken een indruk van de architectuur van de achterliggende woonwijken. Ook enkele 2-onder-1-kap woningen maken deel uit van het lint. De bebouwing is hoofdzakelijk één laag hoog, voorzien van een zadeldak of schilddak. De nokrichtingen wisselen.

Het karakter van het lint wordt voor een groot deel bepaald door de begeleidende bomenrijen, soms aan één zijde van de weg, soms aan beide zijden. De bomen en de grote voortuinen zorgen voor een groen beeld.

bloksgewijze traditionele woningbouw

Deze bebouwingsstructuur is gesitueerd tussen het centrum van Duiven en de lintbebouwing in de omgeving van het centrum.

Het gebied ten noorden van het centrum van Duiven, omsloten door de Rijksweg en de lus Ploenstraat/Woerdstraat, is in verschillende periodes na WO II tot de jaren '90 verkaveld langs een rechthoekig stratenpatroon in halfgesloten en halfopen bouwblokken. Het gebied Thuvine en Oud Duiven-Zuid is voor het grootste deel net na WO II gerealiseerd in halfgesloten en halfopen bouwblokken.

De bebouwing is met de voorzijde georiënteerd op de straat. Omdat deze buurt in verschillende perioden gebouwd is, is de architectuur per blok verschillend. De woningtypes bestaan uit voornamelijk rijenwoningen en 2-onder-1-kapwoningen en in mindere mate uit vrijstaande woningen. In het gebied Thuvine en Oud Duiven-Zuid heeft de bebouwing een eenvoudige hoofdvorm van 2 lagen met een zadeldak. In de noordwestelijke hoek staan een aantal villa's van één laag met een wisselende kapvorm. Aan de Wilhelminastraat staan bungalows met een plat dak.

Het parkeren vindt in de regel plaats op eigen terrein of op de straat. Ook haakse parkeervakken en stroken komen een enkele keer voor. Tegen de Prins Bernhardstraat in het noordwesten van het gebied ligt een groenstrook, de enige openbare groenvoorziening van Duiven-Noord.

grootschalige planmatige woningbouw

De grootschalige planmatige woningbouw omvat het grootste deel van Duiven-Noord ten westen van de historische bebouwingslint langs de Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat. Het betreffen de deelgebieden Bloemenbuurt, Eltingerhof/Centrum-Zuid, Vergert-Oost, -West en -Zuid en Welleveld-Oost en -West.

Het deelgebied Rozenstraat is bebouwd in de jaren '60 ('64-'68) door toepassing van open bouwblokken en half-open bouwblokken in een rechthoekig patroon. De architectuur is kenmerkend voor die periode: sobere rijenwoningen met een eenduidige gevelindeling. De woonblokken hebben een zadeldak met de nok evenwichtig aan de weg. De nok van het woonblok verspringt soms.

De openbare ruimte is sober en grijs. Het groen ligt geconcentreerd aan de Rozenstraat in de vorm van twee rechthoekige perkjes, die onderdeel uitmaken van de verkavelingsstructuur. Het parkeren vindt hoofdzakelijk plaats in de straat. Een deel van de hoekwoningen parkeert op eigen erf.

Eltingerhof en Centrum-Zuid zijn in de '60-er en '70-er jaren gebouwd. In het gebied Centrum-Zuid/Eltingerhof komen een drietal verkavelingsvormen voor.

Aan de Thuvinestraat ligt een gebied met ouderenwoningen in het groen. De geschakelde woningen zijn één laag met zadeldak. De ontsluiting vindt plaats via voetpaden. Geparkeerd wordt geconcentreerd langs de weg.

Aan de oostzijde ligt tussen de Iepenlaan en de groenzone een rij 2-onder-1-kapwoningen. De woningen zijn gericht op de Iepenlaan en liggen met de achterzijde naar de groenzone. De bouwmassa is twee lagen met een gedeeltelijke zadeldak. De woningen zijn geschakeld door garages waar het parkeren plaatsvindt.

De overige bebouwing van Centrum-Zuid en de Eltingerhof bestaat uit rijenwoningen in een strokenverkaveling en deels in een open blokverkaveling. De rijenwoningen zijn afwisselend met de achterzijde of voorzijde op hoofdonsluiting gericht. Ook aan de centrale groenzone aan de zuidzijde zijn achterkanten van woningen gelegen. Kenmerkend voor het gebied buiten de hoofdwegen is een stelsel van erfachtige ruimtes, hoven, voetpaden en groenzones. Het overgrote deel van de buurten is moeilijk toegankelijk voor auto's.

Met uitzondering van de groenzone in Centrum-Zuid is in de hovenstructuur veel verharding aanwezig en weinig aaneengesloten groen. Het parkeren gebeurt meestal geconcentreerd in parkeerboxen, haakse parkeerplaatsen of in hofjes. Een aantal woningen heeft aan de voorzijde een carport.

Ten oosten van het centrum ligt de woonwijk Vergert, die door de Vergertlaan wordt verdeeld in Vergert-Oost, -West en -Zuid. De wijk is eind jaren '70 gerealiseerd en heeft een intiem karakter met besloten hofjes waaraan gewoond wordt. De wijk keert zich af van de hoofdwegen van Duiven (de Vergertlaan en de Rijksweg) en ligt verscholen achter groen. Vergert-Oost en -West hebben een organische structuur, waarbij vaak achterkanten van woningen grenzen aan de openbare ruimte. Vergert-Oost en Vergert-West worden elk ontsloten via een zogenaamde boomstructuur van wegen.

De bebouwing van Vergert-Oost bestaat uit rijenwoningen met verspringende voorgevels. De woningen hebben een zadeldak met een lage goot. Aan de zuidooststrand van de wijk staat een strook vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen. De achtertuinen grenzen direct aan het water en zijn zichtbaar vanuit het aanliggende park. De bebouwing van Vergert-West bestaat uit geschakelde woningen. Aan de zuidoost rand van Vergert-West staan een aantal bouwblokken van geschakelde woningen en gestapelde woningen in 1 of 2 lagen met een kap.

In de wijk Vergert-Oost en -West kan de auto geparkeerd worden op de woonhoven, parkeerhoven of garages die via de achterzijde bereikbaar zijn. Sommige woningen hebben een carport aan de voorzijde. Bij de vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen aan de oostzijde wordt geparkeerd op eigen erf. Binnen de erfachtige inrichting is de auto te gast. De kleinschalig vormgegeven openbare ruimte is het domein van de voetganger en de fietser. Er is een netwerk van voetgangers- en fietsgebied met een veelheid aan groenelementen van beperkte omvang. Binnen de woonomgeving is geen structureel groen aanwezig met betekenis voor de hele wijk.

De woningen in Vergert-Zuid zijn voor een deel in de jaren '60 maar met name in de jaren '70 gerealiseerd. Ook Vergert-Zuid keert zich af van de hoofdstructuur. Tussen de Vergertlaan en de woongebieden liggen brede groenzones. Ook ontbreekt een duidelijke hoofdwegenstructuur binnen de wijk. Binnen Vergert-Zuid liggen een viertal gebieden met een verschillende bebouwingstypologie.

Het merendeel bestaat uit rijenwoningen verkaveld in een rechthoekig patroon en vaak gelegen aan een erfachtige openbare ruimte. Geparkeerd wordt op de hoven, haakse parkeervakken of garageboxen die via het achtererf bereikbaar zijn. De woonblokken staan zoveel mogelijk aan de buurtwegen of aan de woonhoven.

Aan de noordoostzijde staan nog enkele vrijstaande woningen van één laag. Hier wordt geparkeerd op eigen erf. De achtertuinen grenzen direct aan het water en zijn zichtbaar vanuit het aanliggende park.

Aan de noordwestzijde liggen rijenwoningen in een halfgesloten bouwblok aan traditionele straten. De woningen in dit oudste deel van de wijk zijn twee lagen met een kap.

Geparkeerd wordt in de straat. De hoekwoningen hebben een eigen parkeerplek.

Aan de westrand van de wijk is een reeks patiowoningen gebouwd van één laag met een zadeldak. De nok staat loodrecht op de weg. De woningen zijn aan elkaar geschakeld door garages waar geparkeerd wordt. De achterzijdes van deze patiowoningen grenzen direct aan de groenzone.

De openbare ruimte is ruim opgezet. Naast het snippergroen is het buurtgroen beperkt tot enkele (speel)plekken aan de oostzijde.

Het gebied Welleveld-West vormt samen met Welleveld-Oost en Droo-Zuid een wijk. De grens tussen de twee wijken wordt gevormd door een langzaamverkeersroute tussen het station en de centrale groenzone. De buurt is eind jaren '70 gebouwd.

Beide buurten van Welleveld worden ontsloten via de Visserlaan maar zijn hier niet duidelijk op gericht. Bovendien ligt tussen de wijk en de Visserlaan deels een waterpartij.

Ook aan de water/groenzone die de Welleveld-West van de overige woongebieden scheidt liggen achterkanten. Dit deel van de water/groenzone is ontoegankelijk. Aan de groenzone die de scheiding vormt met de overige woongebieden liggen in Welleveld-Oost/Droo-Zuid wel voorkanten, met uitzondering van het later toegevoegde blokje in het noordoosten.

Het wegenpatroon in Welleveld-West bestaat uit een rechthoekig patroon met een centrale lus (Spotvogelstraat) en daaraan gekoppeld kleinere lussen en voor een groot deel doodlopende straten. Door de ligging van de wegen en bouwblokken ten opzichte van de Visserlaan en de groenzone waardoor de buurt moeilijk aansluit op het omliggende gebied.

Aan de Spotvogelstraat ligt centraal in de buurt een gesloten bouwblok met een duidelijk eigen architectuur. Daaromheen liggen stroken rijenwoningen in baksteen van twee lagen met een zadeldak. Het merendeel van de woningen is gericht op de weg. Een kwart van de woningen heeft een berging aan de voorzijde. Parkeren gebeurt vaak gezamenlijk in parkeerstroken en deels voor de woningen.

De Spotvogelstraat heeft een breed profiel. De overige straatjes lopen vaak dood en zijn smal en daarmee moeilijk toegankelijk voor auto's. Het groen bestaat uit snippergroen of smalle groenstroken.

Welleveld-Oost is door een centrale groenzone gescheiden van Eltingerhof en Vergert. Het wegenpatroon bestaat uit een rechthoekig patroon van wegen. De Roerdompstraat en Fuutstraat vormen de buurtontsluitingswegen. De buurt is opgebouwd uit een centraal deel met strokenverkaveling (de Droo-Zuid) en een schil van minder rechthoekige bouwblokken ten zuiden daarvan (omgeving Zwaanstraat).

De Droo-Zuid is in 1968 gebouwd en bestaat uitsluitend uit sobere rijenwoningen verkaveld in open bouwblokken. De structuur van De Droo-Zuid is symmetrisch. Centraal ligt een groengebied en een school. De omliggende woningen zijn 2 lagen met een zadeldak. De woningen zijn gericht op de weg, op voetpaden of op een autovrij pleintje. Auto's worden geparkeerd langs de hoofdweg of op grote gezamenlijke parkeerplaatsen en in garageboxen achter de woningen. Tussen de woningen is veel verharding en weinig groen te vinden. Het groen ligt centraal om de school en in de aangrenzende groenzone. De strook tussen De Droo-Zuid en de Visserlaan en Vergertlaan (omgeving Zwaanstraat) is eind jaren '70 opgevuld met voornamelijk rijenwoningen. Deze strook wordt gekenmerkt door hofjes, semi-openbare gebieden of smalle straatjes. Binnen de gesloten en half gesloten bouwblokken zijn enkele semi-openbare binnenterreinen, soms bereikbaar door onderdoorgangen. Het parkeren vindt zowel geconcentreerd plaats als langs de weg. Enkele hoekwoningen en 2-onder-1-kapwoningen parkeren op eigen erf. Het groen is geconcentreerd langs de entree aan de Visserlaan en op de semi-openbare gebieden.

projectmatige woonwijken

Deze bebouwingsstructuur betreffen de deelgebied Duiven-West, De Nieuweling en Lommerweide.

Duiven-West is een grote uitbreidingswijk ten westen van het centrum en is gerealiseerd in het kader van het groeikernenbeleid. Deze wijk uit de jaren '80 wordt aan alle kanten begrensd door belangrijke hoofdwegen. Het gebied wordt aan de noord-, de oost- en zuidzijde op meerdere plekken ontsloten. Aan de westzijde ligt de wijk verscholen achter groen. Duiven-West is met name een woongebied. Aan de Van Goyenstraat liggen enkele voorzieningen. Op de hoek van de Rijksweg en de Burgemeester van Dorth tot Medler-

straat ligt het ouderencomplex Thuvine in een parkachtige setting. Op de hoek van de Visserlaan en de Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat tenslotte, zijn enkele woonwagens gelegen.

Duiven-West bestaat uit verschillende woonbuurten: Halfwegen, Kershagen, Den Hoek, De Horst en De Geer. Het onderscheid wordt verduidelijkt door de waterlopen met groengebieden. Iedere buurt heeft een eigen park. Het groen en water zorgt voor structuur in de wijk en geeft de woonomgeving een groene indruk. De woonbuurten zijn op enkele plekken met elkaar verbonden door een straat.

De bebouwing in Duiven-West vormt over het algemeen open en half gesloten bouwblokken. De bebouwingsstructuur heeft, evenals de wegenstructuur, een gebogen verloop. De woningen soms met de voorzijde dan weer met de achterzijde georiënteerd op de groenzones. Een enkele keer grenzen achtertuinten direct aan het water. De woningen in Duiven-West bestaan over het algemeen uit twee lagen met een kap in verschillende typen: rijen, 2-onder-1-kapwoningen en geschakelde woningen. Aan de westrand van de wijk liggen ook enkele vrijstaande woningen.

Met name in Halfwegen zijn woningen te vinden die niet voldoen aan voorgaande beschrijving. Rond de Poggenbeekstraat staan enkele kleine woningen in strokenbouw, en in de Van Dongenstraat staat een groepje geschakelde woningen in een organische structuur.

Verder staan in Duiven-West een aantal appartementencomplexen bij de entree aan de Rijksweg, aan de van Goyenstraat en aan het Van Doesburgpad. Over het algemeen bestaan ze uit drie lagen met een plat dak. Er is sprake van zowel een portiek- als galerijontsluiting. Aan het water (Van Doesburgpad) staan appartementen. De balkons zijn om en om opgenomen in de tweede of derde laag, waardoor een druk gevelbeeld ontstaat. Bij de appartementen is sprake van gemeenschappelijk parkeren in de openbare ruimte. Het parkeren gebeurt in haakse parkeervakken en een enkele keer in stroken langs de straat. Bij de 2-onder-1-kapwoningen en vrijstaande woningen wordt geparkeerd op eigen erf.

De wijk De Nieuweling is een planmatige uitbreiding, waarvan de bouw is gestart in 1995 en recent is afgerond. De belangrijkste structurerende elementen in De Nieuweling zijn de twee centrale gebogen assen (Hunneschansallee en Bingerdenallee). Loodrecht op de boog ligt een centrale parkzone die aansluit op de groenzone richting de Vergertlaan. De Bingerdenallee is de hoofdontsluitingsweg die aantakt op de Heiliglandsestraat. Voor het autoverkeer is geen directe ontsluiting richting Duiven-centrum aanwezig. Voor het langzaam verkeer loopt de directe route richting centrum via de genoemde parkzone.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit laagbouw in de vorm van rijen, twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen. In het noorden van de wijk staat een appartementencomplex met een hoogte van 4 lagen.

De woningen zijn verkaveld volgens een open blokverkaveling en liggen aan de centrumzijde in een strakke rooilijn. Aan de zijde van de Heiliglandsestraat is sprake van een gebogen verloop van de rooilijnen. Ook in de architectuur is er een onderscheid tussen de centrumzijde en de zijde van het buitengebied. Aan de zijde van de Heiliglandsestraat is sprake van architectuur die refereert de bebouwing van het buitengebied.

Erfafscheidingen die grenzen aan openbare ruimte hebben door de hele wijk een uniforme vormgeving. Geparkeerd wordt er op stroken langs de straat en op het eigen erf. In de Bingerdenallee wordt geparkeerd in haakse parkeervakken. Bij het appartementencomplex wordt geconcentreerd geparkeerd.

Lommerweide is een grote planmatige uitbreidingswijk die volgend op Duiven-Zuidwest in de jaren '90 is gebouwd. Bepalend voor de hoofdopzet van Lommerweide is de licht waaiervormige structuur. De bebouwing vormt over het algemeen open en half gesloten bouwblokken met strakke rooilijnen. Het openbaar groen is vooral te vinden als parkzone centraal in de wijk. Aan de noordoost- en oostzijde ligt een markante waterpartij aan de rand van de wijk. Lommerweide heeft een ringvormige hoofdotsluiting (Schapenweide/Tamboer) die op zijn beurt ontsloten is op de Rijksweg en de Vergertlaan. Voor fietsers en voetgangers zijn er goede verbindingen richting het centrum van Duiven via de Ploenstraat en Woerdstraat.

De woningen zijn in de regel met de voorzijde georiënteerd op de weg of op het openbaar groen. In het noordwesten en noordoosten liggen de woningen met de achtertuin richting het landschap. De bebouwing bestaat uit laagbouw (rijenwoningen, 2-onder-1-kappers en vrijstaande woningen) met uitzondering van een appartementencomplex (4 lagen) centraal in de wijk. De architectuur van de bebouwing is divers en vaak per blok of straat verschillend. Geparkeerd wordt meestal op parkeerstroken langs de straat. Bij de vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen wordt geparkeerd op eigen erf.

sport- en groenvoorzieningen

Het gebied heeft meerdere functies. Het meest noordelijk ligt 't Heilige Lant, een begraafplaats annex uitvaartcentrum. Bij de ingang is een parkeerplaats.

In het zuiden van het gebied ligt sportpark de Nieuweling. De gebouwen bestaan uit één laag met een kap of plat dak. Tussen de sportcomplexen en nieuwbouwwijk De Nieuweling ligt een grote gezamenlijke parkeerplaats. Deze is te bereiken vanaf de Heiliglandsestraat.

De resterende ruimte wordt ingenomen door een park dat gelegen is tussen de begraafplaats en het sportpark, met veel water en veel opgaande begroeiing. Het park en de woonwijk Vergert worden gescheiden door een waterloop. Op twee plaatsen zijn het park en Vergert met elkaar verbonden door een bruggetje voor langzaam verkeer. Het park is bovendien te bereiken vanuit nieuwbouwwijk de Nieuweling.

komgebied

Het komgebied betreft het noordelijk deel van de gemeente. Het komgebied is open en bestaat voornamelijk uit grasland. Vanuit het gebied is zicht mogelijk op de stuwwal van de Veluwe. Kenmerkend voor het komgebied zijn de rechte wegen, sloten en weteringen. Kavels zijn over het algemeen groot en rechthoekig. De beplantingselementen bestaan uit erfbeplanting en langs wegen laanbeplanting met essen, populieren en wilgen of struiken (sleedoorn, meidoorn).

In het gebied komt slechts incidenteel bebouwing voor, jong en grootschalig of ouder en op natuurlijke opbollingen in het maaiveld (donken en pollen) gesitueerd.

2.3.2 *groenstructuur*

Het plangebied wordt aan de west-, noord- en oostzijde omgeven door het buitengebied, waarin grotendeels agrarisch gebied wordt afgewisseld met natuurgebied. Daarnaast is in en om de verschillende wijken relatief veel ruimte voor openbaar groen in de vorm van waterstructuren, die worden begeleid door groen en plantsoenen en centraal in de wijk gelegen parken. Een aantal wijken hebben een groen karakter door het voorkomen van laanbeplanting en bermen langs wegen en het voorkomen van grote tuinen. Het plangebied heeft dan ook een groen karakter.

2.3.3 *verkeersstructuur*

De hoofdstructuur in het plangebied wordt gevormd door de Visserlaan, Vergertlaan, Rijksweg en Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat. Via de West- en Oostsingel wordt het plangebied ontsloten op de A12. Deze wegen dragen zorg voor de bereikbaarheid van het plangebied en de afwikkeling van eventueel doorgaand verkeer. Alle wijken worden via wijkontsluitingswegen op deze wegen ontsloten. De overige wegen in het plangebied hebben veelal een lagere verkeersintensiteit en dienen met name ten behoeve van bestemmingsverkeer. Daarnaast zijn in het plangebied enkele langzaamverkeersroutes aanwezig.

2.4 FUNCTIONELE STRUCTUUR

2.4.1 *woonfunctie*

De functie wonen vormt de meest aanwezige functie in het plangebied. Het wonen vindt in diverse vormen plaats.

De bebouwing in de linten bestaat grotendeels uit oude boerderijen, villa's en een aantal karakteristieke woonhuizen. Langs de Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat is de lintbebouwing na de oorlog met de ontwikkeling van de grote uitbreidingswijken aangevuld.

De woningtypes in de gebieden met traditionele woningbouw bestaan uit voornamelijk rijenwoningen en 2-onder-1-kapwoningen en in mindere mate uit vrijstaande woningen. In deze gebieden komen tevens een aantal villa's van één laag en bungalows voor.

Rijwoningen overheersen in de deelgebieden met grootschalige planmatige woningbouw. Daarnaast komen in een aantal wijken stroken met vrijstaande, geschakelde en 2-onder-1-kapwoningen voor. In mindere mate komen nog een aantal bijzondere bebouwingstypen voor. Dit betreffen een aantal bouwblokken met gestapelde woningen in 1 of 2 lagen met kap aan de zuidostrand in Vergert-West. In Welleveld-West is centraal in het plangebied een gesloten bouwblok aanwezig. Aan de Thuvinestraat zijn ouderenwoningen aanwezig in de vorm van geschakelde woning met één laag en zadeldak en aan de westrand van Vergert-Zuid zijn patio-woningen gebouwd.

In de projectmatige woonwijken bestaat de woonbebouwing voornamelijk uit laagbouw in de vorm van rijen, twee-onder-één-kapwoningen, geschakelde en vrijstaande woningen. In Duiven-West staan een aantal appartementencomplexen, over het algemeen met een hoogte van 3 lagen. In de wijken De Nieuweling en Lommerweide staat elk één appartementencomplex met hoogtes van 4 lagen. Enkele uitzonderlijke woonvormen betreffen het ouderencomplex Thuvine op de hoek van de Rijksweg en de Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat en enkele woonwagens op de hoek van de Visserlaan en de Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat.

2.4.2 *bedrijven, dienstverlening en horeca*

In het plangebied zijn diverse typen bedrijvigheid aanwezig, met name in de omgeving Ploenstraat-Rijksweg. Daarnaast is in Duiven-West aan de Mondriaanstraat een wijkcentrum aanwezig met een aantal bedrijven.

Detailhandel is de meest voorkomende type bedrijvigheid. In het plangebied bevinden zich 8 detailhandelsbedrijven, waaronder 1 supermarkt, een bakker, fietswinkel en installatiebedrijf. In het plangebied komen twee horecagelegenheden voor. Het betreft een cafetaria aan de Mondriaanstraat in Duiven-West en een restaurant aan Rijksweg 19. Er bevinden zich tevens enkele dienstverleningsbedrijven.

In het plangebied zijn verspreid over de wijken 8 kinderdagverblijven aanwezig. Deze zijn veelal centraal in de wijk gesitueerd of nabij een onderwijsinstelling.

Verder zijn twee aannemers en een autobedrijf aanwezig, op verschillende locaties in het plangebied. Langs de Oostsingel en langs de Westsingel zijn twee tankstations aanwezig. Daarnaast bevindt zich aan de Kastanjelaan / Vergertlaan een tankstation.

Op de hoek Ploenstraat-Rijksweg zijn de gemeentewerf, het afvalaanbiedstation en de brandweerkazerne aanwezig. Ten noorden daarvan ligt een agrarisch loonbedrijf.

Verspreid door het plangebied zijn nutsvoorzieningen aanwezig. Het plangebied biedt geen ruimte aan bedrijventerreinen.

2.4.3 *voorzieningen*

De voorzieningen omvatten maatschappelijke, culturele en sportvoorzieningen en zijn verspreid in het plangebied aanwezig. In het plangebied zijn een aantal woonservicecentra aanwezig. Deze zijn bestemd voor ouderen of gehandicapten, waaronder aan de Thuvine en de Vergert. In vrijwel elke wijk van Duiven-Noord is een school aanwezig (basis- dan wel middelbare school).

In de Nieuweling zijn sportfaciliteiten aanwezig, waarvan een tennis- en korfbalverenigingen gebruik maken, en een scoutinggebouw. Aan de Mondriaanstraat is een cultureel centrum voor ouderen gevestigd.

2.5 BEHEER VAN DE RUIMTE

Het bestemmingsplan Duiven-Noord is een consoliderend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. De gronden zijn daarbij bestemd volgens de landelijke "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008" (SVBP 2008).

Het consoliderende karakter betekent echter niet dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Binnen bestaande functies worden in meer of mindere mate mogelijkheden geboden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. In de navolgende paragraaf worden deze mogelijkheden per functie beschreven. In hoofdstuk 4, wijze van bestemmen, is vervolgens aangegeven hoe deze mogelijkheden in dit bestemmingsplan juridisch zijn vastgelegd.

Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan Duiven-Noord (circa 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment bezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan kan worden gemaakt dan wel een ontheffing kan worden verleend.

2.5.1 *wonen*

De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied. Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Als gevolg van het beheergerichte karakter van het bestemmingsplan wordt evenmin voorzien in toevoeging van nieuwe woningen. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig aanvaardbare grenzen.

Binnen het plangebied is onderscheid gemaakt in de bestemmingen Wonen en Tuin, waarbij de bestemming Wonen meer toestaat op het gebied van bebouwing.

De bestemming Tuin is toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming Wonen. Zijtuinen zijn vanaf 3 meter achter de voorgevel bestemd als Wonen. Dit met uitzondering van de woningen aan de Rijksweg, Ploenstraat, Woerdstraat en de Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat. Dit zijn hoofdroutes, straten met een bijzonder welstandsniveau, die een groene uitstraling moeten behouden.

Deze straten kennen in de Welstandsnota gemeente Duiven, zoals deze in maart 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld, een bijzonder welstandsniveau. Een bijzonder welstandsniveau geldt voor gebieden met een grote cultuurhistorische en architectonische waarde. Deze gebieden/straten zijn als historisch element zeer waardevol voor het aanzicht van de gemeente en dienen daarom behouden te blijven. Voor deze hoofdroutes is de algemene regel, dat alles vanaf 3 meter achter de voorgevel is bestemd voor Wonen, dan ook niet van toepassing.

aan huis verbonden beroepen en bedrijven

Bij de woonfunctie is er bewust voor gekozen om zogenaamde "aan huis verbonden beroepen" mogelijk te maken. Dit komt tegemoet aan de wens van vele mensen om op kleine schaal voor zichzelf te beginnen. Dergelijke aan huis verbonden beroepen zijn niet milieuhinderlijk voor de omgeving en goed ruimtelijk inpasbaar. Het enige effect is een bezoeker die naar de bouwkundig adviseur gaat (of de notaris, de pedicure, de huisarts). Dit extra verkeer valt weg tegen het overige verkeer dat een woonwijk of -buurt kent. Belangrijk is wel dat het ondergeschikt is aan de woonfunctie. Een woning is in de eerste plaats woning en geen ruimte voor het beroep. Het is daarom van belang dat het kleinschalig is en blijft. Dit houdt in dat de bewoner van de woning de beroepsuitoefenaar is. De mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen zorgt ook voor wat levendigheid in de wijk en het straatbeeld, en dat is gewenst.

Dit plan biedt ook de mogelijkheid om “aan huis verbonden bedrijvigheid” toe te staan bij de woning. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan een elektricien die zelfstandig opereert. In de garage bij de eigen woning is een kleine voorraad aan spullen gelegen welke nodig zijn voor het werk. Voorts bezit deze bedrijfsvoerder ook een busje waarmee hij/zij naar de klant toegaat waar de werkzaamheden worden verricht. Dit bedrijf kan (onder specifieke voorwaarden en omstandigheden) best gevoerd worden in een woonwijk. Omdat bij aan huis verbonden bedrijvigheid de risico's voor de inpasbaarheid in de omgeving groter zijn dan bij aan huis verbonden beroepen is er voor gekozen deze bedrijvigheid pas toe te staan na een nadere afweging. Dit afwegingsproces vindt plaats via een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid voor het college van Burgemeester en Wethouders.

Grootse reclameborden of neonreclame en andere opvallende uitingen ten behoeve van het beroep of bedrijf dat wordt uitgeoefend zijn uiteraard niet toegestaan.

In Duiven-Noord komt op een aantal locaties op dit moment een aan huis verbonden bedrijf voor. Deze bedrijvigheid is voorzien van de nadere aanduiding praktijkruimte of kantoor.

zorg en wonen

Er is een duidelijke trend aanwezig om zorgbehoevende in een gewone woonomgeving te laten wonen. De hulpvraag kan voortkomen vanuit fysieke, psychische en/of sociale achtergrond. Hoe de zorgbehoefte hierbij binnen de woning ingevuld wordt kan divers zijn. Soms is de hulp tijdelijk noodzakelijk en soms permanent, soms intensief en soms extensief. Dit valt allemaal onder mantelzorg en onder de bestemming “wonen”. Omdat mantelzorg soms ook om extra ruimte vraagt, is in dit plan een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om 20 m² extra te bouwen ten behoeve van mantelzorg.

2.5.2 maatschappelijke voorzieningen

Er komen meerdere maatschappelijke voorzieningen voor in het plangebied. Deze voorzieningen zijn van groot belang voor het dagelijkse functioneren en de leefbaarheid van een woonwijk. De bouwmogelijkheden bij deze functies zijn daarom ook wat groter dan bij de overige niet-woonfuncties. Hierbij is wel rekening gehouden met de nabijheid van woningen. Echt grootse bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk in dit bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden zijn ook ruim geformuleerd. Dit is gedaan omdat de verscheidenheid aan maatschappelijke voorzieningen groot is.

Een niet-maatschappelijke functie is pas na een nieuw ruimtelijke-juridisch afwegingsproces mogelijk op de plaats van de maatschappelijke functie.

2.5.3 bedrijven, kantoren, horeca, sportvoorzieningen en detailhandel

De bedrijvigheid in het plangebied bestaat, naast nutsvoorzieningen, uit bedrijven, kantoren, winkels, sportvoorzieningen en horecapanden.

In het algemeen geldt volgens de huidige inzichten dat zwaardere categorieën bedrijvigheid niet zonder meer thuis hoort in een woongebied. Zware horeca is dan ook bewust uitgesloten.

De in de woongebieden van het plangebied aanwezige bedrijvigheid is positief bestemd en heeft beperkte bouwmogelijkheden gekregen. Zo wordt vanuit het oogpunt van rechtszekerheid en van een goede ruimtelijke ordening de beste optie gekozen. Beperkte uitbreidingen in het kader van een gezonde bedrijfsvoering zijn wel mogelijk. Volgens

vaste jurisprudentie is het volledig vastzetten van de functie niet toegestaan, tenzij daar zéér dringende redenen voor zijn. Dergelijke situaties komen in dit bestemmingsplan niet voor.

Als een bedrijf meer bebouwing wenst dan binnen dit plan mogelijk is, of een ander gebruik c.q. het toelaten van een ander bedrijf, dan is daarvoor een nieuw afwegingsproces nodig. Een verzoek daartoe wordt terughoudend tegemoet getreden, waarbij naar alle belangrijke aspecten wordt gekeken zoals geluid, geur, verkeer, visuele uitstraling, bouwmassa et cetera. Een gehele of gedeeltelijke verplaatsing van de activiteiten behoort tot de mogelijkheden. Voorliggend bestemmingsplan biedt het juiste strakke bouwregime dat past bij de bedrijfsfunctie in deze omgeving. Bedrijfs- en dienstwoningen zijn bij deze functies niet toegestaan.

De in het plangebied aanwezige garages, tankstations en nutsvoorzieningen zijn voorzien van een specifieke aanduiding.

2.5.4 *agrarisch*

Aan de randen van het plangebied bevinden zich enkele agrarische percelen, waarop een paar gebouwen aanwezig zijn. In het bestemmingsplan zijn ter plaatse bouwvlakken opgenomen. De agrarische percelen vervullen, naast een agrarische functie, eveneens recreatieve en waterhuishoudkundige functies.

In het plangebied is een agrarisch loonbedrijf aanwezig. Deze valt onder de bestemming Bedrijf en is voorzien van een specifieke aanduiding.

2.5.5 *groen, verkeer en water*

De openbare gebieden van het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen. Het openbare gebied blijft na een herinrichting nog steeds een openbaar gebied. De grotere groene gebieden zoals een plantsoen zijn wel als zodanig bestemd. Hiermee wordt aan omwonenden de zekerheid geboden dat het betreffende plantsoen blijft bestaan.

3 UITVOERBAARHEID

3.1 INLEIDING

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

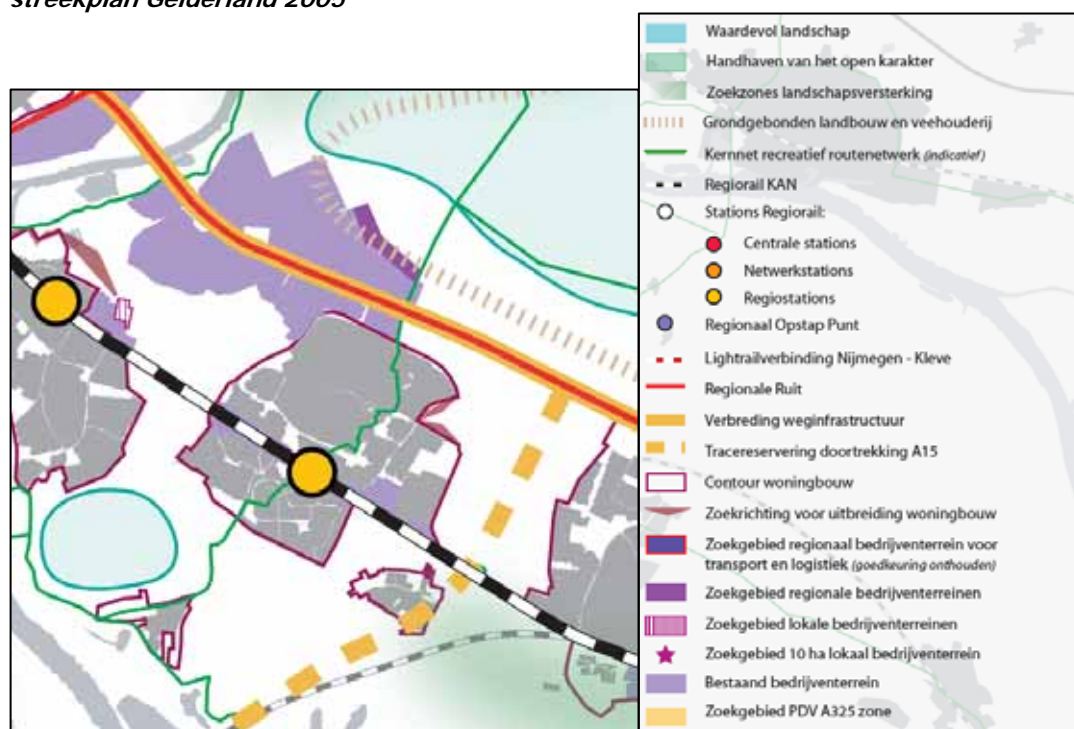
Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 BELEID

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidlijnen zowel de gemeente als ook andere overheden uitgezet hebben. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op het provinciale beleid en het welstandsbeleid van de gemeente. Deze beleidsvelden werken slechts beperkt door in dit bestemmingsplan door het beheergerichte karakter van dit bestemmingsplan.

3.2.1 *provinciaal en regionaal beleid*

streekplan Gelderland 2005



uitsnede beleidskaart Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen

Het plangebied valt op basis van het streekplan volledig binnen het (inter)nationaal stedelijk netwerk Stadsregio Arnhem Nijmegen, dat binnen het rode raamwerk ligt. Op basis van de regiospecifieke uitwerking van het streekplan (het regionaal plan van de Stadsregio Arnhem Nijmegen, zie ook navolgende paragraaf) is het plangebied grotendeels aangewezen als bebouwd gebied en valt het plangebied volledig binnen de woningbouwcontour (zie afbeelding voorgaande pagina).

Het rode raamwerk, dat onderdeel uitmaakt van de provinciale hoofdstructuur, heeft betrekking op de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies, intensieve vormen van recreatie/leisure, met stedelijke ontwikkeling samenhangende groenontwikkeling en intensieve agrarische teelten. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Dit bundelingsbeleid moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering).

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). Een belangrijk ruimtelijk beleidsaccent is het aanbod aan woningen en woonmilieus dat beter moet aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus 'centrumstedelijk' en 'landelijk wonen'. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van de herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

Met het Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen, 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noordwest Europa' legt de Stadsregio beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio. Het Regionaal Plan betreft een regiospecifieke uitwerking van voornoemd streekplan. 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 mooi en aantrekkelijk landschap te wonen en werken. Daarnaast acht ze het snel en comfortabel kunnen verplaatsen van groot belang.

Transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied staat in het plan centraal, hetgeen op drie manieren kan worden bereikt. Allereerst door middel van herstructurering, waarmee verouderde gebieden worden aangepakt. Daarnaast is intensivering van belang. Hiermee kunnen nieuwe functiecombinaties en meervoudig ruimtegebruik worden gerealiseerd. Tot slot leidt transformatie tot functieverandering. In onbruik geraakte terreinen worden herontwikkeld en de nieuwe bestemmingen worden gerealiseerd.

Met betrekking tot de kern Duiven wordt gesteld dat deze kern, als één van de groei- en opvangkernen van binnen de Stadsregio, een kwaliteitsimpuls nodig heeft om sociaal-economisch vitaal te blijven. Met name aanpassing van de woningvoorraad en het voorzieningenniveau op de woonbehoefte van ouderen, alleenstaanden en starters wordt van belang geacht.

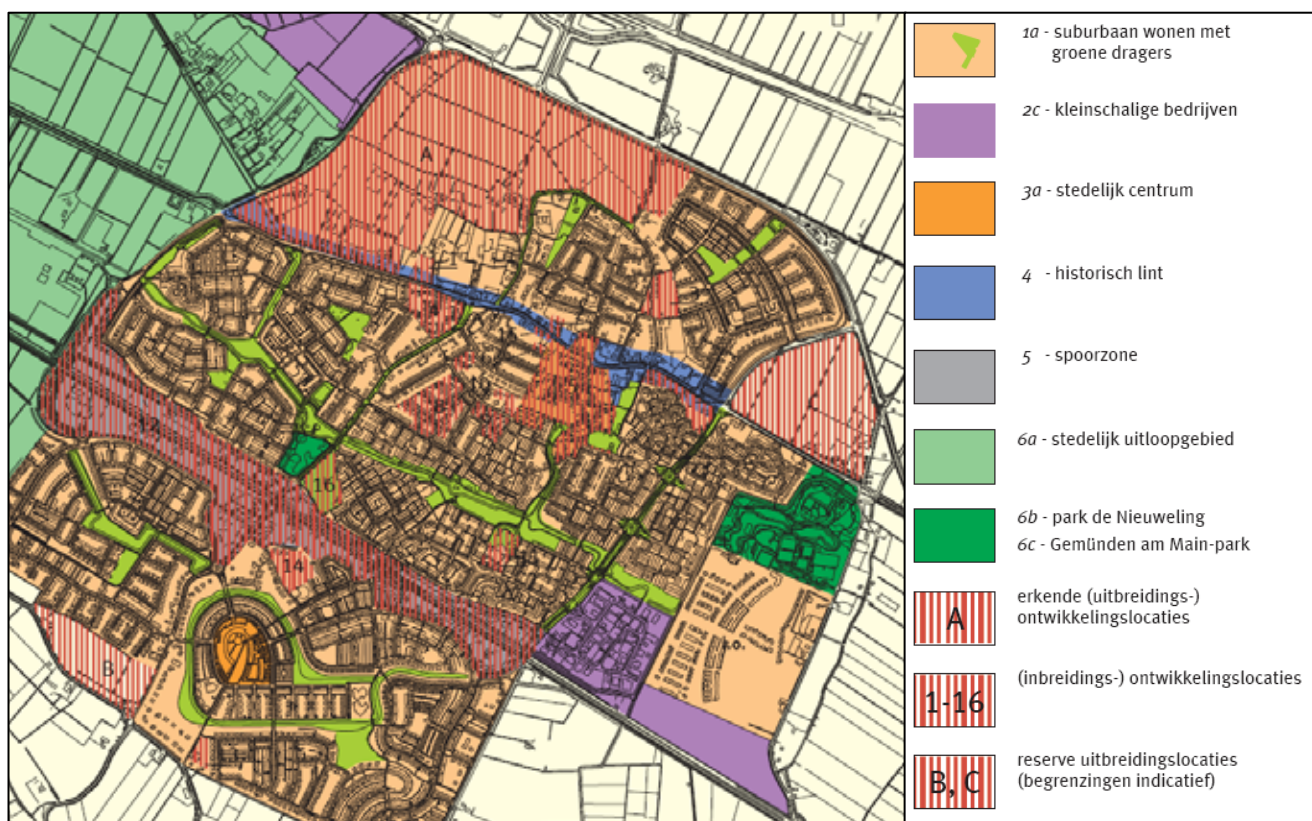
conclusie

Het streekplan en het regionaal plan zijn niet of nauwelijks direct van invloed op het bestemmingsplan Duiven-Noord, aangezien dit bestemmingsplan hoofdzakelijk voorziet in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan voldoet voorts aan de inhoudelijke eisen die worden gesteld in de handreiking "Van streekplan naar bestemmingsplan" van de provincie Gelderland.

3.2.2 gemeentelijk beleid

visie wonen en werken 2003

De gemeente Duiven heeft een visie opgesteld waarin een afweging gemaakt wordt tussen de voor handen zijnde uitbreidingslocaties en de mogelijke inbreidingslocaties. Ook voor het plangebied Duiven-Noord worden verschillende locaties besproken, die in de toekomst in aanmerking komen voor ontwikkeling. Deze staan in onderstaande afbeelding weergegeven.



mogelijke in- en uitbreidingslocaties Duiven

bron: visie wonen en werken 2003

Duiven-Noord kent een aantal locaties die voor herontwikkeling en/of inbreiding in aanmerking komen.

Op de locatie Rijksweg 15 (nr. 1 op de afbeelding) is een inbreidingslocatie aangewezen. De locatie en de bebouwing komen in aanmerking voor herontwikkeling. Op de locatie wordt de bestaande boerderij/bebouwing gesloopt en ter vervanging daarvan een appartementengebouw met 14 (middeldure) senioren koopappartementen, 11 grondgebonden woningen ten behoeve van (zorg) seniorenwoningen en 11 woonzorgvriendelijke grondgebonden woningen gebouwd. De ruimtelijk-juridische procedure is voor deze ontwikkeling afgerond en de bouw van de woningen is gestart, zodat de ontwikkeling op de verbeelding is opgenomen.

De locatie Lombok (3) maakt deel uit van het historische lint Woerdstraat-Ploenstraat aan de noordoostkant van Duiven. De locatie bestaat uit 13 bestaande woningen uit de betaalbare huursector en de hierachter gelegen gemeentelijke groenstrook. Voor een aantal huurwoningen van Vivare de noodzaak voor herstructurering. De bestaande woningen worden gesloopt en ter vervanging daarvan worden 4 vrijstaande woningen, 8 twee-onder-een-kapwoningen, 9 drie-onder-een-kapwoningen en 14 woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens nieuw gebouwd.

De ruimtelijk-juridische procedure is voor deze ontwikkeling afgerond en de bouw van de woningen is gestart, zodat de ontwikkeling op de verbeelding is opgenomen.

Het verzorgingshuis Thuvine (4) heeft een belangrijke rol in de huisvesting en zorgverlening voor ouderen in Duiven. Tevens is de locatie bedoeld als te ontwikkelen service steunpunt voor één van de woon-zorgzones. Om deze functies zo optimaal mogelijk te kunnen vervullen, volgens de heden ten dage gestelde eisen, willen Woonzorg Nederland en Thuvine binnen enige jaren een modernisering doorvoeren.

Een aantal woningen aan de Van Houtstraat, Van Schaikstraat en 't Weike (6), voldoen niet meer aan de huidige maatstaven. De woonstichting wil op middellange termijn de woningen herpositioneren.

Op de hoek van de Rijksweg en de Vergertlaan bevond zich de voormalige kinderboerderij "De Vergert" (7). Deze locatie is in de Visie Wonen en Werken tevens aangewezen als ontwikkelingslocatie. Naast 3 vrije sectorwoningen (grondgebonden) worden twee woongebouwen met koopappartementen en 1 appartementencomplex met 20 huurappartementen. De huurappartementen zijn bestemd voor gehandicapten. In het complex worden daartoe de benodigde ondersteunende zorgfuncties gerealiseerd. De woonboerderij die zich thans op de locatie bevindt blijft behouden vanwege de karakteristieke uitstraling. De ruimtelijk-juridische procedure is voor deze ontwikkeling afgerond. De nieuwbouwoontwikkeling is in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd.

De Bloemenwijk (8) heeft de aandacht van de woonstichting. Op middellange termijn is herpositionering gewenst.

Aan de Beukenlaan (9) bevinden zich een paar complexen seniorenwoningen. De woningen zijn klein en sterk verouderd. Vivare voorziet dat binnen een periode van 5 à 10 jaar maatregelen hier gewenst zijn. Vanwege de ligging nabij het centrum is een bouwhoogte van maximaal 3 lagen hier een optie. Op deze manier kan hier een toename van het aantal (senioren) woningen ten opzichte van de huidige situatie plaatsvinden.

Het bestaande beeld langs de Rijksweg, villa-achtige bebouwing in een groene omgeving, dient waar nodig versterkt te worden, zodat de karakteristiek van deze ruimtelijke beleving zwaarder wordt aangezet langs dit historische lint. De locatie Rijksweg 32-38 (15) kan worden aangemerkt als inbreidingslocatie waar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan plaats vinden, die aansluit bij de karakteristiek van het historisch lint. De gemeente staat dan ook positief tegenover de handhaving en verbetering van de villa Rijksweg 32 en daarnaast de ontwikkeling van een aantal woningen (o.a. senioren woningen) binnen een villa-achtige bebouwing.

Huize Welleveld (16) heeft een bijbehorend landgoed dat midden in de bebouwde kom is gesitueerd, ingeklemd tussen woningbouw en de Burg. Van Dorth tot Medlerstraat en de Visserlaan. Het landgoed is particulier terrein en heeft een bosachtige uitstraling naar de omgeving toe. Het binnenterrein is relatief open en is niet toegankelijk voor het publiek. Toevoeging met woningbouw op beperkte schaal, ca. 15 appartementen waarbij het landgoed ook openbaar wordt gemaakt zou een meerwaarde voor de gemeente kunnen inhouden. Het beoogde woonmilieu, wonen in het groen, is een extra kwalitatieve toevoeging aan de Duivense voorraad die daar nu niet in voorziet

Tot slot is in Duiven-Noord de uitbreidingslocatie De Ploen (A) gelegen. Dit is de grootste woningbouwlocatie voor Duiven voor de komende jaren. De Ploen-Zuid is reeds in ontwikkeling en valt buiten voorliggend bestemmingsplan. De Ploen-Noord is momenteel nog in agrarisch gebruik. Dit gebied is gereserveerd als reservelocatie maar kan ontwikkeld worden indien de geluidsproblematiek opgelost wordt en de huidige contingentrestricties zijn vervallen. Een eerste verkenning leert dat de Ploen-Noord een capaciteit voor circa 500 woningen heeft.

welstandsnota gemeente Duiven

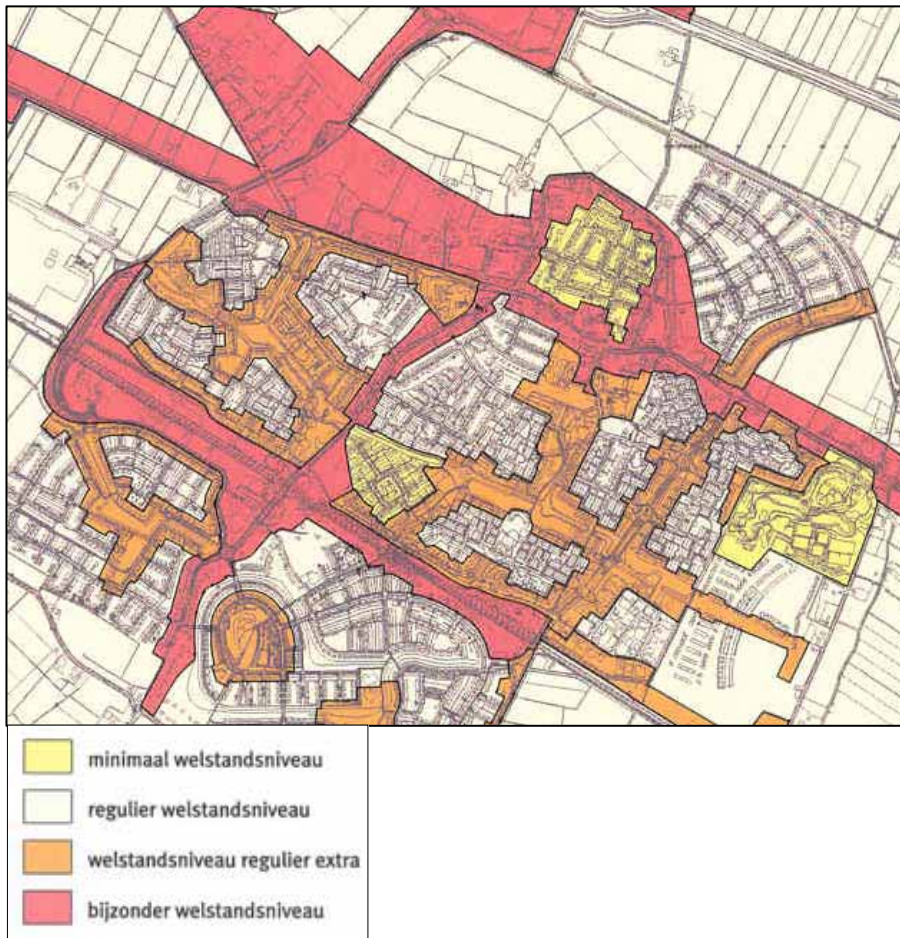
In maart 2007 is een nieuwe welstandsnota voor de gemeente Duiven vastgesteld. De Woningwet regelt dat een gemeentelijke welstandsnota een voorwaarde is voor het uitvoeren van welstandstoezicht. Doel hiervan is om de welstandsadvisering inzichtelijker en beter toetsbaar te maken. In onderhavig bestemmingsplan moet aandacht worden geschonken aan de samenhang met de welstandsaspecten, zoals die in de welstandsnota worden opgenomen. Voor het plangebied worden verschillende welstandsniveaus gehanteerd. Het welstandsniveau sluit aan op het te hanteren ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. Op het kaartbeeld op de volgende pagina zijn de verschillende welstandsniveaus binnen Duiven-Noord zichtbaar.

gebieden met een minimaal welstandsniveau

Dit zijn gebieden die beperkte afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder veel problemen kunnen verdragen. In deze gebieden is de bebouwingstypologie vaak zeer divers, waardoor er weinig eisen te stellen zijn. Ook gebieden waar weinig bebouwing staat, en waar deze bebouwing bovendien weinig in het zicht ligt, vallen onder dit welstandsniveau. Binnen het plangebied bevinden zich enkele gebieden met een minimaal welstandsniveau.

gebieden met een regulier welstandsniveau

Onder het reguliere niveau vallen gebieden waarvan de basiskwaliteit gehandhaafd moet worden, voor zover deze niet grenzen aan belangrijke wegen of openbare ruimtes. Een groot deel van het plangebied valt binnen dit welstandsniveau.



uitsnede welstandsniveaukaart

bron: welstandsnota

gebieden met welstandsniveau regulier extra

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

gebieden met een bijzonder welstandsniveau

In deze gebieden, waaronder de historische bebouwingslinten in het plangebied, is het welstandstoezicht gericht op het voorkomen van aantasting van de ruimtelijke karakteristiek en het versterken van de bestaande kwaliteit. Het betreft gebieden met cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden. Ook gebieden die van cruciaal belang zijn voor het aanzicht van de gemeente zijn bijzonder welstandsgevoelig. Voor een aantal van deze gebieden zullen in aanvulling op deze welstandsnota beleidsinstrumenten ontwikkeld worden om de ruimtelijke kwaliteit te versterken.

conclusie

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan Duiven-Noord is geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, die volgen uit gemeentelijk beleid, gereserveerd.

3.3 MILIEU

3.3.1 milieuzonering

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 plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Over het plangebied zijn enkele geurcontouren van omliggende agrarische bedrijven gelegen. Het betreft hier de bedrijven aan de Heiliglandsestraat 5 en Laarstraat 20. Beide bedrijven kunnen niet uitbreiden op basis van de huidige milieuvergunning. De toekomstige situatie als gevolg van geurhinder verslechtert derhalve niet.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bedrijven en/of milieuhindergevoelige functies mogelijk. Het plan heeft dan ook geen nieuwe belemmeringen op het gebied van bedrijvigheid tot gevolg, waaronder met betrekking tot het aspect geurhinder.

Op basis van het beheersgerichte karakter wordt de bestaande situatie vastgelegd en voorzien van een ruimtelijk-juridisch kader. Het is dan ook mogelijk dat bedrijven en woningen, die vlak bij elkaar zijn gelegen, overeenkomstig zijn bestemd. Dit ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke milieuregelgeving (waaronder de richtlijnen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering") verder van elkaar af dienen te zijn gesitueerd.

Via de Wet milieubeheer wordt hinder op milieuhindergevoelige functies voorkomen. Bedrijven hebben veelal specifieke voorzieningen en maatregelen moeten treffen om de (milieu)hinder naar de omwonenden zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te beperken. Hierdoor is het mogelijk dat in het plan wordt afgeweken van voornoemde afstanden, die op basis van ruimtelijke milieuregelgeving moeten worden gehanteerd. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient uiteraard rekening te worden gehouden met de gevestigde bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de eisen die vanuit het aspect bedrijvigheid worden gesteld.

3.3.2 *bodem*

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de betreffende nieuwe functie. Dit conserverende bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Nieuwe functies zijn reeds gerealiseerd of juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Daarom is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.3.3 *geluid*

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Het milieuaspect geluid belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

3.4 WATER

3.4.1 *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. Wanneer dit ontoereikend is, moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

3.4.2 *provinciaal beleid*

Het Waterhuishoudingsplan “Water leeft in Gelderland” (WHP-3) is op 15 december 2004 vastgesteld en schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstroming met rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen.

Voor stedelijk gebied is de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht op:

- het voorkomen of 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 (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling.

Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij inrichting en herstructurering waterneutraal wordt gebouwd en kansen worden aangegrepen om een eventuele bestaande afwenteling te verminderen. Bij herstructurering is voldoende infiltratie en waterberging een uitgangspunt. Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

- a vasthouden, bergen en afvoeren van water;
- b niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

3.4.3 *beleid Waterschap Rijn en IJssel*

watervisie

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 wensen 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 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.

waterbeheerplan

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft eind 2009 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2010 – 2015. In het Waterbeheersplan 2010-2015 heeft het waterschap Rijn en IJssel de beleidsdoelstellingen van het Rijk en de provincie uitgewerkt en vormgegeven voor het waterbeheer. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere

waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Het waterbeheerplan is per 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

3.4.4 gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is gericht op het scheiden van (afval)waterstromen. Relatief schoon regenwater hoeft niet te worden afgevoerd naar de zuivering, maar wordt zo lang mogelijk vastgehouden in het gebied middels retentievoorzieningen en/of infiltratie. Bij vervangingswerkzaamheden van het gemengde riool, zal worden bezien in hoeverre afkoppeling van verhard oppervlak mogelijk is, eventueel door het aanleggen van een apart regenwaterriool. Daar waar afkoppeling van, in meer of mindere mate verontreinigd, regenwater leidt tot onacceptabele belasting van het oppervlaktewater zullen in eerste instantie maatregelen met een lokaal karakter worden genomen. Bovengenoemd beleid is vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan.

situatie plangebied

watertoets

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

Waterhuishoudkundig aspect	Relevant	Toelichting
Veiligheid	nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van een rivier. De beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" is niet aan de orde.
Wateroverlast	nee	Aan de hand van de wateratlas (kaart 'watersysteem-geologie-maaiveldhoogte') van de provincie Gelderland blijkt dat de gemiddelde maaiveldhoogte in het plangebied varieert tussen 8,75 m +NAP aan de randen tot 17,5 m +NAP centraal in het plangebied. Uit de wateratlas (kaart 'watersysteem-geohydrologie-grondwatertrappen') blijkt verder dat er in het plangebied voornamelijk gronden met een grondwatertrap VI en plaatselijk in het zuiden en oosten grondwatertrap VII voorkomen. Een grondwatertrap VI houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op circa 0,4-0,8 m-mv ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 1,2 m-mv. Een grondwatertrap VII houdt in dat de GHG dieper dan 0,8 m-mv ligt en de GLG dieper dan 1,6 m-mv ligt.

Riolering	ja	In de huidige situatie vindt de afvoer van het hemelwater op verhard oppervlak grotendeels plaats via het bestaande verbeterd gescheiden rioolstelsel. Voorkomen dient te worden dat schoon hemelwater wordt afgevoerd via het riool (vasthouden-bergen-infiltreren-afvoeren). Een milieuvriendelijk verbeterd gescheiden systeem (grijs water versus regenwater) is dan ook bij nieuwe ontwikkelingen het uitgangspunt. Dit betekent dat het afgekoppelde hemelwater, afkomstig van verharding, geheel of gedeeltelijk op het oppervlaktewater wordt geloosd en er daarom eisen worden gesteld aan het materiaalgebruik voor daken, goten en regenpijpen (geen zink, koper of lood).
Watervoorziening	nee	Het plan heeft geen invloed op de beschikbaarheid van water. Watervoorziening is niet in het geding.
Volksgezondheid	ja	In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Door middel van voldoende diepgang en doorstroming is de kwaliteit van dit oppervlaktewater gewaarborgd.
Bodemdaling	ja	In het plangebied zijn plaatselijk een matig zettingsgevoelig gebied van 5-10 cm en een ernstig zettingsgevoelig gebied van 10-15 cm gelegen, waardoor bodemdaling aan de orde kan zijn.
Overlast grondwater	nee	In het plangebied zijn geen signalen bekend met betrekking tot overlast van grondwater.
Oppervlaktewaterkwaliteit	ja	In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig. De kwaliteit van dit water is gewaarborgd, aangezien geen potentieel vervuilende functies nabij het water zijn gesitueerd.
Grondwaterkwaliteit	nee	Het plangebied ligt niet in grondwaterbeschermingsgebied.
Verdroging	ja	In de wateratlas van de provincie Gelderland is het plangebied grotendeels aangewezen als matig tot sterk kwelgebied. Er is hierdoor naar verwachting geen sprake van verdroging.
Natte natuur	nee	Het plangebied betreft bestaand stedelijk gebied, waaraan geen ecologische natuurwaarden zijn toegekend.
Inrichting en beheer	ja	Het beheer van eventuele infiltratiekoffers en infiltratieriool ligt bij de grondeigenaren, de gemeente (voor de openbare ruimte) en de particuliere woningbezitters. De rioleringswerken zijn in beheer bij de gemeente.

conclusie

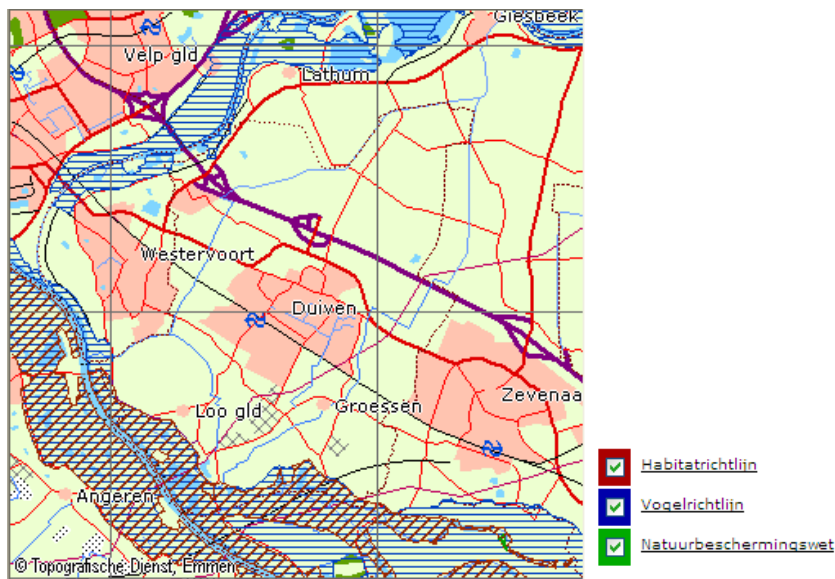
Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, die mogelijk een negatieve invloed hebben op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

Voor water geldt dat de watergangen in het plangebied een waterbestemming hebben gekregen. Beleidsdoelstellingen ten aanzien van de waterkwantiteit en kwaliteit zijn binnen deze bestemming mogelijk. In dit bestemmingsplan wordt bij veel bestemmingen, naast de waterbestemming, onder de bestemmingsomschrijving ook water genoemd. Zo

wordt aan het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan.

3.5 ECOLOGIE

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn en maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dus niet direct aan de orde. Wel bevinden zich ten zuiden en westen van het plangebied, op een afstand van ten minste 1,7 km respectievelijk 2 km, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, welke eveneens onderdeel uitmaken van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft het natuurgebied de Gelderse Poort en de uiterwaarden van de IJssel. Gezien het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan spelen deze beschermde gebieden in het kader van voorliggend plan geen rol.



ligging Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ten opzichte van Duiven-Noord

bron: www.natuurloket.nl

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin 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 natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden aangevraagd.

Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en het bestaande groen ter plaatse niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde. Ecologisch gezien zijn er geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

bijzondere bomen

De gemeente Duiven heeft bijzondere bomen binnen de bebouwde kom geïnventariseerd, waarbij onderscheid is gemaakt in de volgende vier categorieën:

- a monumentale bomen: bijzondere bomen van 80 jaar en ouder (30 stuks);
- b waardevolle bomen: bijzondere bomen, die jonger zijn, doch potentieel monumentaal (111 stuks);
- c herdenkingsbomen: meest jonge bomen, aangeplant bij bedrijfsopeningen, oranje-feesten, etc. (29 stuks);
- d monumentale bomenlanen: oude eikenlanen (7 lanen).

De bijzondere bomen mogen alleen in aanmerking komen voor een kapvergunning indien de vitaliteit dusdanig slechts is dat er sprake is van ernstig gevaar en dit gevaar niet door verzorgende maatregelen is op te lossen, danwel het algemeen belang dit noodzaakt. Binnen het plangebied zijn een aantal bijzondere bomen aanwezig. Het betreft 33 waardevolle bomen, 2 herdenkingsbomen en 4 monumentale bomen. De bomen zijn niet op de verbeelding aangeduid. Bescherming is geregeld via de kapvergunning.

3.6 ERFGOED

3.6.1 Algemeen

Ten tijde van de totstandkoming van dit bestemmingsplan beschikte de gemeente Duiven nog niet over een vastgesteld erfgoedbeleid, dat wil zeggen een integraal beleid op het gebied van archeologie, cultuurlandschap en monumenten. Dit beleid moet zich richten op het behoud van cultuurhistorische (waaronder archeologische, bouwkundige, stedenbouwkundige, cultuurlandschappelijke en historisch geografische) waarden door ze in ruimtelijke ontwikkelingen te respecteren en zo mogelijk nog beter tot hun recht te laten komen. Wel was hiervoor reeds een aantal bouwstenen aanwezig zoals de in december 2005 door het Gelders Genootschap afgeronde Cultuurhistorische analyse en beleidsaanbevelingen en het door RAAP Archeologisch Adviesbureau in november 2006 afgeronde rapport "Archeologische waarden- en verwachtingskaart met AMZ-adviezen". Op 27 januari 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om middels een stappenplan verder gestalte te geven aan het erfgoedbeleid, bij voorkeur door regionale samenwerking.

3.6.2 Archeologie in het bestemmingsplan

Een van de prioritaire punten uit het bovengenoemde stappenplan was het vaststellen van zogenaamde archeologische verstorings- dan wel onderzoeksgrenzen. Met andere woorden wanneer dient wel en wanneer hoeft geen archeologisch onderzoek te worden verricht? De gemeente heeft Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie vooruitlopend op de totstandkoming van het erfgoedbeleid onderzoek laten doen naar dergelijke grenzen. Het resultaat is het "Advies met betrekking tot de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek in de gemeente Duiven" d.d. 5 oktober 2009. De basis voor het onderzoek was de op 15 mei 2007 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde "Archeologische waarden- en verwachtingskaart". Inmiddels is er onder andere op basis van het onderzoek van Vestigia een gemeentedeekkend bestemmingsplan "Archeologie" vastgesteld. Dit betekent, dat dit aspect niet op de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan "Duiven-Noord" terug komen. Dit wil echter niet zeggen, dat er bij eventuele ontwikkelingen geen archeologisch onderzoek meer noodzakelijk is. In de regels van het dit bestemmingsplan wordt immers verwezen naar het bestemmingsplan "Archeologie". Het aspect archeologie speelt zodoende een rol bij de bouwvergunningverlening. In het kort regelt het bestemmingsplan "Archeologie" voor de verschillende soor-

ten gebieden een onderzoeksplicht vanaf een bepaalde verstoringsoppervlakte en – diepte. Conform de Monumentenwet ligt deze plicht bij de initiatiefnemer van het (bouw-) plan. De onderstaande tabel vat de regeling samen.

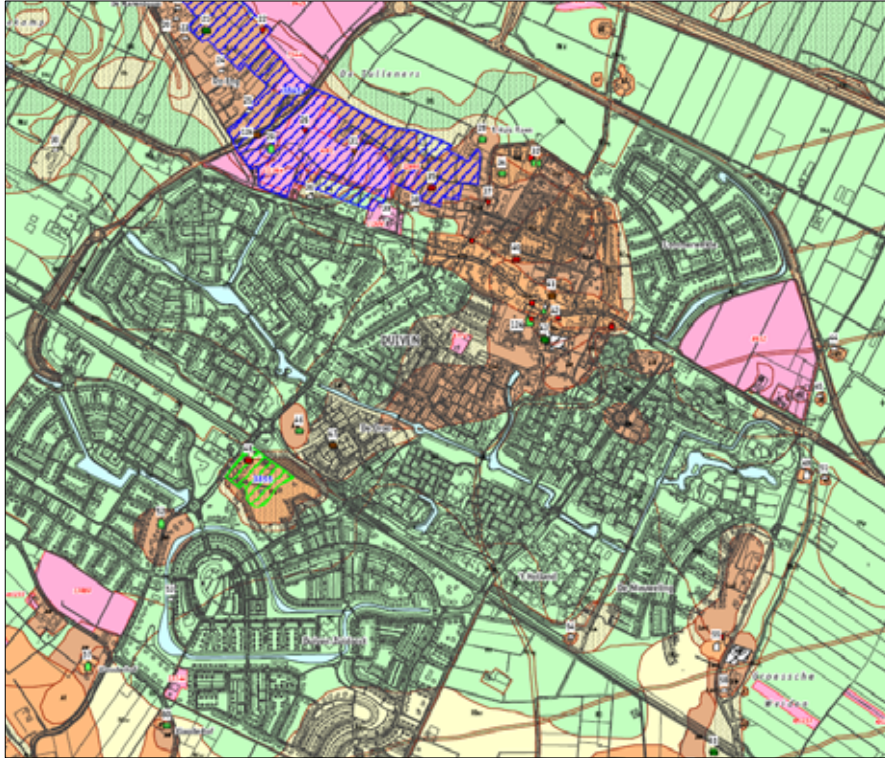
Gebied	Oppervlakte (m ²)	Diepte (m)
specifieke vorm van waarde – terrein van zeer hoge archeologische waarde 1 (swr-zhaw 1)	0	0
specifieke vorm van waarde – terrein van archeologische waarde 2 (swr-aw 2)	30	0,5
specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting 3 (swr-hav 3)	500	0,5
specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting 4 (swr-mav 4)	5.000	0,5
specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting 5 (swr-lav 5)	10.000	0,5
specifieke vorm van waarde – oude dijken en historische dorpslinten 6 (swr-odhd 6)	100	0,5

Tabel uit de toelichting van het bestemmingsplan "Archeologie" (Duiven, 2010)

Indien archeologisch onderzoek in het bestemmingsplan "Archeologie" voorgeschreven is, kan bij de gemeente nadere informatie worden ingewonnen over wat dit voor consequenties heeft. De gemeente geeft dan ook aan wanneer wel en wanneer niet voorafgaand aan een veldonderzoek een Programma van Eisen ter goedkeuring aan de gemeente dient te worden voorgelegd. De kosten van het archeologisch onderzoek zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Binnen de archeologische wetgeving is dit principe bekend als "de verstoorder betaalt". Het resultaat van het uitgevoerde archeologisch onderzoek dient bij de aanvraag om een bouw- dan wel aanlegvergunning ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd. In sommige gevallen is vervolgonderzoek noodzakelijk. In principe kent het onderzoekstraject de volgende opbouw: bureauonderzoek, verkennend veldonderzoek (boren), karterend veldonderzoek (boren), waarderend onderzoek (proefsleuf) en de definitieve opgraving. Afhankelijk van de situatie kunnen sommige stappen worden gecombineerd.

3.6.3 Archeologie in plangebied

De gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart (zie afbeelding op de volgende pagina) geeft inzicht in de vastgestelde en de ter verwachte archeologische waarden. Het plangebied heeft op deze kaart voor een groot deel een lage verwachte dichtheid aan archeologische resten (groen op de kaart). Centraal in het plangebied is een gebied gelegen met een hoge verwachtingswaarde aanwezig (oranje op de kaart). Het gaat om oude woongronden waaronder bijvoorbeeld De Woerd en De Ploen (tot realisatie van de Oostsingel onderdeel van De Eng) vallen. De Ploen heeft de rijksstatus van terrein van hoge archeologische waarde (evenals De Eng). Een dergelijk terrein is van oudheidkundige betekenis en op grond van door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid en contextwaarde) aangewezen als behoudenswaardig. Voor dit terrein is, voorafgaand aan de uitvoering van bouwplannen waarbij de grondverstoring groter is dan 30 m² en dieper dan 50 centimeter, nader archeologisch onderzoek vereist.



Uitsnede gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart (RAAP, 2006)

De kans op het aantreffen van archeologische waarden is op gronden met een (middel)hoge verwachtings- en een toegekende waarde reëel, waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij nieuwe planologische ontwikkelingen noodzakelijk is. In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan is echter geen archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd, omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt maar een beheersituatie wordt vastgelegd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.6.4 Bewoningsgeschiedenis

In de hoofdstukken 2 en 3 van de cultuurhistorische analyse van het Gelders Genootschap (2005) en in bijlage 5 van het archeologierapport van RAAP (2006) wordt de bewoningsgeschiedenis van de gemeente Duiven uitgebreid beschreven. Ten aanzien van het centrum van het plangebied wordt in het RAAP-rapport het volgende opgemerkt:

“Naast sporen van bewoning uit de prehistorie (met name Bronstijd en IJzertijd) zijn er in de kern van Duiven diverse vondsten uit de Romeinse tijd en de vroege Middeleeuwen gedaan. De intensiteit van deze vondsten lijkt groter dan die op andere plaatsen in Duiven, zoals op de Eng en in de Achterste Hoek. De Romeinse vondsten uit het centrum van Duiven dateren overwegend uit de Laat Romeinse tijd (vanaf 3e eeuw). Ook uit de periode vanaf de 5e eeuw zijn diverse vondsten gedaan, zoals scherven uit de 6e en 7e eeuw. In het centrum van Duiven werd bij de bouw van het huidige gemeentehuis een Karolingische waterput (8e eeuw) opgegraven.

De vondsten leveren dus een beeld op van waarschijnlijk continue bewoning vanaf de Laat Romeinse tijd. Dit sluit goed aan op de oudst bekende geschreven bron met betrekking tot de geschiedenis van Duiven: een oorkonde van 23 maart 838 (Sloet, 1876, nr.

33). Daarin is vrij vertaald onder meer sprake van een gewijde kerk met een hof, herenland en een hoeve met daaraan verbonden lijfeigenen te Duiven (Thuvine). Deze goederen waren bezit van Rodgar, die onder meer graaf van de gouw de Liemers was, die ze had geschonken aan de St. Maartenskerk te Utrecht. Bij een archeologisch onderzoek in het centrum van Duiven (voorjaar 1998) vond men de restanten van een droge gracht (in functie tijdens de hoge Middeleeuwen), mogelijk onderdeel van de hof (curtis).

De in 838 vermelde kerk met een kerkhof is waarschijnlijk de voorganger van huidige Remigiuserkerk. De toren van de kerk, het oudste monument in het dorp, heeft een Romaanse onderbouw die in de 12e eeuw gedateerd wordt, terwijl de klokkenverdieping en de spits van omstreeks 1500 zijn. Op de toren sluit een laatmiddeleeuwse dorpskerk aan met een driebeukig schip. De kerk behoorde aanvankelijk tot het kerspel Groessen. In 1131 werd Duiven tot een zelfstandige parochie verheven (Van Dalen, 1971: 63).

Bij de onderzoeken die in het centrum van Duiven uitgevoerd zijn, is een hoge intensiteit van bodemsporen uit diverse periodes vastgesteld. Ook uit de 8e t/m 11e eeuw zijn diverse vondsten gedaan, o.a. aan de oostzijde van de Kastanjelaan. Daarna lijkt het bewoningspatroon te veranderen. De intensiteit van bewoning rond de Remigiuserkerk lijkt af te nemen, terwijl vanaf ongeveer de 10e en 11e eeuw de Woerd bewoond raakt.

Het patroon dat we op de oudste kadastrale kaarten zien (Bruins, 1999), namelijk bewoning (in boerderijen) langs de randen van de Woerd, is mogelijk omstreeks die tijd ontstaan. Archeologische waarnemingen op de Woerd te Duiven in 1988 hebben scherven opgeleverd vanaf ongeveer de 10e eeuw. Hiermee wordt aannemelijk dat hier vanaf de 10e of 11e eeuw sprake was van permanente bewoning en dat het dikke donkere bodempakket het resultaat was van bewoning en agrarisch gebruik vanaf die tijd gedurende een flink aantal eeuwen. Bovendien zijn bij de belangrijkste vestigingen aan de rand van de Woerd, namelijk de Magerhorst, Poeldijk en de Ploen, vondsten gedaan die wijzen op een intensief gebruik vanaf dezelfde tijd, omstreeks de 11e eeuw. We mogen aannemen dat hiermee de structuur van de bewoning in en bij het centrum van Duiven is vastgelegd, zoals we die kennen van de oudste kadastrale kaarten uit de 18e en 19e eeuw."

3.6.5 *Cultuurlandschap*

Het openbaar groen in het plangebied kent een aantal bijzondere elementen. Het gaat met name om grote bomen. Deze geven een bijzondere sfeer en karakter aan de openbare ruimte. Ze zijn van verre waar te nemen en zorgen voor een welkome onderbreking van de harde lijnen van gebouwen en wegen. Ze zorgen voor schaduw en verkoeling in de zomer en bieden schuilplaatsen, voedsel en nestgelegenheid aan vogels en andere kleine dieren. Mede door de aanwijzing van Duiven als groeikern in 1981, hebben er vele oude en karakteristieke bomen moeten wijken voor nieuwbouw. Hierdoor heeft de gemeente een zeer jong bomenbestand en telt ze nog slechts enkele oude bomen. Om te voorkomen dat deze laatste grote bomen ook verdwijnen heeft de gemeente in 2004 een inventarisatie uitgevoerd en aanvullend beleid opgesteld om deze bijzondere en vaak oude bomen te beschermen. Dit beleid is op 11 mei 2004 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Hierbij zijn 4 categorieën gehanteerd. Deze categorieën zijn: monumentale boom, waardevolle boom, herdenkingsboom en monumentale bomenlaan. Voor het precieze onderscheid wordt verwezen naar de notitie "De bijzondere bomen van Duiven" (2004).

Van de acht monumentale bomen in de kern van Duiven staan er zeven in het plangebied en daar binnen maar liefst vier op de locatie Welleveld, die overigens geen onderdeel van dit bestemmingsplan uitmaakt. De overige drie betreffen een treures en een treurbeuk aan de Rijksweg 47 en een plataan aan de Rijksweg 52.

Er staan 43 waardevolle bomen in het plangebied Duiven-Noord. Gezien dit grote aantal wordt voor de soort en locatie verwezen naar de notitie "De bijzondere bomen van Duiven".

Van de zes monumentale bomenlanen in de kern Duiven liggen er vijf in het plangebied. Het betreffen de eikenlanen langs de Burgemeester Van Dorth tot Medlerstraat, de Woerdstraat, de Ploenstraat, de Lombokstraat en de Rijksweg.

De herdenkingsbomen in Duiven-Noord betreffen een paardenkastanje aan de Kastanjelaan, een beuk in het Gemünden am Mainpark, twee moerascipressen aan de Achterste Weide 2 en de Rijksweg 58 en een Koningslinde op het Wethouder Thijssenplein.

In het Groenbeleidsplan 2004-2013 heeft de gemeenteraad besloten om de bijzondere bomen als zodanig in bestemmingsplannen op te nemen. Voor deze bomen(lanen) geldt dan ook een aanlegvergunningstelsel op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening. De bomen komen alleen voor kap in aanmerking indien de vitaliteit dusdanig slecht is dat er sprake is van ernstig gevaar en dit gevaar niet door verzorgende maatregelen is op te lossen dan wel het algemeen belang het noodzaakt om de boom te vellen. In gevallen die zich daarvoor lenen is verplaatsing wel een optie. Bij sloop en/of nieuwbouwwerkzaamheden in de gemeente Duiven worden in de desbetreffende vergunning voorwaarden gesteld aan de bescherming van bomen.

In dit bestemmingsplan worden de bijzondere en monumentale bomen niet aanvullende beschermd omdat de Algemene Plaatselijke Verordening voldoende waarborgen hiervoor biedt.

Voor wat betreft het wegenpatroon merkt het Gelders Genootschap in zijn cultuurhistorische analyse van 2005 (p. 65) op, dat ook het historisch patroon van doorgaande en lokale verbindingsroutes van cultuurhistorische waarde is. In Duiven noord maken de Rijksweg en de Burgemeester Van Dorth tot Medlerstraat onderdeel uit van zo'n oude en goed herkenbare route. De Rijksweg is een oude handelsroute tussen Arnhem en Emmenrich (D). Café Den Tol herinnert nog aan een oude tolplaats. Beide wegen zijn belangrijke historische dragers van de ruimtelijke ontwikkeling van Duiven noord. Dit geldt overigens ook voor de Ploenstraat en in mindere mate voor de Hogeweg, die in tijden van hoogwater de alternatieve route voor de Rijksweg en Engsestraat was.

Voor het overige zijn er ten tijde van de totstandkoming van dit bestemmingsplan geen bijzondere cultuurlandschappelijke elementen in Duiven noord gesignaleerd. Het aspect cultuurlandschap vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.6.6 Monumenten

In het plangebied is een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen.

Rijksmonumenten:

- Ploenstraat 30, boerderij
- Ploenstraat 48, havezate De Magerhorst
- Remigiusplein 4, R.K. kerk H. Remigius
- Rijksweg 52, woonhuis
- Rijksweg 62, hoeve 't Hoge Veld

Gemeentelijke monumenten:

- Burgemeester Van Dorth tot Medlerstraat, Villa Welleveld (geen onderdeel van dit bestemmingsplan)
- Pastoriestraat 1, pastorie
- Rijksweg 47, villa/woonhuis
- Rijksweg 51, oude raadshuis

Ook is er een aantal complexen gelegen die in de Cultuurhistorische analyse en beleidsaanbevelingen van het Gelders Genootschap genoemd als potentieel gemeentelijk monument.

- Hogeweg 1, boerderij Heijenberg
- Ploenstraat 15, boerderij Hagemanshof
- Rijksweg 34, woonhuis
- Woerdstraat 1, woonhuis/kantoor

Deze relatief lange lijst van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen in het plangebied is niet zo verwonderlijk aangezien de kern Duiven rondom de Rijksweg en De Woerd is ontstaan. Pas in de groeikernperiode (circa 1985-1995) is de sprong over de spoorlijn Arnhem-Zevenaar gemaakt. Maar ook in het gebied ten noorden van die lijn komen relatief moderne uitbreidingslocaties, waaronder ook wederopbouw (1945-1955), voor.

In de cultuurhistorische analyse (2005) van het Gelders Genootschap is veel informatie over de bovenstaande panden te vinden.

Voor dit bestemmingsplan heeft voor het behoud van monumenten geen bijzondere bouwaanduiding (karakteristiek) binnen de bestemmingscategorieën te worden opgenomen. De bescherming van gemeentelijke en rijksmonumenten is immers reeds via de Monumentenwet gewaarborgd.

Het aspect erfgoedvormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.7 VERKEER EN PARKEREN

De bestaande infrastructuur wordt in dit plan conform het huidige gebruik van de gronden bestemd. Er is gekozen voor een brede verkeersbestemmingen, waarin onder andere (spoor)wegen, fiets- en wandelpaden, parkeervelden en kleine groenvoorzieningen zijn opgenomen. Wat betreft verkeer en parkeren doen zich geen problemen voor die voorliggend plan onuitvoerbaar maken.

3.8 EXTERNE VEILIGHEID

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 LPG-tankstation) en de mobiele bronnen (zoals een tankwagen).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. De normen uit het besluit moeten worden nageleefd bij het opstellen van bestemmingsplannen. In of nabij het gebied zijn geen stationaire bronnen gelegen, die externe veiligheidsrisico's veroorzaken in het plangebied.

De circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen geeft aan op welke wijze een verantwoorde zonering kan worden toegepast langs tracés van aardgastransportleidingen en ruimtelijke ontwikkelingen. Geconstateerd is dat er geen hogedruk aardgasleiding in de omgeving ligt waarvan de effectcontour het plangebied raakt.

In of nabij het gebied zijn enkele stationaire bronnen gelegen die externe veiligheidsrisico's veroorzaken in het plangebied. Dit betreft twee LPG-tankstations, te weten: Shel tankstation P.D.E.M. Westsingel 15 en Q8 Tankstation Oostsingel 15. De betreffende hindercontouren zijn op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangegeven en in de regels voorzien van veiligheidsbepalingen.

Hoewel het geen aspect is dat in het kader van de externe veiligheid moet worden beoordeeld, is ook het advies van de staatssecretaris van VROM aangaande hoogspanningslijnen bij de toetsing betrokken. Het advies luidt dat nieuwe situaties, waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla, moeten worden voorkomen. Geconstateerd is dat in het gehele plangebied het jaargemiddelde magneetveld lager is dan 0,4 microtesla. Er wordt daarmee voor dit gebied voldaan aan het advies van de Staatssecretaris.

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het rijksbeleid inzake de afweging van veiligheidsbelangen, die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen, neergelegd. Dit geldt zowel voor het transport van gevaarlijke stoffen over wegen als water en spoorwegen. In de circulaire is voor wat betreft de uitwerking en toepassing van de risiconormen zoveel mogelijk aangesloten bij het BEVI.

In of nabij het plangebied vindt over de weg en het water geen noemenswaardig transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor wat betreft het vervoer over spoorwegen is de spoorlijn Arnhem-Zevenaar relevant. Uit de van ProRail verkregen realisatiecijfers voor het jaar 2007 is gebleken dat het aantal gerealiseerde transportbewegingen per jaar in 2007 hoger is dan de drempelwaarden. Om die reden is het, volgens de CPR 18 en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, noodzakelijk het extern veiligheidsrisico nader te beschouwen en te kwantificeren. Er bestaat namelijk mogelijk een extern veiligheidsprobleem.

Voor de spoorlijn Arnhem-Zevenaar is een inschatting van de risiconiveaus gemaakt met behulp van de IPO-risicoberekeningsmethodiek (IPO-RBM). Hiervoor is gebruik gemaakt van een in januari 2009 gerapporteerd onderzoek externe veiligheid¹ voor de sporthal in de spoorzone. Uit de berekeningen blijkt dat, uitgaande van de realisatiecijfers van 2007, de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico van de spoorlijn Arnhem-Zevenaar op vijf meter van het spoor ligt. In deze zone zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gesitueerd of gepland. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering. In het rapport is voor het groepsrisico de huidige situatie doorgerekend. Voor onderhavig bestemmingsplan "Duiven Noord" wijzigt het groepsrisico niet en daarom is alleen het scenario 1 'huidige situatie' van belang. Geconcludeerd wordt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico 7,4 keer wordt overschreden.

Hoewel het groepsrisico niet wijzigt, heeft er conform artikel 13 BEVI toch een volledige verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden. De verantwoording is bijgevoegd. In de verantwoording is aangegeven dat het risico voor wat betreft externe veiligheid door het treffen van maatregelen aanzienlijk wordt gereduceerd. De belangrijkste maatregel is dat het transport van gevaarlijke stoffen op termijn van de spoorlijn Arnhem – Zevenaar af gaat en verschuift naar de Betuwelijn. Het restrisico van het overblijvende transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Arnhem – Zevenaar is dan verwaarloosbaar en wordt door het bestuur van de gemeente Duiven geaccepteerd.

Geconcludeerd wordt dat, na toetsing aan de relevante wetgeving, het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

¹ Oranjewoud (revisie 14 januari 2009) Onderzoek Externe Veiligheid, Sporthal-Spoorzone te Duiven. Projectnummer 183984.40

3.9 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AMvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hiervan is volgens de ministeriële regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 500 woningen. Daarnaast wordt het van belang geacht dat burgers voldoende worden beschermd tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Dit betekent dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Deze afweging moet ook voor projecten die 'niet in betekende mate' tot verslechtering van luchtkwaliteit leiden worden gemaakt.

In het kader van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is beheersgericht. Om die reden is een onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege gelaten.

3.10 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, d.d. 21 april 2008) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Van bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro is dan ook geen sprake. De ontwikkeling van dit bestemmingsplan brengt hierdoor voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

3.11 HANDHAAFBAARHEID

Het opstellen van één eenduidig bestemmingsplan met voor iedereen dezelfde (on)mogelijkheden maakt handhaving makkelijker; de rechtsgelijkheid is namelijk goed verzorgd op deze manier. De regels, die voor het plangebied zijn opgesteld, zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn stringent en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een motivering opgenomen in de toelichting (met name paragraaf 2.5) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan (ook dit bestemmingsplan!) een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De wijze van bestemmen is gebaseerd op de VROM-uitgave "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008". De verbeelding is getekend conform IMRO 2008.

4.2 METHODIEK

4.2.1 *verbeelding*

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding. Dit geldt in ieder geval ten aanzien van de gebruikte kadastrale en topografische ondergrond, die op enkele punten verouderd kan zijn. Sowiezo heeft de ondergrond, zoals weergegeven op de verbeelding, uitsluitend een informatieve en geen juridische waarde. De bestaande bebouwing op alle percelen in het plangebied is, mits legaal gerealiseerd, dan ook leidend voor de toekomstige bouwmogelijkheden, niet hetgeen op de ondergrond van de verbeelding is aangegeven.

4.2.2 *regels*

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 17) bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden. Hoofdstuk 3 (artikelen 18 tot en met 24) bevat de algemene regels, waaronder een antidubbeltelbepaling en de algemene ontheffings- en wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 25 en 26) bevat de overgangsregels en de slotregel.

regels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen alle een zelfde opbouw met de volgende leden:

- lid 1 bestemmingsomschrijving;
- lid 2 bouwregels;
- lid 3 (en 4) ontheffingsregels (indien aanwezig);
- lid 4 aanlegvergunningstelsel (indien aanwezig);
- lid 5 wijzigingsbevoegdheid (indien aanwezig).

De bestemmingsomschrijving is de centrale regel van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan deze omschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

inleidende, algemene en overgangs- en slotregels

De inleidende (hoofdstuk 1), algemene (hoofdstuk 3) en overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) worden hier verder niet toegelicht.

4.3 BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen "Agrarisch", "Bedrijf", "Bos", "Detailhandel", "Dienstverlening", "Gemengd", "Groen", "Horeca", "Maatschappelijk", "Sport", "Tuin", "Verkeer", "Verkeer-verblijf", "Water" en "Wonen". Daarnaast kent het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Leiding - hoogspanningsverbinding".

4.3.1 bestemming "Agrarisch"

De bestemming Agrarisch is toegekend aan die percelen die in agrarisch gebruik zijn. Agrarische bebouwing komt slechts beperkt voor, ter plaatse van deze bebouwing zijn kleine, op maat gemaakte bouwvlakken toegekend. In de regels is bepaald dat de gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar tevens voor watergangen ten behoeve van de waterhuishouding en recreatief medegebruik.

Voor de bestaande gebouwen is een bebouwingsregeling opgenomen, waarbij de toegestane goothoogte, nokhoogte en het bebouwingspercentage op de verbeelding is aangegeven.

4.3.2 bestemming "Bedrijf"

Alle bestaande bedrijven zijn bestemd tot Bedrijf. Hierbij is een tweedeling gemaakt tussen 'echte' bedrijven enerzijds en nutsvoorzieningen, die volgens de systematiek van de SVBP 2008 ook onder de bestemming Bedrijf vallen, anderzijds. Om dit onderscheid ook op de verbeelding aan te geven, is per bedrijfsperceel een aanduiding opgenomen. Per aanduiding is in de regels een passende regeling opgenomen.

Ten aanzien van de meeste bedrijven in het plangebied geldt dat deze zijn bestemd tot Bedrijf, waarbij in de regels is bepaald dat ter plaatse uitsluitend milieucategorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zijn toegelaten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing is dus een zekere mate van vrije uitwisselbaarheid met andere bedrijfspvormen mogelijk, maar zodanig dat uitsluitend lichte categorieën bedrijvigheid zijn toegestaan, die niet strijdig zijn met de omliggende woningen. Hierbij zijn enkele uitzon-

deringen van toepassing, te weten een drietal verkooppunten van motorbrandstoffen, waarvan er twee ook LPG verkopen. Deze bedrijven zijn specifiek op de verbeelding aangegeven; hier geldt derhalve geen vrijheid wat betreft de uitwisselbaarheid. De veiligheidszone van de LPG-vulpunten zijn tevens op de verbeelding aangegeven. In artikel 25 zijn de bij deze zone behorende regels opgenomen.

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Hoofregel is dat alle bedrijfsgebouwen (dus ook bijgebouwen en aan- en uitbouwen) binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding. De hoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in algemene zin geregeld in de regels van het plan. Tevens is op de verbeelding een bebouwingspercentage, gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwvlak, opgenomen. De opzet van deze regeling keert terug in alle bestemmingen in dit plan.

Bedrijfswoningen zijn toegestaan, daar waar dat is aangegeven op de verbeelding.

De nutsbedrijven zijn specifiek bestemd door middel van de aanduiding "nutsvoorziening". Vrije uitwisselbaarheid met andere bedrijfstvormen is hierdoor niet mogelijk. Ten aanzien van de nutsvoorzieningen is de afwijkende regeling opgenomen dat deze in het aanduidingsvlak moeten worden opgenomen, in plaats van in het bouwvlak. Ook geldt hierbij altijd een bebouwingspercentage van 100 en een bouwhoogte van 4 m. Deze laatste regels zijn dus niet steeds op de verbeelding aangegeven, maar in algemene zin in de regels opgenomen.

4.3.3 bestemmingen "Detailhandel", "Dienstverlening", "Horeca" en "Maatschappelijk"

De in het plangebied aanwezige winkels, cafés, restaurants, kantoren en maatschappelijke functies zijn als zodanig bestemd. Ook van de in deze bestemmingsomschrijvingen genoemde begrippen zijn omschrijvingen opgenomen in artikel 1 van de regels om duidelijkheid te geven over hetgeen precies is toegestaan in deze bestemmingen:

Detailhandel

De gronden met de bestemming Detailhandel zijn bedoeld voor 'het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit'. De bestemming is toegekend aan de bestaande winkels in het plangebied. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op die plaatsen waar dit op de verbeelding als zodanig is aangeduid.

Dienstverlening

Twee percelen aan de Rijksweg hebben de bestemming Dienstverlening gekregen. Binnen deze bestemming is het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten, die bestaan uit het verlenen van diensten aan derden toegestaan. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op die plaatsen waar dit op de verbeelding als zodanig is aangeduid.

Horeca

De op de verbeelding voor Horeca aangewezen gronden zijn blijkens de begripsregels van artikel 1 in de regels bedoeld voor: "een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en zware horeca".

Zware horeca is bewust uitgesloten. Het gemeentebestuur is van mening dat deze vorm van horeca niet past binnen een woonomgeving. Zware horeca is hiertoe in artikel 1 van de regels eveneens bepaald.

De bestemming Horeca is toegekend aan twee percelen in het plangebied, te weten aan het perceel op de hoek van de Oude Tolstraat en de Rijksweg en aan een perceel aan de Mondriaanstraat.

Maatschappelijk

De op de verbeelding voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn blijkens de begripsregels van artikel 1 in de regels bedoeld voor: "educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen".

Deze bestemming is in onderhavig bestemmingsplan met name toegekend aan educatieve voorzieningen in het plangebied, zoals scholen en kinderdagverblijven. Bedrijfswoningen zijn hierbij niet toegestaan.

Bouwmogelijkheden

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen (en bij de bestemming Detailhandel ook voor de bedrijfswoningen) en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Hoofregel is dat alle bedrijfsgebouwen (dus ook bijgebouwen en aan- en uitbouwen) binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. De toegestane hoogte is steeds aangegeven op de verbeelding. Ter plaatse van de bestemming Maatschappelijk komt een onderdoorgang voor, die als zodanig op de verbeelding is aangegeven. De hoogten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in algemene zin geregeld in de regels van het plan. Tevens is op de verbeelding een bebouwingspercentage, gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwvlak, opgenomen. De opzet van deze regeling is gelijk aan die van de bestemming Bedrijf.

4.3.4 bestemming "Gemengd"

De bestemming Gemengd is toegekend aan die percelen waarbij het toekennen van een bestemming met één functie, zoals detailhandel, geen recht zou doen aan de bestaande functies. Elk stukje van het perceel of gebouw een specifieke bestemming geven is geen optie. Dit zou leiden tot een te gedetailleerde en dus starre regeling, terwijl juist een zekere flexibiliteit hier op zijn plaats is.

In de bestemmingsomschrijving is een opsomming te vinden van functies die, uitwisselbaar, zijn toegelaten binnen deze bestemming. De daarin gebruikte termen worden in artikel 1 nader omschreven zodat duidelijk is wat de functies precies inhouden. Daarnaast zijn ook binnen deze bestemming woningen toegestaan.

Ook de opzet van de bouwregels van deze bestemming is vrijwel identiek aan die van de bestemming Bedrijf.

4.3.5 bestemming "Sport"

De bestemming Sport komt voor ter plaatse van de sportvelden bij wijk De Nieuweling, aan de oostkant van de kern Duiven. De bestemming is bedoeld voor sportactiviteiten, zoals bijvoorbeeld een (kunst)ijsbaan, sportvelden, sporthal, squashcentrum, tennisbaan, wielerskeelerbaan en zwembad. Het gebruik van de gronden voor de (model)vliegsport en motorcross is uitgesloten, vanwege de invloed van dergelijke activiteiten op de woonomgeving.

Ook de opzet van de bouwregels van deze bestemming is vrijwel identiek aan die van de bestemming Bedrijf. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.

4.3.6 bestemmingen "Bos", "Groen", "Verkeer", "Verkeer-verblijf" en "Water"

De bestemming Bos is toegekend aan groengebieden met opgaande beplanting. De bescherming van deze beplanting is geregeld middels de gemeentelijke kapverordening, in dit bestemmingsplan is geen aanvullende bescherming geregeld.

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

De wegen en straten en dergelijke en daarmee samenhangende infrastructuur zijn bestemd tot Verkeer en Verkeer-verblijf. De eerste bestemming is toegekend aan wegen met een functie voor het doorgaande verkeer, de tweede voor woonstraten en wegen met een functie voor bestemmingsverkeer.

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

Bij de vormgeving van de verbeelding is als uitgangspunt gekozen dat alleen grotere groen- en watereenheden als zodanig worden bestemd en dat kleinere elementen worden geschaard onder een aanpalende bestemming Groen, Water, Verkeer of Verkeer-Verblijf. Ook hiervoor is gekozen in verband met de beoogde flexibiliteit.

4.3.7 *bestemming "Tuin"*

De bestemming "Tuin" is toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming "Wonen". Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en uitbouwen in de vorm van erkers (behorende bij de aangrenzende woningen in de bestemming "Wonen") toegestaan. Hiervan kan het college van Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen om meer bouw mogelijkheden te kunnen toestaan.

4.3.8 *bestemming "Wonen"*

Deze bestemming is toegekend aan alle gronden waarop zich één of meer woningen bevinden. Op de verbeelding is onderscheid gemaakt tussen verschillende type woningen: vrijstaande woning, aaneengebouwde woningen, rijenwoningen en gestapelde woningen.

Op de verbeelding heeft niet elke woning afzonderlijk een eigen bestemmingsvlakje gekregen, noch is voor elke woning afzonderlijk altijd een bouwvlak aangewezen. Gekozen is voor bestemmingsvlakken die zo veel mogelijk een heel woonblok omvatten. Binnen deze bestemmingsvlakken is voor alle woningen tezamen één bouwvlak aangewezen.

Binnen de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Alleen voor hoofdgebouwen zijn goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangeduid. Voor het overige is het uitgeschreven in de regels. Daarnaast is, gerelateerd aan het type woning, in de regels aangegeven welke afstand in acht moet worden genomen ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens.

Deze normen beogen met name te voorkomen dat een bouwperceel volledig wordt bebouwd en dat stedenbouwkundig gezien ongewenste situaties ontstaan. Van deze normen kan beperkt en alleen na ontheffing van burgemeester en wethouders worden afgeweken.

De regels bij deze bestemming bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van aan huis gebonden beroepen. In artikel 1 is een omschrijving van dit begrip opgenomen. Door middel van een ontheffingsmogelijkheid kunnen ook bedrijfsmatige activiteiten in een woning worden toegelaten. Er gelden diverse voorwaarden. Op enkele plaatsen komt op dit moment al een bedrijf aan huis of kantoor voor. Deze zijn door middel van de aanduiding 'praktijkruimte' of de aanduiding 'kantoor' op de verbeelding aangegeven. Een bestaande tandartspraktijk is voorzien van de aanduiding 'maatschappelijk'.

4.3.9 *Dubbelbestemming "Leiding - hoogspanningsverbinding"*

Ter plaatse van de hoogspanningslijn, die door een klein deel van het plangebied loopt, is een dubbelbestemming geprojecteerd ter bescherming van de hoogspanningslijn, alsmede het woon- en leefklimaat ter plaatse van de verbinding. De bestemmingsregels bepalen dat ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven zone alleen bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding mogen worden gerealiseerd.

5 DE PROCEDURE

5.1 VOORBEREIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan "Duiven-Noord" heeft van 10 december 2009 tot en met 6 januari 2010 ter inzage gelegen voor inspraak. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar reactie omtrent het voorontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken. Voorafgaand aan deze inspraak procedure heeft een openbare informatieavond plaats gevonden. Belangstellenden konden gedurende deze avond kennis nemen van het voorontwerp bestemmingsplan.

Tijdens de inspraakperiode zijn elf inspraakreacties ingebracht. In de bijlage van dit bestemmingsplan zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat en van een beantwoording voorzien.

5.2 WETTELIJKE PROCEDURE

5.2.1 *overleg*

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is hierop van toepassing. De minister van VROM en het college van Gedeputeerde Staten kunnen bepalen dat onder bepaalde omstandigheden geen overleg vereist is met hun diensten.

Voor wat betreft het onderliggende beheergerichte bestemmingsplan kan geconcludeerd worden, dat geen sprake is van een rijksbelang. Vooroverleg met het Rijk is derhalve niet nodig.

Het plan is voor overleg verstuurd aan de provincie, VROM Inspectie en Waterschap Rijn en IJssel. Bij brief van 6 september 2010 heeft het Waterschap laten weten dat in paragraaf 3.4.3 van de toelichting wordt verwezen naar een verouderd waterbeheerplan en verzoekt het Waterschap dit aan te passen. Het Waterschap heeft aangegeven verder geen op- en/of aanmerkingen op het bestemmingsplan en de hierin opgenomen waterparagraaf te hebben. De VROM-inspectie en de provincie Gelderland hebben niet expliciet op het bestemmingsplan gereageerd.

5.2.2 *zienswijzen*

Het ontwerp bestemmingsplan "Duiven-Noord" heeft met ingang van 15 juli 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 9 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een responsnota, die als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan. Deze zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan:

- Regels:
 - De maximale bouwhoogte voor hoogspanningsmasten in artikel 18.2.3 onder a is gewijzigd van 40 naar 62 meter.

- De regelgeving met betrekking tot de aanduidingen goot- en bouwhoogte alsmede bebouwingspercentage conform SVBP2008 is gewijzigd in:
 - goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
 - bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
 - bebouwingspercentage maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' weergegeven percentage.
- Aan artikel 17.1 is de regel toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' een praktijkruimte is toegestaan.
- Verbeelding
 - De bestemming 'tuin' aan de linkerkant van de woning aan de Rijksweg 110 is zodanig aangepast dat deze evenwijdig loopt met de tuinbestemming aan de rechterkant.
 - De goot- en nokhoogte van de patiobungalows aan de Cederhof 9 tot en met 13 zijn overeenkomstig de verleende bouwvergunning aangepast.
 - De bestemming van de groenstrook voor de woningen aan de Kastanjelaan 2 tot en met 18 is gewijzigd van 'Verkeer' in 'Groen'.
 - Op de kaartbladen zijn de noordpijlen dusdanig aangepast dat zij naar het daadwerkelijke noorden wijzen.
 - De bestemming van een strook grond nabij de Italiaanse Hoek aan de Dennenlaan is gewijzigd van 'Verkeer' in 'Groen'.
 - Aan de begane grond van de Wilhelminastraat 26 is de functieaanduiding 'maatschappelijk' toegevoegd.
 - Voor de planbegrenzing ten opzichte het buiten het plan gelaten perceel aan de Ploenstraat 17 is het kadastrale perceel aangehouden.
- Toelichting
 - In paragraaf 2.5.1 van de toelichting is een nadere uitleg opgenomen over de wijze van bestemmen van zijtuinen.

5.2.3 *Ambtshalve aanpassingen*

Naast de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn in het onderhavige bestemmingsplan enkele ambtshalve aanpassingen opgenomen:

- Regels
 - In de regels wordt verwezen naar het vastgestelde bestemmingsplan 'archeologie', waartoe de volgende regel aan hoofdstuk 3 'Algemene regels' is toegevoegd 'Het bestemmingsplan Archeologie zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 mei 2010 met plan-ID NL.IMRO.0226.BPARCHEOLOGIE001-VS01 blijft van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.'
- Verbeelding
 - Op enkele plaatsen zijn de zijtuinen tot 3 meter achter de voorgevel daar waar nog niet gebeurd alsnog conform de regeling bestemd als 'Wonen'.
 - De stedenbouwkundige ondergrond is uitgeschakeld, zodat alleen de GBKN en kadastrale gegevens als ondergrond op de kaarten staan.

- De goothoogte van het voorhuis van de woning aan de Ploenstraat 30 is gewijzigd van maximaal 2 meter naar maximaal 5 meter. De goothoogte van het achterhuis is gewijzigd van maximaal 2 meter naar maximaal 3 meter.
 - Ten aanzien van de woningen aan de Wilhelminastraat 36-40 is de bouwaanduiding gewijzigd in <aeg>.
 - De goothoogte van de woning aan de Rijksweg 79 is gewijzigd van maximaal 3 meter naar maximaal 5 meter.
 - Ten aanzien van de woningen aan de Wilhelminastraat 26-32a: wordt de bouwaanduiding gewijzigd in <gs>.
 - Het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage ten behoeve van de nutsvoorziening aan de Broekstraat is weggelaten.
 - Het bestemmingsvlak en bouwvlak van de nutsvoorziening aan de Broekstraat is vergroot.
 - Ter plaatse van de Margrietstraat 7 zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' aangepast.
 - De strook groen langs de woning De Vendelier 5 is verkocht aan bewoners, waardoor de bestemming ter plaatse is gewijzigd van 'Groen' in 'Wonen' en 'Tuin'.
 - Het groen aan de achterzijde van de woningen aan de Zadelmakerstraat 7– 21 is verkocht aan bewoners, waardoor de bestemming ter plaatse is gewijzigd in 'Wonen'.
 - Het groen aan de achterzijde van de woningen aan de Potterstraat 15 – 25 is verkocht, waardoor de bestemming 'Groen' ter plaatse is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
 - Het groen aan de achterzijde van de woningen Gabrielstraat 50 – 74 is verkocht aan bewoners, waardoor de bestemming 'Groen' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
 - Ter plaatse van de percelen Van Dijkstraat 2 t/m 8 en 3 t/m 17 is de aanduiding 'bijgebouw' opgenomen voor bergingen aan de voorzijde.
 - Ter plaatse van het perceel Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat 5 is een aanduiding praktijkruimte opgenomen.
 - Het groen aan de achterzijde van de woningen aan de Weverstraat 16 – 18 is verkocht aan bewoners, waardoor de bestemming 'Groen' ter plaatse is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
 - De tuin aan de zijkant van de woning Weverstraat 137 is gedeeltelijk voorzien van de bestemming 'Wonen'.
 - Het groen aan de achterzijde van de woningen aan de Prunuslaan 90 – 100: is verkocht aan bewoners, waardoor de bestemming 'Groen' ter plaatse is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.
 - De woningbouwlocatie "Droo Zuid" is meegenomen in het bestemmingsplan.
 - Ten behoeve van uitbreiding van het Tennispark Columbea is de bestemming 'Groen' ter plaatse gewijzigd in de bestemming 'Sport'.
- Toelichting
 - In het plan wordt onder subparagraaf 3.4.3 verwezen naar het waterbeheerplan 2007-2010. Dit waterbeheerplan is echter niet meer van kracht. Het waterbeheerplan 2010-2015 is op 17 december 2009 door het Algemeen bestuur van het Waterschap Rijn en IJssel vastgesteld.