

bestemmingsplan

De Ploen Zuid 2^{de} fase

gemeente Duiven

5 juli 2010

projectnummer 80174.01

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	HET PLANGEBIED	1
1.3	HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN	2
1.4	LEESWIJZER	3
2	HET PLAN	4
2.1	FASERING	4
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	4
2.3	STEDENBOUWKUNDIG PLAN GEHELE WIJK DE PLOEN - ZUID	5
2.4	DE PLOEN ZUID 2 ^{DE} FASE, OOSTZIJDE (HET PLANGEBIED)	7
3	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	13
3.1	BELEID	13
3.2	MILIEU	16
3.3	WATER	20
3.4	FLORA EN FAUNA	23
3.5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	24
3.6	VERKEER EN PARKEREN	26
3.7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
3.8	HANDHAVING	27
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	28
4.1	ALGEMEEN	28
4.2	PER ARTIKEL	29
5	PROCEDURE	32
5.1	VOORBEREIDING	32
5.2	WETTELIJKE PROCEDURE	32

BIJLAGEN

- *Verkennd bodemonderzoek Rijksweg 11a en 13 te Duiven, Witteveen+Bos, projectcode DVN63-1, 11 september 2008*
- *Eindevaluatieverslag milieukundige begeleiding sanering Rijksweg 11 te Duiven, Witteveen+Bos, projectcode DVN21-471, 1 juli 2009*
- *Verkennd bodemonderzoek Hogeweg 1 te Duiven, Witteveen+Bos, projectcode DVN21-466, 15 september 2008*
- *Verkennd bodemonderzoek plangebied Ploen-Zuid te Duiven, Witteveen+Bos, projectcode DVN21-450, 25 juni 2007*
- *Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet Duiven De Ploen-Zuid, Grontmij, 6 november 2003, nummer 157162*
- *Aanvulling op de ontheffingsaanvraag Flora en faunawet voor de woningbouwlocatie De Ploen Zuid van de gemeente Duiven, d.d. 14 november 2004, kenmerk Ontv75c/421/gs, 20 januari 2004*
- *Ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet, Ministerie van LNV, 27 januari 2004, nummer Toek.FF2003C.421.jw*

- *Ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet, Ministerie van LNV, 10 februari 2009, nummer FF/75C/2003/421A.toek.mw*
- *Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan De Ploen fase II Oost te Duiven, DGMR, 11 september 2008*
- *Akoestisch onderzoek De Ploen Zuid 2^{de} fase, DGMR, 16 december 2009*
- *Advies archeologische monumentenzorg, Hamaland Advies, nummer v.12, 16 juli 2009*

Separaat beschikbaar te stellen bijlagen:

- *Inventariserend Veldonderzoek, proefsleuven, De Ploen fase II te Duiven, Becker & Van de Graaf, CIS-code 26913, 29 januari 2009*

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

In 2003 is het bestemmingsplan "De Ploen-Zuid" vastgesteld om de woningbouwlocatie De Ploen Zuid aan de noordrand van de kern Duiven mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in woningbouw verdeeld over 6 terpen. De uitvoering van de wijk De Ploen Zuid gebeurt in fasen. De 1^{ste} fase voor de bouw van circa 136 woningen op de terpen 1 t/m 3 is momenteel in uitvoering. Voor de 2^{de} fase is een stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp opgesteld in hetzelfde handschrift als de 1^{ste} fase. In deze 2^{de} fase worden de terpen 4, 5 en 6 ter uitvoering gebracht.

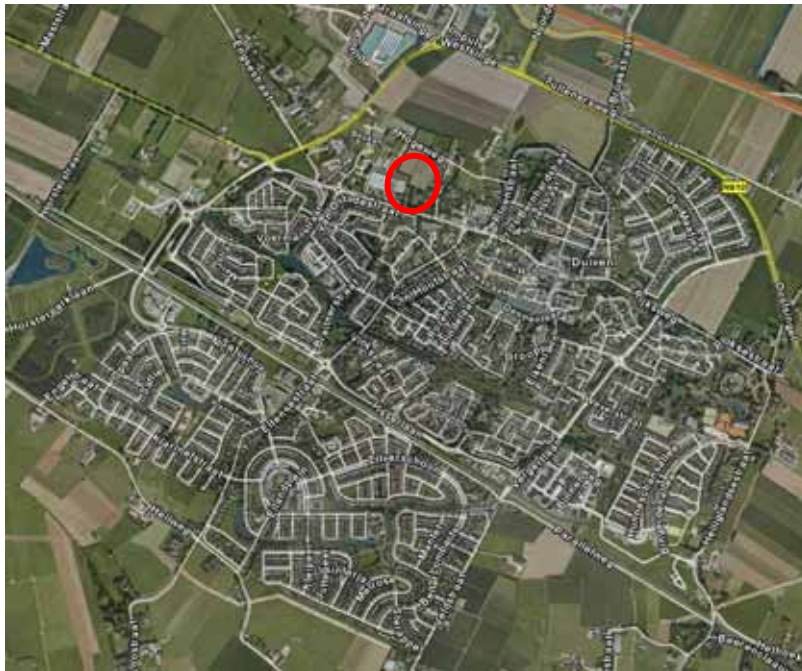
Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp voor de 2^{de} fase is vast komen te staan dat het geldende bestemmingsplan De Ploen Zuid niet voldoet om een planologisch kader te bieden voor de gehele 2^{de} fase. De inrichting en het programma voor terp 6 wijkt van het geldende bestemmingsplan af. Op grond van de onderstaande redenen bestaat aanleiding om het geldende bestemmingsplan te herzien:

- bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor terp 6 is aansluiting gezocht bij de ontwikkelingen in de directe omgeving. Het appartementengebouw is bijvoorbeeld vervallen, de omvang van de brink is aangepast en de verkeersstructuur is gewijzigd. Mede hierdoor past het ontwerp niet geheel binnen de bestemmingsvlakken en voorschriften;
- de bestemming "wonen en zorg" is niet meer wenselijk;
- de bestemming "groene ruimte" aan de Hogeweg kan worden benut voor woningbouw, omdat de hindercirkel is vervallen;
- voor de zuidelijke bouwstrook, nabij de ingepaste bestaande woningen, zijn afwijkende maten voor onder andere bijgebouwen wenselijk en bestaat de wens extra woningen op te richten.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de nieuwe planologische regeling voor een het oostelijke deel van de 2^{de} fase, ter plaatse van terp 6. Uitgangspunt voor onderhavig bestemmingsplan is dat zoveel als mogelijk is aangesloten bij het geldende bestemmingsplan voor de gehele wijk De Ploen Zuid.

1.2 HET PLANGEBIED

Dit bestemmingsplan betreft het oostelijk deel van de 2^{de} fase van de wijk De Ploen Zuid, ter plaatse van terp 6 en de bestaande woningen en onbebouwde ruimte ter respectievelijk zuiden en noorden daarvan. Het plangebied ligt ten noorden van de bestaande bebouwing van Duiven. De plangrens bestaat in het noorden uit de Hogeweg, in het oosten door bebouwde percelen aan De Steeg, in het zuiden door de Rijksweg en in het westen door De Ploen Zuid fase 1 en 2 (westelijk deel). De luchtfoto op de volgende pagina toont de globale ligging van het plangebied in Duiven. Paragraaf 2.1 bevat een kaartje met de ligging van het plangebied ten opzichte van fase 1 van De Ploen Zuid. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is de exacte begrenzing van het plangebied aangegeven.



Globale ligging plangebied in Duiven

1.3 HET GELDENDE BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied maakt onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan "De Ploen-Zuid". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Duiven op 17 februari 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 september 2003 (nr. RE2003.26992). Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingen:

- 1 Wonen I;
- 2 Wonen II;
- 3 Wonen en zorg;
- 4 Groen; en
- 5 Groene ruimte.

De bestemming "Wonen I" geldt specifiek voor bestaande vrijstaande woningen aan de Rijksweg. De bouwregels uit het bestemmingsplan zijn aangepast op de bestaande bebouwing.

De bestemming "Wonen II" geldt voor nieuwe woningen. Bij deze bestemming is een bouwvlak met een bebouwingspercentage en maten voor bebouwing opgenomen. Het deel van deze bestemming dat voor het plangebied geldt, is bedoeld voor laagbouw met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 7 m en 10 m. Naast de woonfunctie zijn ook andere functies als ontsluiting, parkeren en groen toegestaan.



Kaartfragment geldend bestemmingsplan

Binnen de bouwvlakken voor “Wonen en zorg” is een combinatie van woningbouw en maatschappelijke functies als een medische post, gezamenlijke verblijfsruimten en een gezamenlijke keuken toegestaan. De bebouwing mag bestaan uit aaneengebouwde en gestapelde woningbouw. Voor aaneen te bouwen woningen geldt een goot- en nokhoogte van respectievelijk 7 m en 10 m. Voor de gestapelde bouw geldt een hoogte van 14 m. Op de verbeelding is een aanduiding voor de brink en de daartoe dienende zichtlijnen opgenomen. Rondom deze aanduidingen gelden beperkingen ten aanzien van het realiseren van bebouwing.

De bestemming “Groen” is opgenomen voor de openbare ruimte die de terpen met (woon)bebouwing van elkaar scheidt. De gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt voor onder andere plantsoenen, groenstroken, voet- en fietspaden, water(lopen) en uitritten. Daarnaast is in de op de verbeelding aangegeven gebieden medegebruik voor woondoeleinden en een speelterrein toegestaan.

De bestemming “Groene Ruimte” is opgenomen voor een perceel aan de Hogeweg dat destijds voor agrarische doeleinden in gebruik was. Deze gronden mogen worden gebruikt voor semi-agrarische doeleinden in de vorm van weide en grasland. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid werd het mogelijk gemaakt om deze bestemming te wijzigen naar de bestemming “Groen”, al dan niet met een aanduiding voor een speelterrein.

strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Het stedenbouwkundig plan voor de 2^{de} fase is op diverse punten in strijd met het geldende bestemmingsplan. De grootste afwijking betreft de bebouwing van het als “groene ruimte” bestemde perceel in het noordoosten van het plangebied. Bebouwing was in het plan uit 2003 niet mogelijk, omdat gevoelige functies als wonen niet konden worden toegestaan vanwege een hindercirkel. Daarnaast zijn enkele bouwvlakken bij de woonbestemming verruimd ten opzichte van het oude plan. De zichtlijnen zoals op de kaart aangegeven, net als het hoogteaccent, komen als aanduiding op de verbeelding te vervallen.

1.4 LEESWIJZER

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van dit bestemmingsplan.

De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het plan, waarin de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied wordt beschreven. De toekomstige inrichting van het plangebied wordt beschreven aan de hand van het stedenbouwkundig plan. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer, economische uitvoerbaarheid en handhaving. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Hoofdstuk 5 geeft tot slot aan wat de resultaten van de procedure zijn.

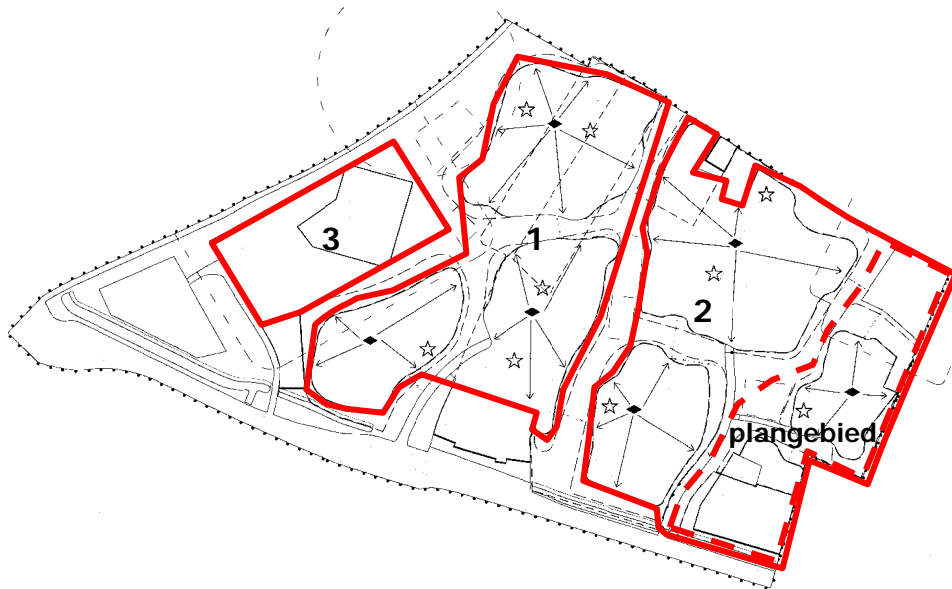
2 HET PLAN

2.1 FASERING

De locatie De Ploen Zuid wordt in verschillende fasen ontwikkeld. Voor fase 1, bestaande uit de terpen 1 t/m 3, is het stedenbouwkundig ontwerp nader uitgewerkt tot concrete bouwplannen. De woningbouw in de 1^{ste} fase is bijna voltooid. Fase 1 wordt op basis van het geldende bestemmingsplan De "Ploen-Zuid" uit 2003 gerealiseerd.

Voor fase 2 is door MTD Landschapsarchitecten een stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp opgesteld (februari 2008). Dit document stelt uitgangspunten voor de 2^{de} fase, bestaande uit de terpen 4 t/m 6. Fase 2 wordt grotendeels op basis van het geldende bestemmingsplan gerealiseerd. Voor het oostelijk deel van fase 2, ter plaatse van terp 6, voorziet onderhavig bestemmingsplan in een planologisch passende regeling. In paragraaf 2.4.1 wordt nader ingegaan op het stedenbouwkundige ontwerp en landschappelijke ontwerp.

Fase 3 betreft het perceel Rijksweg 3c te Duiven en ligt in het zuidwesten van De Ploen Zuid. Voor dit perceel is sprake van een functiewijziging naar wonen.



Overzicht fasen De Ploen-Zuid met globaal de gebiedsbegrenzing van de fasen

2.2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

De omgeving van het plangebied bestaat uit bestaand en te ontwikkelen stedelijk gebied in respectievelijk het zuiden en het oosten en westen. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een agrarisch gebied dat tussen het plangebied en de A12 ligt. Het plangebied is momenteel grotendeels onbebouwd. Het grootste deel van het plangebied was in gebruik als tuincentrum en agrarisch gebied, zoals op de bijgevoegde luchtfoto is te zien.

Het plangebied heeft momenteel een open en groen karakter, maar maakt geen deel uit van een belangrijke groenstructuur. In het plangebied zijn gezien het voormalige grondgebruik relatief veel bomen aanwezig.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied

bron: Google Maps

2.3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN GEHELE WIJK DE PLOEN - ZUID

Het plangebied maakt onderdeel uit van de gehele wijk De Ploen Zuid. In deze paragraaf volgt een beschrijving van het gehele plan voor De Ploen Zuid zoals dat in het bestemmingsplan uit 2003 is beoogd. De tekst is gebaseerd op de plantoelichting van het geldende bestemmingsplan en samengevat. In paragraaf 2.4 wordt specifiek ingezoomd op het plangebied, het oostelijke deel van fase 2.

algemeen

In het stedenbouwkundig plan voor de gehele wijk De Ploen Zuid is aangesloten bij de huidige landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken. Dit wordt gekenmerkt door hoogteverschillen (terpen). Een van de uitgangspunten voor het ontwerp vormde de wens om zichtlijnen vanaf de Rijksweg naar het achterliggende landschap zoveel mogelijk te behouden.

De Ploen Zuid biedt plaats aan maximaal 300 woningen. Deze woningen zijn verdeeld over een zestal terpen. Een zevende terp krijgt een woon- en werkfunctie. Op iedere terp wordt een zodanige verdeling van verschillende woningtypen en van koop- en huurwoningen in verschillende prijscategorieën gerealiseerd dat deze verdeling een weerspiegeling vormt van de maatschappij.

randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden hebben als uitgangspunt gediend voor het stedenbouwkundige ontwerp en het bestemmingsplan "De Ploen-Zuid" uit 2003:

- het Structuurplan Duiven 1999;
- de haalbaarheidsstudie voor De Ploen Zuid;
- de differentiatieafspraken die gelden in het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN);
- het Pakket Duurzame Stedebouw in het KAN;
- het Kwaliteitshandvest KAN en de Beleidsnota Wonen;
- archeologie.

bebouwing

Om aan te sluiten bij het huidige karakteristieke rivierduinlandschap is voor de ontwikkeling van De Ploen Zuid een terpenstructuur gehanteerd. Tussen de terpen loopt het kleinschalige landschap door. De woningbouw is zodanig op de locatie ingepast dat zo weinig mogelijk afbreuk wordt gedaan aan het landschap. De groene, lager gelegen zones vormen eveneens de zichtlijnen vanaf de Rijksweg naar het achtergelegen landelijk gebied. De bebouwing is vormgegeven in een terpenstructuur waardoor voldoende ruimte overblijft om de beoogde zichtlijnen te creëren.

ontsluiting en parkeren

Vanaf de Rijksweg worden de terpen ontsloten middels twee ontsluitingswegen in noordelijke richting. Ten behoeve van calamiteiten is een verbinding gelegd tussen de twee noordelijke terpen, zodat de ontsluitingswegen met elkaar verbonden zijn.

In het stedenbouwkundig ontwerp is tevens sprake van een lagere orde wegen ten behoeve van langzaam verkeer, die over alle terpen leiden en die de terpen met elkaar verbinden. Tenslotte worden een aantal wandelpaden aangelegd die met name gelegen zijn in de groenzones.

Voor wat betreft het parkeren is uitgegaan van de realisatie van 300 woningen en 1,5 parkeerplaatsen per woning, waardoor in totaal moet worden voorzien in 450 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden deels op eigen terrein en deels in clusters in de openbare ruimte aangelegd. Verder bestaat ruimte voor informeel parkeren op de terpen.

groen en water

De basis voor de groenstructuur wordt gevormd door de bomenrijen langs de Rijksweg en de iets verhoogd liggende structuur van de terpen en de toegangswegen. Tussen de terpen ligt de groene landschappelijke ruimte. De groene ruimten, die in noord-zuid richting zijn gelegen, vormen de zichtassen tussen de Rijksweg en het ten noorden van De Ploen Zuid liggende landschap. Deze ruimte kent dan ook een open structuur. De open ruimten dragen bij aan de ontwatering van het gebied door middel van infiltratievelden. Deze infiltratievelden worden verbonden met de A-watgang langs de Rijksweg.

beeldkwaliteit

Het beeldkwaliteitplan voor De Ploen Zuid geeft richtlijnen ter bevordering van de beoogde ruimtelijke kwaliteit in de toekomstige wijk. In het beeldkwaliteitplan zijn uitspraken gedaan over onder meer de afmeting, grootte en situering van bouwmassa's, de onderlinge afstemming van woningbouwtypen, een globale aanduiding voor materialisering en kleurstelling, de inrichting van de openbare ruimte, de overgang van privé- naar openbaar terrein en de overgang van hoog naar laag terrein.

Het beeldkwaliteitplan is door de gemeenteraad vastgesteld en heeft een formele juridische status. Het beeldkwaliteitplan is een kwalitatieve aanvulling op het bestemmingsplan en hiermee een toetsingskader bij de welstandsbeoordeling van concrete bouwplannen voor De Ploen Zuid.

2.4 DE PLOEN ZUID 2^{DE} FASE, OOSTZIJDE (HET PLANGEBIED)

Voor fase 2 is door MTD Landschapsarchitecten een stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp opgesteld.¹ Dit plan vormt de belangrijkste onderbouwing voor de stedenbouwkundige opzet van het plangebied. In paragraaf 2.4.1 is het stedenbouwkundig plan en landschappelijk ontwerp beschreven. Hierbij is een indicatieve invulling voor het plangebied opgenomen. Deze invulling is later gewijzigd op basis van een nieuw stedenbouwkundig ontwerp voor terp 6 en afspraken met de particulieren in het plangebied. In paragraaf 2.4.2 wordt daarom specifiek beschreven wat in het plangebied zelf wordt gerealiseerd.

2.4.1 *stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp De Ploen Zuid 2^{de} fase*

gebiedsaftakening

Binnen de plangrens van De Ploen Zuid 2^{de} fase is een privé-kavel (Hogeweg 9) opgenomen, welke gerespecteerd dient te worden. Aan de noordoostzijde is een privé-kavel, direct grenzend aan het plangebied, welke ontsloten dient te worden vanuit terp 6. De kavel en de planontwikkeling van Rijksweg 15 vallen buiten de opgave, maar vormen er wel inhoudelijk een onderdeel van. Vooral de aansluiting met de kavels Rijksweg 11a/13 en Rijksweg 15 is bepalend voor de Ploen.

hoofdpunten ontwerp

In het stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp zijn binnen de bestemmingsplancontouren de terpen 4 en 5 vormgegeven, welke naadloos aansluiten op de maat en schaal van de 1^{ste} fase, de directe nabijheid van de ontsluitingsweg en de relatief onafhankelijke vrije ligging ten opzichte van het open wadigebied.

De geplande terp 6 is hiervan duidelijk afwijkend gezien de beperkte afmetingen en vorm, de gefixeerde positie aan twee achterkanten, de lange afstand tot de centrale ontsluitingsweg en de noodzakelijke integratie van twee particuliere ontwikkelingen ten noorden en ten zuiden van de terp. Ook landschappelijk gezien maakt terp 6 onderdeel uit van een andere landschappelijke structuur. Terp 6 ligt in een lineair slagenlandschap, terwijl terpen 1 t/m 5 als vrije terpen in een open weidelandschap kunnen worden vormgegeven. Een lange ontsluitingsweg die naadloos is verankerd in deze context is daarvan ruimtelijk en functioneel een logisch vervolg. Door deze lineaire structuur wordt de samenhang van de vier programmatisch afzonderlijke ontwikkelingen bijzonder relevant. Door terp 6 niet als terp te behandelen, maar een passend ontwerp hiervoor te maken ontstaan ruimtelijk en functioneel mogelijkheden om de vier initiatieven te verenigen in één plan.

¹ Stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp De Ploen Duiven, MTD Landschapsarchitecten, februari 2008

De opbouw van de terpen 4 en 5 is georganiseerd rond een driehoekige brink die de centrale ontmoetingsplek vormt. Om deze brink zijn de rijenwoningen geplaatst die door hun wandvorming een besloten en intieme plek creëren. Het appartementencomplex is ook onderdeel van de compositie rond de brink, maar heeft een tweede volume dat zich oriënteert op het wadigebied.

Op een niveau lager bevinden zich de twee-onder-één kappers en vrijstaande woningen. Voor de oostzijde van fase 2, ten oosten van de terpen 4 en 5, is een lineaire ruimtelijke structuur vormgegeven die een enkelzijdige laanbeplanting kent en aangeduid kan worden als lint. De grens met de wadi wordt op gelijke manier ontworpen als rond de terpen, te weten een grastalud met een beukenhaag en een ossenpad. Verder verbindt de ontsluitingsweg zo de vier afzonderlijke gebieden.



Stedenbouwkundig plan fase 2, met genummerde terpen (indicatieve invulling terp 6) en de genummerde privé-kavels aan de Hogeweg (A) en de Rijksweg (B)

bron: MTD Landschapsarchitecten

De afbeelding hierboven bevat een overzicht van de terpen uit de tweede fase waarin ook de privé-kavels aan de Rijksweg en de Hogeweg zijn opgenomen. De inrichting van deze kavels is op basis van afspraken met de eigenaren nader gedetailleerd. Ook is het stedenbouwkundig plan voor terp 6 gewijzigd. De indicatieve inrichting zoals voorgesteld in de bijgevoegde afbeelding komt derhalve niet overeen met de nader gedetailleerde inrichtingsmogelijkheden voor de privé-kavels en terp 6.

bomen, hagen en wadi

De informele setting van de terpen wordt mede bepaald door de structuur van solitaire bomen, boomgroepen, hagen en de landschappelijke zone met de wadi. De bomen op de brink zijn groot van omvang bij aanplant zodat bij oplevering gelijk een intieme sfeer ontstaat. De bomen op de terpen worden zoveel mogelijk op het openbare terrein aangeplant om de duurzaamheid te kunnen garanderen. Door een verspreide plaatsing wordt de groene sfeer benadrukt. Solitaire en kleine boomgroepen worden vooral op de grastaluds aangeplant om daarmee de grens met de landschappelijke zone te markeren. De bomen in de landschappelijke zone zijn soorten die passend zijn in een drassige omgeving en daarbij afwijkend van de bomen op de terpen. Het grote verschil tussen terpen 4 en 5 en oostzijde is de laanvormige beplanting als ruimtelijke structuurdrager in plaats van de brinken. De hagen bevinden zich als afscheiding tussen de privé-kavels en op de

achtergrens. Zo wordt door de consequente groene erfscheidingen een eenduidige sfeer bewerkstelligd en draagt de lijnvoering bij aan de variatie en opbouw van de terp. De landschappelijke zone wordt vooral bepaald door de waterbergende functie. Dit ondersteunt tevens de wens het gebied op enkele boomgroepen na leeg te houden zodat er ruimte en ruimtelijkheid ontstaat tussen de terpen. Doel is dat een vrij en toegankelijk openbaar gebied ontstaat met sport- en speelgelegenheden.

woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma zoals opgenomen in de 2^{de} fase is een afgeleide van de 1^{ste} fase. De verdeling van woningen ondersteunt de opbouw van de terp en veronderstelt de natuurlijke variatie en samenstelling van de buurtschappen die de terpen vormen. Rond de brinken zijn de rijenwoningen geconcentreerd, welke in de huursector of koopsector kunnen worden uitgevoerd. Ook een verschil in een smallere en bredere beukmaat voor levensloopbestendige woningen of seniorenwoningen is hier mogelijk. De ring van woningen zijn de twee-onder-een kappers en vrijstaande woningen die door de oriëntatie en richting een vrijere setting hebben. De woningen zijn georganiseerd rond smalle korte straten die uitkomen in het open tussengebied. Zo ontstaat door de grootte van de rijen en de solitaire woningen, de compositie van de blokken en kappenstructuur een driedimensionaal ontwerp.

verkeersstructuur en parkeerbalans

De hiërarchie van wegen geeft een helder onderscheid tussen doorgaande bewegingen en bestemmingsverkeer. Het gebied wordt ingericht als verblijfgebied met erftoegangswegen. De halve ring door het gebied heeft daarbij iets meer een verkeersfunctie. De halve ring komt, evenals de erftoegangsweg voor Rijksweg 15 en terp 6, uit op de gebiedsontsluitende Rijksweg.



Kaart met verkeersstructuur fase 2

bron: MTD Landschapsarchitecten

Vanuit de brinken vormen deze korte doodlopende straten vormgegeven die door de ontsluiting van maximaal vier woningen een echte woonstraat vormen. Dat maakt de dimensionering van inritten een belangrijk onderdeel van de routing van de auto's in de straten. Verder ligt rondom de terpen een ossenpad die als functie heeft de achtertuinen te ontsluiten en het openbaar gebied toegankelijk te maken.

Om te voorkomen dat geparkeerde auto's een overheersend straatbeeld opleveren is ervoor gekozen compacte parkeerstrips te maken in de zijstraten. Ook de concentratie rond de appartementencomplexen zorgt voor een beperking van het aantal verkeersbewegingen. Voor de twee-onder-één-kapwoningen en de vrijstaande woningen wordt verondersteld dat er een garage met opstelplek kan worden gerealiseerd. Op de brinken en in de straten wordt expliciet niet geparkeerd in de berm. De inrichting van de openbare ruimte zou dit ook onmogelijk moeten maken.

openbare ruimte en materialisering

Tijdens het ontwerp van de 1^{ste} fase is alles in het werk gezet om de typische sfeer van de drie terpen vorm te geven. De inrichting van de openbare ruimte kent een maximaal hoogteverschil, smalle wegen, wandelpaden rondom de terp, authentieke klinkerbestrating, een groene hagensfeer, een leeg grasland en voldoende parkeergelegenheid aan de randen van de terp. Voor het ontwerp van de 2^{de} fase wordt dezelfde kwaliteit als in de 1^{ste} fase nagestreefd, waarbij elke terp ook weer een eigen typische sfeer krijgt.

De brink is de plek op de terp waar mensen elkaar ontmoeten, gespeeld kan worden of activiteiten worden georganiseerd. Om ervoor te zorgen dat de ruimte ook uitnodigend werkt, zijn de voortuinen van de rijenwoningen in de 1^{ste} fase ingericht met grindverharding en enkele banken. Met respect voor het privé-eigendom ontstaat hierdoor een open en vriendelijke sfeer op de brink.

Om de eerste drie terpen als onafhankelijke woonheuvels te herkennen zijn, in het open grasland slechts enkele boomgroepen geplaatst in combinatie met de bestaande bomen. Ook het maken van wandelpaden of speelvoorzieningen wordt zoveel mogelijk beperkt om een vrij gebruik als recreatief wandel- en speelgebied mogelijk te maken.

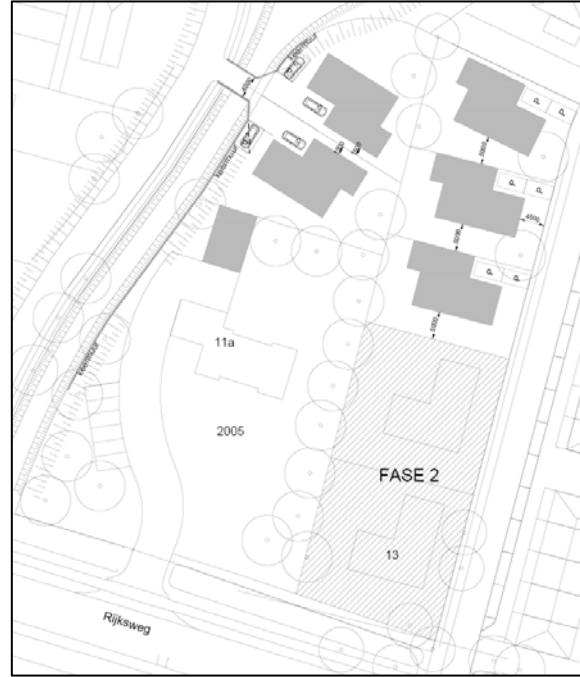
De hagen bepalen het groene en informele karakter van de terpen. In combinatie met de bomen zijn ze beeldbepalend en zorgen voor een vitale en intieme sfeer. Het uniforme gebruik van de hagen zorgt ervoor dat elke tuin aan alle zijden groen kleurt. Om dit ook voor de toekomst te garanderen, is een aantal voorwaarden opgesteld voor het beheer en onderhoud. De hagen tussen de verschillende tuinen zijn ligusterhagen (hoogte 1.80 meter) die in alle seizoenen hun groene blad houden en daarmee de privacy garandeert. Door het hoogteverschil aan de rand van de terp kan de beukenhaag lager blijven (hoogte 1.00 meter) om een vrij uitzicht vanaf de woning mogelijk te maken. De hagen in de voortuinen zijn ook lager en zorgen ervoor dat niet in de straten kan worden geparkeerd. Met een collectieve inzet en verantwoordelijkheid wordt de natuurlijke ruimtelijke sfeer hiermee verzekerd.

2.4.2 *het plangebied van dit bestemmingsplan*

De hoofdlijnen voor de inrichting van het plangebied zijn vastgelegd in het stedenbouwkundig ontwerp zoals dat in paragraaf 2.4.1 is beschreven. In deze paragraaf volgt daarom een beperkte toelichting van de stedenbouwkundige opzet en een uitwerking van het woningbouwprogramma.

stedenbouwkundige opzet

In het stedenbouwkundige plan is reeds verklaard dat vanwege landschappelijke en stedenbouwkundige redenen is afgeweken van de terpenstructuur. Voor het plangebied is in het ontwerp een kleine brink in noord-zuidrichting opgenomen. De zichtlijnen komen terug doordat de dwarsdoorzichten vanaf de straat de beoogde zichtlijnen vormen. Tevens is in het plangebied geen sprake van een concentrische opbouw van de bebouwing, maar van een lintvorm van bebouwing die als een ruggengraat het plangebied bepaalt. Aan weerszijden van de ontsluitingsweg zijn zowel dubbele woningen, rijwoningen als vrijstaande woningen geprojecteerd. Nadere invulling van de inrichting vindt plaats bij de uitwerking van de bouwplannen.



Links: Indicatieve inrichting terp 6 (bron: MTD landschapsarchitecten)

Rechts: indicatieve inrichting zuidelijk plandeel (bron: gemeente Duiven)

In het stedenbouwkundig ontwerp is een mogelijke inrichting voor het zuidelijk plandeel opgenomen. In dit ontwerp is het patroon met vrijstaande woningen doorgetrokken. De vrijstaande woning halverwege het lint benadrukt de knik in de ontsluitingsweg en de groene zichtas richting het open gebied tussen het plangebied en het overige gebied van de 2^{de} fase. De inrichting van het zuidelijk deel van het plangebied kan verschillen van het mogelijke inrichtingsvoorstel zoals hiernaast is opgenomen.

woningbouwprogramma

In het noordelijke deel van het plangebied (kavel Hogeweg 1, aangeduid met sba-3) zijn 2 vrijstaande woningen toegestaan. Hier is reeds sprake van één bestaande woning. In het middelste deel van het plangebied (terp 6) zijn minimaal 24 woningen en maximaal 29 woningen toegestaan. Hier is geen sprake van bestaande woningen of functies. In het zuidelijke deel van het plangebied (kavels Rijkseg 11 en 13 en omgeving) zijn maximaal 7 woningen toegestaan. Hier is reeds sprake van 2 bestaande woningen (Rijksweg 11a en 13). In totaal zijn, inclusief de 3 bestaande woningen, maximaal 38 woningen toegestaan. Bestaande woningen tellen niet mee bij de bepaling van de toename van het aantal woningen, maar kunnen uiteraard binnen de kader van het bestemmingsplan worden herbouwd.

In de tabel hieronder is per gebiedsdeel het aantal woningen en het beoogde type woningen aangegeven.

gebied	type	Aanduiding op verbeelding	aantal woningen
Hogeweg 1	vrijstaand	Sba-3	2 (waarvan 1 bestaand)
Middengebied	rijwoningen	Sba-4	gezamenlijk minimaal 24 en maximaal 29
	twee-aaneen		
	vrijstaand		
Zuidelijk deel (Rijksweg 11a en 13)	vrijstaand (bestaand)	Sba-1	1 (waarvan 1 bestaand)
	vrijstaand (bestaand en nieuw)	Sba-2	6 (waarvan 1 bestaand)
totaal			minimaal 33 maximaal 38 (incl. 3 bestaand)

De toegelaten hoogte van de woningen is afgestemd op hetgeen reeds was toegestaan in het bestemmingsplan uit 2003. De goothoogte bedraagt maximaal 7 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.

3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 BELEID

3.1.1 *rijksbeleid*

Het generieke ruimtelijk beleid van de rijksoverheid is vastgelegd in de nota Ruimte. De nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De planologische beleidsuitspraken van de Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte zijn geïntegreerd in deze nota.

In de nota Ruimte formuleert het Rijk de uitgangspunten, waarbij gemeentelijke bestemmingsplannen een centrale rol krijgen. Deze uitgangspunten bestaan uit de formulering van basiskwaliteiten en een ruimtelijke hoofdstructuur (RHS). De RHS bestaat uit een 'rood' deel: economie, infrastructuur en verstedelijking en een 'groen' deel: water, natuur en landschap. Dit is vertaald naar kaartbeelden bij de nota. Op grond van deze kaarten ligt het plangebied niet binnen de RHS.

3.1.2 *provinciaal beleid*

In het streekplan Gelderland 2005 maken de kern Duiven en het plangebied deel uit van het 'rode raamwerk' en zijn deze nader aangeduid tot '(inter)nationaal stedelijk netwerk KAN met bebouwd gebied 2000'. Het provinciaal beleid voor het rode raamwerk is er vooral op gericht de knooppunten in het rode raamwerk te benutten voor intensieve verstedelijking, omdat deze de meeste potentie hebben wat betreft de (boven)regionale bereikbaarheid.

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 bebouwd gebied. Hiervoor zijn onder andere nodig:

- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Een van de belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten van het Gelders kwalitatief woonbeleid is dat het aanbod aan woningen 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 onder andere het woonmilieu centrum-stedelijk. Verder 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.

De ontwikkeling van het plangebied voor woningbouw past binnen de doelstellingen van de provincie.

3.1.3 *regionaal beleid*

De Stadsregio Arnhem-Nijmegen heeft in 2006 het Regionaal Plan 2005-2015 vastgesteld. Hierin heeft de Stadsregio haar gemeenschappelijke beleidsambities vastgelegd voor de ontwikkeling van deze regio. De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

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

In het Regionaal Plan wordt gesteld dat Duiven een groei- en opvangkern is en een kwaliteitsimpuls nodig heeft om vitaal te blijven. Hier is aanpassing van de woningvoorraad en het voorzieningenniveau op de woonbehoefte van ouderen, alleenstaanden en starters nodig. Met de Stadsregio heeft de gemeente Duiven afspraken gemaakt over woningbouw in de periode 2004-2009². Afgesproken is dat de gemeente binnen de 'Contouren woningbouw' zelf het aantal nieuw te bouwen woningen bepaalt. Binnen die contouren moet minimaal 50% in de sociale/goedkope sector gebouwd worden. Het restant kan in de vrije sector uitgegeven worden. Een deel van het totaal moet ook voor ouderen geschikte woningen betreffen.

Het plangebied ligt blijkens de beleidskaart bij het Regionaal Plan binnen de contour woningbouw. Het gehele plan voor De Ploen Zuid 2^{de} fase voldoet aan de regionale woningbouwafspraken. Geconcludeerd kan worden dat het plan, als onderdeel van de gehele wijk De Ploen Zuid 2^{de} fase, past binnen de afspraken met het KAN.

3.1.4 *gemeentelijk beleid*

Structuurvisie Duiven

Op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dient iedere gemeente te beschikken over een structuurvisie. Een structuurvisie is een beleidsdocument waarin de gemeente de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid opneemt. Op 14 december 2009 heeft de gemeente de 'structuurvisie Duiven, een omgevingsvisie op een duurzaam Duiven' vastgesteld. In de structuurvisie is het ruimtelijk beleid tot 2020 opgenomen.

De structuurvisie, zoals die in de gemeente Duiven is voorbereid, is breder getrokken dan alleen het ruimtelijk beleid; de structuurvisie dient tegelijkertijd als een 'omgevingsvisie'. Deze structuurvisie annex omgevingsvisie bevat tevens de hoofdlijnen van het (mid-del)lange beleid voor het fysieke deel van de gemeente. De structuurvisie/omgevingsvisie geeft daarmee richting aan de beleidsprogramma's op het gebied van openbare ruimte, economische zaken, milieu, volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en grondzaken. Er wordt derhalve gestreefd naar een verdergaande integratie tussen de samenhangende beleidsvelden.

² Overeenkomst concessie woningbouw 2004-2009 – oktober 2004

In de structuurvisie Duiven heeft de gemeente de ambitie om het aantal inwoners te stabiliseren. De gemeente wil zo enerzijds zorgen voor een evenwichtige ontwikkeling van de bevolking, en anderzijds het draagvlak onder voorzieningen behouden. Vanwege toename van het aantal huishoudens door gezinsverdunding houdt deze ambitie in dat er een nog woningbouwopgave is met een bandbreedte van 800-1.200 woningen.

In de structuurvisie zijn locaties aangewezen waar de woningopgave gerealiseerd dient te worden. De Ploen Zuid is aangewezen als in ontwikkeling zijnde locatie.

visie Wonen en Werken 2003

De gemeenteraad van Duiven heeft op 29 september 2003 de Visie Wonen en Werken 2003 vastgesteld. De Visie geeft richtinggevende kaders aan voor het ruimtelijk beleid op het gebied van wonen en werken van de gemeente Duiven. Gelet op de specifieke vragen van zowel het KAN als de provincie is het accent in de visie vooral op het wonen gelegd.

Het belangrijkste doel is duidelijk te krijgen waar inbreiding en uitbreiding (op korte en middellange termijn) mogelijk en wenselijk is. Bij dit alles staat behoud en waar mogelijk verbetering van de bestaande woon- en woonomgevingskwaliteit voorop.

In de visie is woningbouwlocatie De Ploen Zuid 2^{de} fase aangewezen als uitbreidingslocatie om te kunnen voorzien in de lokale behoefte. Ook is De Ploen Zuid 2^{de} fase als uitbreidingslocatie opgenomen in het Regionaal structuurplan. Het zuidelijk deel is reeds in procedure. Het noordelijk deel is een toekomstige uitbreidingslocatie. Het gaat hier om een belangrijke afronding aan Duiven, een invulling van een open gebied dat begrensd wordt door lokale hoofdinfrastructuur.

Het onderhavige plangebied valt binnen de aangewezen ontwikkelingslocatie De Ploen Zuid 2^{de} fase. Het initiatief is in overeenstemming met de voorgenomen woningbouwontwikkeling zoals deze is opgenomen in de Visie Wonen en Werken 2003.

woningbehoefteonderzoek 2007

Dit onderzoek dient voor de gemeente als onderbouwing van het gemeentelijk woningbouwprogramma. Op basis van reeds genomen besluiten staat het bouwprogramma tot 2012 zo goed als vast. In de periode 2007-2012 zijn circa 907 woningen gepland, waarvan er in 2007 inmiddels 100 zijn opgeleverd. Het woningbehoefteonderzoek is een beleidsneutraal onderzoeksrapport. De uitkomsten van dit onderzoek bieden handvatten om het woningbouwprogramma op (middel)lange termijn (tot 2020 en daarna) te kunnen bepalen.

De norm voor de gemeente Duiven ligt op dit moment op 50% betaalbare koop of sociale huur. De behoefte op (middel)lange termijn lijkt anders. Er is juist behoefte aan meer luxe en kwaliteit. De prijzen van dergelijke woningen zullen over het algemeen in de middeldure of dure categorieën vallen. Circa 25% van de woonwensen van doorstromers is gericht op luxe koopwoningen (vrijstaand en twee-onder-één-kap). Daarnaast is veel vraag naar duurdere rijtjeswoningen in de koop. De grote behoefte aan vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen is voor een aanzienlijk deel te verklaren door de vergrijzing. Daarnaast hanteert de gemeente Duiven de veronderstelling dat de toekomstige huishoudens in grote lijnen dezelfde woonvoorkeuren hebben als de huishoudens van nu. De toekomstige ouderen (nu de huishoudens tussen de 35 en 55 jaar) zullen in die ver-

onderstelling nog een stap maken in hun wooncarrière naar een vrijstaande of twee-onder-één-kapwoning, net als de ouderen van nu hebben gedaan.

Gelet op de resultaten uit dit onderzoek, kan gesteld worden, dat het woningbouwprogramma voor De Ploen Zuid 2^{de} fase aansluit op de woningbehoefte in Duiven.

3.1.5 *conclusie*

Het plan draagt bij aan ruimtelijke beleidsdoelstellingen op zowel provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau.

3.2 MILIEU

3.2.1 *bodem*

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de toekomstige functie. Daarom is voor het plan een aantal verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze bodemonderzoeken worden hieronder beschreven.

Voor een deel van de locatie Rijksweg 11 blijkt uit aanvullend bodemonderzoek³ dat sprake is van een circa 23 m³ matig met minerale olie verontreinigde grond aanwezig is. De verontreinigingslocatie ligt buiten onderhavig plangebied. De verontreiniging is gesaneerd. Uit het evaluatieverslag⁴ van deze sanering blijkt dat de saneringsdoelstelling met betrekking tot de grondsanering ter plaatse van de saneringslocatie is behaald. De locatie is multifunctioneel gesaneerd en is geschikt voor elk beoogde gebruiksfunctie. Bij de sanering onder milieukundige begeleiding is circa 20 m³ zintuiglijk verontreinigde grond afgevoerd naar de reiniger. Er zijn geen gebruiksbepalingen en nazorg is niet van toepassing.

Voor de locatie Rijksweg 11a en 13 blijkt uit het verkennend bodemonderzoek⁵ dat plaatselijk in de puin bevattende ondergrond enkele licht verhoogde gehalten zijn gemeten. In de boven- en ondergrond van het overig locatiedeel alsmede in het grondwater zijn op de locatie geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten met betrekking tot de geanalyseerde stoffen gemeten. De gemeten gehalten in de grond liggen beneden de toetsingswaarde voor nader bodemonderzoek. Nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het niet aannemelijk geacht dat er risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu aanwezig zijn. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan het (huidige en toekomstige) gebruik van de locatie.

Voor de locatie Hogeweg 1 blijkt uit het verkennend bodemonderzoek⁶ dat in de bovengrond licht verhoogde gehalten zijn gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde

³ Rapportage aanvullend bodemonderzoek Rijksweg 11 te Duiven, Witteveen+Bos, projectcode kenmerk DVN21-463, 9 juni 2008

⁴ Eindevaluatieverslag milieukundige begeleiding sanering Rijksweg 11 te Duiven, Witteveen+Bos, projectcode DVN21-471, 1 juli 2009

⁵ Verkennend bodemonderzoek Rijksweg 11a en 13 te Duiven, Witteveen+Bos, projectcode DVN63-1, 11 september 2008

⁶ Verkennend bodemonderzoek Hogeweg 1 te Duiven, Witteveen+Bos, projectcode DVN21-466, 15 september 2008

gehalten gemeten. In het grondwater ter plaatse van de ondergrondse mestopslag is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie gemeten. De gemeten gehalten in de grond liggen beneden de toetsingswaarde voor nader bodemonderzoek. Nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het niet aannemelijk geacht dat er risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu aanwezig zijn. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan het (huidige en toekomstige) gebruik van de locatie.

Voor de overige delen van het plangebied blijkt uit het verkennend bodemonderzoek⁷ dat de gemeten gehalten in de bodem en het grondwater beneden de toetsingswaarde liggen. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het niet aannemelijk geacht dat er risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu aanwezig zijn. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan het (huidige en toekomstige) gebruik van de locatie.

Bij bouwwerkzaamheden vrijkomende grond kan zonder restricties binnen de locatie worden toegepast. Bij toepassing van vrijkomende grond buiten de locatie dient vooraf middels een depotbemonstering conform het Bouwstoffenbesluit de bestemming te worden bepaald.

In alle uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken wordt gesteld dat bij bouwwerkzaamheden vrijkomende grond zonder restricties binnen de locatie kan worden toegepast. Aanbevolen wordt om bij toepassing van vrijkomende grond buiten de locatie vooraf middels een depotbemonstering conform het Bouwstoffenbesluit de bestemming te bepalen.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.2 *geluid*

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelasting mag de voorkeursgrenswaarde niet overschrijden. Op basis van Wgh moet bij ruimtelijke ontwikkelingen waarin een bestemmingsplan voorziet rekening worden gehouden met vier geluidsbronnen: wegverkeers-, railverkeers- en industrie-, luchtverkeerslawaai.

Voor onderhavig plangebied is alleen het aspect wegverkeerslawaai relevant. Voor de planontwikkeling is daarom een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd⁸.

Uit het onderzoek blijkt dat de geplande woningen liggen binnen de geluidszone van de Rijksweg en binnen de invloedssfeer van De Steeg, de Hogeweg en de nieuwe wegen die worden gerealiseerd als ontsluitingswegen voor de woningen. Deze laatste wegen hebben geen geluidszone (30 km/uur-regime). Doel van het onderzoek is het berekenen van de geluidsbelasting afkomstig van de genoemde wegen voor de toekomstige situatie 2020. Toetsing vindt plaats op basis van een nieuwe situatie, waarbij 48 dB de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting is voor wegverkeerslawaai (voorkeursgrenswaarde).

⁷ Verkennend bodemonderzoek plangebied Ploen-Zuid te Duiven, Witteveen+Bos, projectcode DVN21-450, 25 juni 2007

⁸ Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan De Ploen fase II Oost te Duiven, DGMR, 11 september 2008

Uit de berekeningen blijkt de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï van de Rijksweg op een woning de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 56 dB. Deze overschrijding kan door alternatieve wegdekverharding worden verminderd, maar niet geheel worden weggenomen.

Het akoestisch onderzoek uit 2008 is gebaseerd op een inrichting die inmiddels op onderdelen is gewijzigd. Hierdoor is sprake van een nieuwe woning, ten noorden van het perceel Rijksweg 13, die op kortere afstand van de Rijksweg is geprojecteerd. Om de akoestische gevolgen in beeld te brengen, is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd⁹.

Uit de berekening van de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Rijksweg komt naar voren dat ter plaatse van het bouwblok ten noorden van Rijksweg 13 de maximaal toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 50 dB. De maximaal toegestane hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden.

De overschrijding kan door alternatieve wegdekverharding worden weggenomen. Er zijn maatregelen te treffen om deze overschrijding verder te verminderen. Mogelijkheden zijn onder meer het toepassen van een dichte tuinafscherming en een dove gevel.

Voor het bestemmingsplan wordt bij de gemeente Duiven om vaststelling van een hogere grenswaarde gevraagd. De formele procedure voor vaststelling van een hogere waarde verloopt gelijktijdig met de formele procedure voor het bestemmingsplan.

Het aspect geluid vormt na toekenning van hogere waarden geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.2.3 *luchtkwaliteit*

Op 15 november 2007 is de nieuwe 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 zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit'. Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Plannen die 'niet in betekende 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. Vanaf medio 2009 ligt de grens van 'niet in betekende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 3% voor de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2%.

⁹ Akoestisch onderzoek De Ploen Zuid 2^{de} fase, DGMR, 16 december 2009

Bij woningen betekent dit een maximale toename van 1.500 woningen in een plangebied met één ontsluitingsweg. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een groter geheel. Om aan de anticumulatieregeling te voldoen dienen al deze plannen tezamen bekeken te worden. In totaal is bij al deze plannen sprake van de bouw van minder dan 500 woningen. Hieruit wordt afgeleid dat ruim aan de gestelde grens van 1.500 woningen voldaan wordt.

Volgens de nieuwe Wet en regelgeving leidt voorliggend project 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Omdat uit de luchtkwaliteitskaarten blijkt dat de grenswaarden niet overschreden worden binnen de gemeente Duiven is een grenswaardentoets niet nodig.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

3.2.4 *bedrijven en milieuzonering*

Realisatie van het plan moet en mag geen belemmering vormen voor het gebruik en de functies van omliggende gronden en bedrijven. Ook de functie die met dit plan mogelijk wordt gemaakt, moet en mag geen hinder ondervinden van het gebruik en de functies van omliggende gronden en bedrijven.

Het bestemmingsplan voorziet niet in milieuhinderlijke bedrijvigheid, maar wel in gevoelige functies. Binnen het plangebied liggen geen milieucontouren van omliggende bedrijven. Het agrarisch bedrijf aan de Hogeweg, waarvoor in het bestemmingsplan uit 2003 een milieucontour in het plangebied was opgenomen, staakt de bedrijfsvoering. Dit is met een overeenkomst vastgelegd. Hierdoor bevindt zich in het plangebied geen milieucontour van omliggende bedrijven.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

3.2.5 *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 (chemische fabriek, LPG-tankstation) en de mobiele (tankwagen, gasleiding) bronnen.

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.

Volgens de risicokaart van de provincie Gelderland zijn geen stationaire bronnen in of in de buurt van het plangebied gesitueerd. Het plangebied ligt in op de risicokaart aangewezen overstromingsgebied dat bij overstroming ten minste 1 m onder water komt te

staan. Overstromingsgebieden hebben een kans van 1 op 4.000 om onder te lopen. Het plangebied ligt niet binnen de effectafstand van de LPG-installatie op het benzinstation aan de Westsingel.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De Rijksweg kan, net als kleinere lokale wegen, wel worden gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen (bevoorrading LPG tanks bij tankstation, agrarische bedrijven etc). Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Het ontbreekt aan aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed heeft op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving. Voor zover bekend liggen in en/of in de directe nabijheid van het plangebied geen hoofdtransportgasleidingen.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor het plan.

3.3 WATER

3.3.1 *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. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater vastgehouden te worden. Vanuit Europa is de Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. Deze richtlijn zet in op het verbeteren van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. Dit heeft tot gevolg dat oppervlaktewater en grondwater aan normen voor chemische stoffen moet voldoen. Oppervlaktewater moet bovendien een goede ecologische kwaliteit hebben.

3.3.2 *Provinciaal beleid*

Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009

Een van de onderdelen van het provinciale waterbeleid is het voorkomen van achteruitgang van de waterkwaliteit en bescherming van de waterhuishoudkundige functies. Met name voor de functies natuur en waterberging is daar een planologische bescherming in gemeentelijke bestemmingsplannen voor nodig.

Het beleid gericht op specifieke functies zorgt ervoor dat de bijzondere vereisten aan het watersysteem ter plaatse afgestemd worden op die functie. De functiekaart wijst aan in welke gebieden welke functie leidend is voor de inrichting en beheer van het watersysteem. Het plangebied heeft de functie stedelijk gebied. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Het water in de stad wordt met het omringend watersysteem als één geheel beschouwd. Nadelige effec-

ten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Voor stedelijke ontwikkelingen zijn in het waterhuishoudingsplan de volgende uitgangspunten opgenomen:

- afkoppelen waar mogelijk;
- infiltreren waar mogelijk, gezien de bodem en het grondwatersysteem;
- elke verandering van het rioolstelsel leidt tot scheiden van regen- en afvalwater;
- voorgenomen activiteiten beïnvloeden de geohydrologie niet: scheidende lagen blijven intact; geen effecten bij (ondergronds) bouwen.

Volgens het waterhuishoudingsplan heeft het plangebied de functie water voor landbouw. Aangezien de stedelijke ontwikkeling in de plaats komt voor de landbouw, is deze functie niet meer relevant voor de nieuwe planologische situatie. Omdat geen grootschalige veranderingen in het waterpeil plaatsvinden, is ook geen aanwijsbaar effect te verwachten in aangrenzende landbouwgebieden.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd. In het Waterplan heeft het plangebied de functie 'overwegend landbouw' en deels de functie 'stedelijk gebied'.

3.3.3 *Beleid Waterschap Rijn en IJssel*

Het waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van het Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak het waterschap deze wil bereiken.

Het Waterbeheerplan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, welke deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. 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.

3.3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid, verwoord in het gemeentelijk rioleringsplan, 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. Het aanleggen van verbeterd gescheiden stelsels zorgt voor onnodig transport van relatief schoon afvalwater naar de zuivering en heeft een negatief effect op het zuiveringsrendement.

situatie plangebied

De ontwikkeling van de locatie Ploen-Zuid 2^{de} fase is reeds in het structuurplan Duiven 1999 aangewezen als nieuwe woningbouwlocatie. Deze waterparagraaf zal daarom met name ingaan op de locatiespecifieke kenmerken en niet zozeer de (hydrologische) afweging om tot deze locatie te komen. Het plangebied maakt integraal onderdeel uit van de waterhuishouding voor de gehele locatie De Ploen Zuid 2^{de} fase. Daarom wordt eerst de waterhuishouding voor de locatie De Ploen Zuid 2^{de} fase beschreven.

De huidige landschappelijke en hydrologische structuur van De Ploen Zuid 2^{de} fase is uitgangspunt van de planontwikkeling van de gehele wijk. Voor het plangebied is de beoogde waterhuishouding derhalve niet gewijzigd ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan voor de gehele wijk (2003).

De locatie De Ploen-Zuid 2^{de} fase wordt gekenmerkt door reliëf dat wordt gevormd door de rivierduin. Hierop is van oudsher bebouwing aanwezig. Als gevolg van de rivierduin is de grondwaterstand in de 'dalen' van de rivierduin hoog. De relatief hoge rivierduin heeft een natuurlijke afwatering. Het regenwater infiltreert daar in de bodem of stroomt oppervlakkig af naar de lager gelegen omgeving. In het stedenbouwkundig ontwerp voor De Ploen Zuid 2^{de} fase is gebruik gemaakt van de natuurlijke hoogtes door daar de woningen te projecteren. Ook is voorzien in plaatselijk verhoogde grondvlakken; terpen waarop de woonbebouwing is geclusterd. Op deze manier wordt integrale verlaging van het grondwaterpeil dan wel integrale ophoging van de gronden voorkomen.

De lagere gedeeltes tussen de terpen, worden ingericht als groenzones. Op deze manier ontstaat een aaneengesloten netwerk van groengebieden die worden gebruikt als infiltratievelden. In deze gebieden heeft hemelwater voldoende mogelijkheden om in te zijgen, omdat de aanwezige wandelpaden geen gesloten verharding hebben en geen bijgebouwen in de groengebieden behorende bij de individuele woningen zijn toegestaan.

De infiltratievelden worden verbonden met een A-watergang langs de Rijksweg. Geconcludeerd wordt dat de voor De Ploen Zuid 2^{de} fase voorgestane bebouwingsstructuur recht doet aan de bestaande hydrologische situatie en voorziet in blijvend voldoende infiltratiemogelijkheden.

Het plangebied voor De Ploen Zuid 2^{de} fase (oostzijde) sluit wat het aspect water betreft aan bij de uitgangspunten voor de gehele locatie De Ploen Zuid 2^{de} fase. De als "groen" bestemde gebieden bieden ruimte voor wadi's waar het regenwater kan infiltreren. Het regenwater dat op de wegen in het plangebied valt, stroomt af naar de infiltratievelden.

Het hemelwater dat op de dakvlakken valt wordt afgekoppeld (regenwater afvoer). Alleen de afvoer van vuilwater gaat via het rioleringsstelsel (droog weer afvoer).

De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de A-watergang langs de Rijksweg. De watergang is in beheer bij het waterschap Rijn en IJssel. De 5 meter brede beheers- en beschermingszone van de A-watergang is opgenomen in het bestemmingsplan en als zodanig bestemd.

overleg waterschap

Voor het plangebied is de beoogde waterhuishouding niet gewijzigd ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan voor de gehele wijk (2003). Met het waterschap Rijn en IJssel is overleg gevoerd over de ontwikkeling van dit plangebied en over de wijze waarop met water omgegaan wordt. Het waterschap kan zich vinden in deze ontwikkeling.

3.4 FLORA EN FAUNA

3.4.1 nationale wetgeving

Voor een ruimtelijke ingreep mag plaatsvinden, moet een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Bij plannen dient rekening te worden gehouden met aanwezige natuurwaarden.

Voor De Ploen Zuid 2^{de} fase zijn de soorten flora en fauna geïnventariseerd. Het resultaat is opgenomen in een begeleidend document voor de ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet¹⁰. Op 27 januari 2004 is voor De Ploen Zuid 2^{de} fase een ontheffing van de Flora- en faunawet afgegeven¹¹. In 2008 is verzocht om deze ontheffing te verlengen en op 10 februari 2009 is naar aanleiding van dit verzoek een nieuwe ontheffing van de Flora- en faunawet verleend voor het project¹².

Hieronder volgt een samenvatting van het begeleidend document en de afgegeven ontheffing. De ontheffing en het begeleidend document zijn opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of nabij een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied en de Ecologische Hoofdstructuur, waardoor deze vormen van gebiedsbescherming niet van toepassing zijn binnen dit bestemmingsplan.

soortenbescherming

Voor soortenbescherming is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsvoorschriften, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de

¹⁰ Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet Duiven De Ploen-Zuid, Grontmij, 6 november 2003, nummer 157162

¹¹ Ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet, Ministerie van LNV, 27 januari 2004, nummer Toek.FF2003C.421.jw

¹² Ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet, Ministerie van LNV, 10 februari 2009, nummer FF/75C/2003/421A.toek.mw

Flora- en faunawet. Voor aantastingen van verblijfplaatsen en belangrijke (onderdelen) van leefgebieden van meer strikt beschermde soorten, is ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

In het begeleidend document bij de aanvraag om ontheffing is beschreven wat de waarde van het plangebied en de daarin voorkomende soorten is. De waarde is bepaald door middel van een inventarisatie van verspreidingsgegevens en een veldbezoek. Hieruit blijkt dat het plangebied geschikt is voor een aantal algemeen voorkomende soorten en beschermde soorten. Voor een aantal van deze soorten is in 2004 een ontheffing van de Flora- en faunawet verleend. Als voorwaarde bij de verleend ontheffing is gesteld dat de mitigerende en compenserende maatregelen in acht worden genomen. Een deel van deze maatregelen bestaat uit het realiseren van een nieuwe geschikte leefomgeving door de aanleg van de groengebieden tussen de terpen en de boombeplanting op de terpen. Deze voorwaarden moeten in acht worden genomen. In 2009 is opnieuw een ontheffing verleend voor het project. Hierbij is in overweging genomen dat zich in de huidige situatie, ten opzichte van de vorige aanvraag, ter plaatse geen veranderingen hebben voorgedaan.

Gezien de verleende ontheffing van de Flora- en faunawet voor de uitvoering van De Ploen Zuid 2^{de} fase bestaat geen reden om aan te nemen dat de aspecten flora en fauna een belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

3.4.2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Duiven heeft bijzondere bomen binnen de bebouwde kom geïnventariseerd. De resultaten zijn opgenomen in de notitie 'De bijzondere bomen van Duiven' die is vastgesteld op 11 mei 2004. Bij de inventarisatie is onderscheid gemaakt in de volgende vier categorieën:

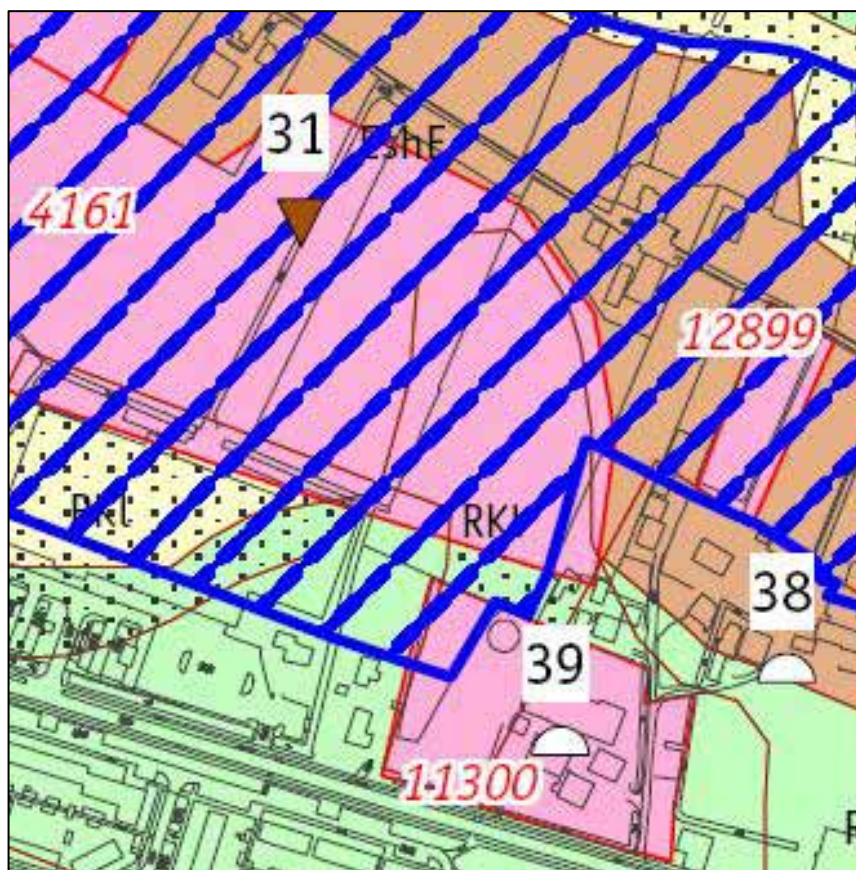
- 1 monumentale bomen: bijzondere bomen van 80 jaar en ouder (30 stuks);
- 2 waardevolle bomen: bijzondere bomen, die jonger zijn, doch potentieel monumentaal (111 stuks);
- 3 herdenkingsbomen: meest jonge bomen, aangeplant bij bedrijfsopeningen, oranje-feesten, etc. (29 stuks);
- 4 monumentale bomenlanen: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

De bijzondere bomen mogen alleen in aanmerking komen voor een kapvergunning indien de vitaliteit dusdanig slechts is dat sprake is van ernstig gevaar en dit gevaar niet door verzorgende maatregelen is op te lossen, dan wel het algemeen belang dit noodzaakt. Binnen het plangebied bevinden zich geen monumentale bomen die in de notitie zijn opgenomen.

3.5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Voor dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij het landelijke beleid. Dit beleid is gericht op het behoud van cultuurhistorische (archeologische, bouwkundige, stedenbouwkundige en historisch geografische) waarden door ze in ruimtelijke ontwikkelingen te respecteren en zo mogelijk nog beter tot hun recht te laten komen. Bescherming van gemeentelijke- of rijksmonumenten is via de Monumentenwet gewaarborgd.

Op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart¹³ (zie navolgende afbeelding) is het plangebied aangegeven als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het plangebied ligt op een rivierduin. Als hoge lichamen in het landschap, ontstaan aan het einde van de IJstijd, hebben deze een hoge archeologische verwachtingskans. Dit is ook gebleken uit booronderzoek dat in 2002 is uitgevoerd. Hierbij werd duidelijk dat de flanken van het duin vanaf de IJzertijd en mogelijk het Neolithicum werden bewoond.



*Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Duiven
Waarderend proefsleuvenonderzoek*

Vanwege de archeologische waarde van het plangebied is een waarderend proefsleuvenonderzoek¹⁴ uitgevoerd met als het doel de archeologische waarde van het plangebied in kaart te brengen. In totaal zijn 26 proefsleuven gegraven en is 3.850 m² vlak gedocumenteerd. In het proefsleuvenonderzoek zijn twee vindplaatsen aangetroffen: een nederzettingsterrein uit de Romeinse tijd (vindplaats 1) en een nederzettingsterrein uit de Middeleeuwen (vindplaats 2). Vindplaats 1 bevindt zich voor een groot deel in het plangebied, vindplaats 2 bevindt zich voor een klein deel in het plangebied. De vindplaatsen zijn redelijk tot goed geconserveerd en de wetenschappelijk waarde is hoog te noemen. Beide vindplaatsen zijn dan ook behoudenswaardig en dienen daarom nader onderzocht te worden als ze door bodemingrepen bedreigd worden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk als dieper dan 30 cm boven het archeologische sporenniveau ontgraven

¹³ RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. (november 2006) Gemeente Duiven, Een archeologische waarden- en verwachtingskaart met AMZ-adviezen. Amsterdam, RAAP-rapport 1272

¹⁴ Inventariserend Veldonderzoek, proefsleuven, De Ploen fase II te Duiven, Becker & Van de Graaf, CIS-code 26913, 29 januari 2009

gaat worden. In het onderzoek wordt als maatregel aanbevolen om de vindplaatsen door een ophogingspakket af te dekken.

Bescherming van archeologische waarden in het plangebied

Naar aanleiding van het waarderend proefsleuvenonderzoek is, naar aanleiding van de wens om archeologische waarden in plangebied te kunnen behouden, onderzocht wat de invloed kan zijn van fysieke beschermingsmaatregelen (bijvoorbeeld ophoging) op de archeologische resten.¹⁵ Op basis van dit onderzoek wordt aanbevolen om een aanvullend sondeeronderzoek te laten uitvoeren. Wanneer uit de nieuwe grondberekeningen blijkt dat niet aan de gestelde randvoorwaarden kan worden voldaan, dan zullen op de te verstoren terreindelen alsnog opgravingen plaats moeten vinden om de archeologische vindplaatsen te kunnen documenteren (behoud *ex situ*).

Ten aanzien van kabels, leidingen en aanleg van rioleringen wordt in het onderzoek geadviseerd om, ongeacht de constructiewijze, de aanleg hiervan archeologisch te laten begeleiden.

Selectiebesluit

Door de gemeente Duiven heft met een selectiebesluit op 15 juni 2010 besloten om geen vervolg archeologisch onderzoek uit te voeren.

3.6 VERKEER EN PARKEREN

3.6.1 verkeer

Het grootste deel van de woningen in het plangebied wordt met een nieuwe ontsluitingsweg ontsloten. De ontsluitingsweg sluit nabij het perceel Rijksweg 13 aan op de Rijksweg en verzorgt tevens een deel van de ontsluiting van de toekomstige nieuwbouw op het perceel Rijksweg 15. De woning Rijksweg 11a behoudt de bestaande ontsluiting op de Rijksweg. De twee-onder-één-kapwoning, ten noorden van de woning Rijksweg 11, wordt ontsloten op de westelijk daarvan geprojecteerde ontsluitingsweg voor de terpen 1 t/m 5. Het extra verkeer dat door het plangebied wordt gegenereerd kan via de beoogde ontsluiting opgenomen worden in het heersende verkeersbeeld op de Rijksweg.

3.6.2 parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, wordt gebruik gemaakt van de standaardnormen van het CROW¹⁶.

uitgangspunten berekening parkeerbehoefte plangebied

Voor de vaststelling van de parkeernorm is het van belang om de parkeerbehoefte te berekenen. Voor het hele plangebied De Ploen wordt door de gemeente uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Bij rijwoningen worden deze plaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Bij twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen vindt parkeren op eigen terrein plaats. Op eigen terrein dient hierbij minimaal één parkeerplaats gerealiseerd te worden. Hiernaast wordt per vrijstaande en twee-onder-één-kapwoning 0,5 parkeerplaats in het openbaar gebied gerealiseerd.

¹⁵ Advies archeologische monumentenzorg, Hamaland Advies, nummer v.12, 16 juli 2009

¹⁶ CROW, 'publicatie 182, Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering', 2007

Parkeerbehoefte plangebied

Conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan De Ploen Zuid 2003 vindt een deel van het parkeren plaats op de locaties "Rijksweg 15" en "Terp 6" en bieden de twee noordelijk gelegen vrijstaande woningen voldoende ruimte om de totale parkeerbehoefte op eigen terrein te realiseren. Hierdoor komt het aantal nieuw te realiseren plaatsen op basis van de hierboven beschreven uitgangspunten voor de berekening van de parkeerbehoefte in de openbare ruimte op maximaal 44 parkeerplaatsen. Dit aantal is benodigd in de situatie dat in het middengebied wordt voorzien in 29 rijwoningen. Toetsing aan de parkeernormen vindt plaats in het kader van de aanvraag om bouwvergunning.

3.7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit bestemmingplan geeft een bouwtitel voor bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente is in de zin van artikel 6.12 Wro verplicht tot kostenverhaal bij deze bouwplannen.

Voor dit plan geldt dat geen kostenverhaal middels een vast te stellen exploitatieplan hoeft plaats te vinden, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor twee percelen is met de betrokken eigenaren een overeenkomst gesloten waarmee kostenverhaal is geregeld. De overige gronden in het plangebied zijn in eigendom van de gemeente en vindt kostenverhaal plaats middels kaveluitgifte. Het plangebied is een onderdeel van de grondexploitatieberekening van het gebied 'De Ploen-Zuid', die vervolgens onderdeel is van de Paragraaf grondbeleid van de gemeentelijke begroting.

3.8 HANDHAVING

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Duiven vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMEEN

4.1.1 *over bestemmen*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- 1 het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- 2 en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- 3 het bebouwen van de gronden;
- 4 het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijke beleid.

4.1.2 *dit bestemmingsplan*

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting.

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

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

4.2 PER ARTIKEL

4.2.1 *algemeen*

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Artikel 2 bevat de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen in alfabetische volgorde vastgelegd. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels van toepassing. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Belangrijk is dat in ieder afzonderlijke bestemmingsregel veel informatie staat over de bestemming, maar dat ook andere artikelen relevante informatie bevatten die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden om een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter en voor het gehele bestemmingsplan gelden. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2.2 *bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Onderhavig bestemmingsplan legt het stedenbouwkundig plan vast zoals hiervoor beschreven en bevat in aanvulling op het voorgaande de volgende vermeldenswaardige zaken.

verbeelding

De verbeelding van het bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de opzet zoals aangegeven in het stedenbouwkundig plan. Daarmee is de verbeelding grotendeel globaal van opzet. De bouwvlakken voor de woonfunctie zijn uit het stedenbouwkundig plan overgenomen. De maatvoering van de woningen is bepaald door aanduidingen over bouwhoogte op de verbeelding en bouwregels over afmetingen in de regels.

regels

Alle gronden binnen het plangebied zijn voorzien van een passende bestemming en daarmee van passende regels. De bestemmingsregels (hoofdstuk 2 van de regels) worden hieronder, zo nodig, nader toegelicht.

bestemming 'Groen'

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten, parkeerplaatsen, water(lopen), nutsvoorzieningen en uitritten. Daarnaast vervullen de gronden met deze bestemming een belangrijke waterhuishoudkundige functie voor bijvoorbeeld de waterberging en de infiltratie van hemelwater. De groengebieden zijn tevens bestemd voor het recreatief medegebruik voor de toekomstige bewoners. Daarnaast zijn wandel- en fietspaden een ontsluiting ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding toegestaan. De bouwregels zijn afgestemd op het beoogde gebruik van het groengebied, wat betekent dat geen gebouwen mogen worden opgericht. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, zoals verlichting, bankjes etc, zijn toegestaan.

bestemming 'Wonen' en 'Tuin'

De op de verbeelding voor 'Wonen' en 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor de nieuw te realiseren woningen met bijbehorende tuinen ter plaatse van de aanduidingen:

- sba-1 vrijstaande woning;
- sba-2 vrijstaande woningen;
- sba-3 vrijstaande woningen
- sba-4 aaneengebouwde woningen, twee-aaneengebouwde woningen en/of vrijstaande woningen

Als onderdeel van de woning is ook de uitoefening van een aan huis verbonden beroepen binnen de woonfunctie toegestaan. Het betreft hier om een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Voorbeeld van een aan huis verbonden beroep is een huisarts of een accountant.

Binnen de woonbestemming is tevens een inrichting voor de openbare ruimte toegestaan. Het gaat hierbij om wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden.

Het soort woningen is afgeleid uit het stedenbouwkundig plan. Alle woningen betreffen ééngesinswoningen. De gebouwen ten behoeve van de bestemming dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht. Op de verbeelding staan de maximale hoogten aangegeven. De bouwregels geven duidelijk inzicht in de mogelijkheden voor wat betreft hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen. Hierbij is onderscheid gemaakt in de bestaande woonbebouwing en de nieuwe woonbebouwing. De bestaande kavels Rijksweg 11a en 13 zijn ingepast.

Op gronden met de bestemming 'Tuin' zijn uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Waterstaat - Waterlopen

Deze dubbelbestemming is specifiek opgenomen ter bescherming van de A-watergang en de beschermingszone langs de Rijksweg. In het plangebied ligt alleen de beschermingszone van de watergang. De watergang zelf ligt buiten het plangebied.

De gronden met de bestemming Waterstaat - Waterlopen zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast zijn bestaande uitritten naar de percelen langs de Rijksweg in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Voor de watergang en de beschermingszone is eveneens de keur van het waterschap van toepassing.

Er mag alleen ten behoeve van de bestemming Waterstaat - Waterlopen worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de watergang.

Waarde - Archeologie

Op basis van het bestemmingsplan Archeologie zal voor het plangebied een bestemming voor de bescherming van archeologische waarden gaan gelden. Op grond hiervan kan een onderzoeksplicht gelden voordat bodemingrepen mogen worden uitgevoerd.

5 PROCEDURE

5.1 VOORBEREIDING

Op grond van artikel 1.3.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in zowel het huis-aan-huisblad als in de staatscourant kennis gegeven van de voorbereiding van het bestemmingsplan. In de publicatie is onder andere aangegeven waarop het plan betrekking heeft en dat er geen mogelijkheden bestaan om zienswijzen omtrent dit voornemen naar voren te brengen. Daarbij is in de publicatie onder andere vermeld of een reactie kan worden ingediend en of een onafhankelijke instantie in de gelegenheid is gesteld advies uit te brengen over het voornemen.

5.2 WETTELIJKE PROCEDURE

5.2.1 Vooroverleg

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 de 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 respectievelijk het plan en het besluit 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.

Rijk

Het Ministerie van VROM (lees: VROM-Inspectie Regio Oost) hanteert het bij brief van 19 december 2006 (kenmerk 2006338994/Wha/Ddo) toegezonden document "Naar een selectiever preventief toezicht op ruimtelijke plannen" d.d. 22 december 2005. Paragraaf 2.2 van dit document gaat over gemeentelijke plannen. Vooralnog wordt uitgegaan van een beperkte betrokkenheid van de rijksdiensten bij gemeentelijk plannen. Bij brief van 24 november 2008 (kenmerk 2008115823/Mbu/mgo) heeft de inspectie met name het elektronische verkeer onder de Wro nader toegelicht. Een meer omvattende brief met betrekking tot de contacten tussen gemeenten en rijksdiensten als gevolg van de Wro volgt. Op 26 november 2008 heeft op ambtelijk niveau telefonisch overleg plaatsgevonden. Hieruit blijkt, dat de gemeenten zelf moeten inschatten of op grond van paragraaf 2.2 van het bovengenoemde document vooroverleg gewenst is. Uit de brief van 19 februari 2009 van de VROM-Inspectie (kenmerk 2009014401/Ssi/Vku) blijkt, dat de inspectie ruimtelijke plannen beoordeelt ter borging van de nationale ruimtelijke belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (Onder de nieuwe Wro). Dit is een gezamenlijk stuk van de ministeries van VROM, LNV, VenW, EZ, OC&W en Defensie en vervangt in feite het beleid uit december 2005. Er zijn negen rijksbelangen. In Duiven kunnen vier rijksbelangen in beeld komen, te weten: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten¹⁷, grote rivieren, ecologische hoofdstructuur en recreatie.

¹⁷ Hier vallen ook ontwikkelingen in buitengebied, externe veiligheid, bedrijventerreinen, erfgoed onder.

Voor wat betreft de Ploen zuid 2^{de} fase kan worden geconcludeerd, dat geen sprake is van een rijksbelang. Vooroverleg is derhalve niet nodig.

Provincie

De provincie hanteert de Wro-agenda (PS d.d. 19 maart 2008) als leidraad bij de inzet van het Wro-instrumentarium. Bij brief van 5 juni 2008 (zaaknummer 2008-008347) heeft Gedeputeerde Staten deze werkwijze nader toegelicht. Op 12 november 2008 heeft op ambtelijk niveau overleg plaatsgevonden over de uitvoering van het vooroverleg. Dit hoeft in principe alleen plaats te vinden indien er sprake is van provinciaal belang. Hierbij geldt een tweesplitsing. Is er sprake van een provinciale verantwoordelijkheid dan geldt de insteek "ja, behalve". Bij provinciale verantwoordelijkheid geldt de insteek "nee, tenzij". Bij puur lokale plannen ziet de provincie geen rol voor zich zelf weggelegd. Met name in hoofdstuk 4 van de Wro-agenda is te vinden wanneer er sprake is van een provinciaal belang. Kort en zakelijk samengevat komt het er in ieder geval op neer, dat ontwikkelingen binnen de rode contour zonder externe werking op beschermde gebieden niet aangeboden hoeven te worden voor het vooroverleg. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mits passend in een door GS goedgekeurd plan hoeven eveneens niet voor vooroverleg te worden aangeboden.

Voor wat betreft de Ploen zuid 2^e fase kan worden geconcludeerd, dat geen sprake is van een provinciaal belang. Vooroverleg is derhalve niet nodig.

Waterschap

Met het Waterschap Rijn en IJssel heeft naar aanleiding van het concept plan vooroverleg plaatsgevonden. Het waterschap kan zich vinden in deze ontwikkeling. Het ontwerp is in een vroeg stadium en in goed overleg met het waterschap tot stand gekomen en geeft thans geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

5.2.2 zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 maart 2010 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het bestemmingsplan ingekomen.