

bestemmingsplan

Duiven-Zuid

gemeente Duiven

31 mei 2010

projectnummer 80220

NL.IMRO.0226.BPDUIVENZUID001-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	4
2.1	INLEIDING	4
2.2	RUIMTELIJKE SITUATIE	4
2.3	BEHEER VAN DE RUIMTE	10
3	UITVOERBAARHEID	14
3.1	INLEIDING	14
3.2	BELEID	14
3.3	MILIEU	19
3.4	WATER	20
3.5	ECOLOGIE	24
3.6	ERFGOED	25
3.7	VERKEER EN PARKEREN	29
3.8	EXTERNE VEILIGHEID	29
3.9	LUCHTKWALITEIT	34
3.10	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	35
3.11	HANDHAAFBAARHEID	35
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	36
4.1	ALGEMEEN	36
4.2	METHODIEK	36
4.3	BESTEMMINGEN	37
5	DE PROCEDURE	42
5.1	VOORBEREIDING	42
5.2	WETTELIJKE PROCEDURE	42

BIJLAGEN

- Onderzoek externe veiligheid en advies d.d. 23 januari 2009
- Inspraaknota
- Responsnota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan
- 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-Zuid” heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van het zuidelijk 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 zuidelijk deel van de kern Duiven met een oppervlakte van circa 169 hectare. Het plangebied wordt aan de noordzijde globaal begrensd door de Visserlaan en aan de oostzijde door de Veldstraat. Aan de westzijde vormen de Westsingel, bebouwing ten westen van de Opaal, en de Engelstraat de grens. De zuidgrens wordt gevormd door de Heilweg, Molenstraat en een wetering. 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 BESTEMMINGSPLANNEN

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

- Duiven-Zuid, vastgesteld op 3 september 1984;
- Duiven-Zuid - 1^e Uitwerkings- c.q. wijzigingsvoorschrift Zuid-Oost, vastgesteld op 15 maart 1988;
- Duiven-Zuid - 2^e Uitwerkings- c.q. wijzigingsvoorschrift Zuid-Midden, vastgesteld op 6 maart 1990;
- Duiven-Zuid - 3^e Uitwerkings- c.q. wijzigingsvoorschrift Zuid-West, vastgesteld op 26 juni 1990.

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 procedures, 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.

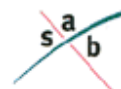
In de Tweede Nota op de Ruimtelijke Ordening wordt de kern Duiven aangewezen als groeikern in de regio Arnhem. Als gevolg hiervan ontstaan vanaf circa 1965 grote wijken als Centrum-Zuid, Vergert en Duiven-West, min of meer rondom de oude kern van Duiven. Alleen het gebied ten westen van de Ploenstraat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



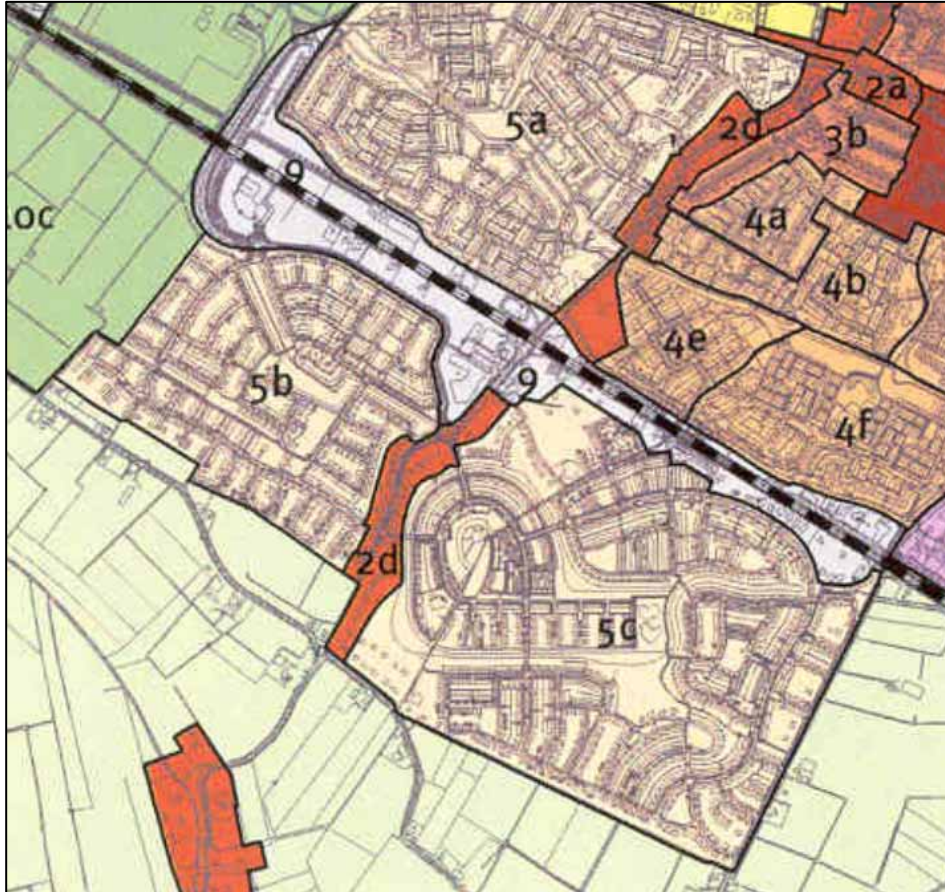
ruimtelijke karakteristiek Duiven

bron: welstandsnota

2.2.2 ruimtelijke structuur plangebied

bebouwingsstructuur

Binnen het plangebied zijn diverse bebouwingsstructuren te onderscheiden, die zijn weergegeven in onderstaande afbeelding. Het betreft de structuren bebouwingslint (2d), projectmatige woonwijken (5b en 5c) en een spoorzone (9).



bebouwingsstructuren in het plangebied

bron: welstandsnota

bebouwingslint

Deze bebouwingsstructuur omvat de bebouwing langs de eeuwenoude weg tussen de kern Duiven en Loo, de Eltensestraat. De oude route tussen Duiven en Loo is nu een belangrijke ontsluitingsweg voor de aanliggende woonwijken. De Eltensestraat is aangelegd op een oude stroomrug die ongeveer één meter hoger ligt dan de omgeving. 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.

projectmatige woonwijken

De projectmatige woonwijken bevinden zich ten westen en oosten van voornoemd bebouwingslint, respectievelijk de woonwijken Duiven-Zuidwest en Duiven-Zuidoost.

De woonwijk Duiven-Zuidwest is voornamelijk gerealiseerd in de jaren '90. De hoofdstructuur wordt bepaald door een centrale groenzone met veel water en een ringvormige ontsluitingsweg (Opaal, Mercurius, Klarinetstraat) die deels parallel loopt aan de hoofdontsluitingsweg Saturnus. De bebouwingsstructuur van halfopen en halfgesloten bouwblokken vormt een kwart cirkel in het noordwesten en volgt voor het overige een rechthoekig patroon. De bebouwing is geplaatst in een redelijk strakke rooilijn. De woningen aan de centrale groenzone zijn er meestal met de voorzijde op georiënteerd. De woningen grenzend aan het buitengebied en het Horsterpark liggen er voor het grootste deel met de voor- of zijgevel op gericht.

Centraal in de wijk bevinden zich enkele schoolgebouwen met een schilddak en plat afgedekte appartementencomplexen in drie lagen. Aan het water (Venus) staan appartementen met een, in het afgetopte zadeldak opgenomen, balkon.

De wijk bestaat voor het overige uit bebouwing van één of twee lagen met een kap van het type rij, twee-onder-een-kap en vrijstaand. De vormgeving van de woningen toont per blok enige samenhang, maar is erg wisselend, evenals het kleurgebruik. Wel zijn over het algemeen lichte bakstenen in verschillende kleuren toegepast en dakpannen in de kleuren antraciet, rood-roodoranje en heide. Het merendeel van de woningen heeft een zadeldak. Centraal in de wijk liggen enkele blokken met woningen voorzien van een schilddak of tentdak.

In het grootste deel van Duiven-Zuidwest wordt geparkeerd op parkeerstroken en haakse parkeervakken langs de straat. De 2-onder-1-kappers en vrijstaande woningen hebben een parkeerplaats op eigen erf. De appartementen hebben aan de galerijzijde een gemeenschappelijke parkeerplaats.



De woonwijk Duiven-Zuidoost is een grote uitbreidingswijk die eind jaren '80 en begin jaren '90 is gerealiseerd. De structuur van de wijk is organisch en wordt vooral bepaald door de lusvormige waterstructuur en de ringvormige hoofdweg (Zilverschoon, Bellefleur). Door de uitgebreide waterstructuur die begeleid wordt door groen en plantsoenen maakt de wijk een groene indruk. Dit is niet altijd zichtbaar omdat veel woningen met de achterzijde grenzen aan deze groen- en waterzones. De wijk is bovendien grotendeels met achterkanten van woningen gericht op het landschap. Aan de oostrand grenst aan

de wijk een boomgaard. Alleen in het noordoosten zijn voor- en zijkanten van woningen zichtbaar vanuit het landschap en het spoor.

De wijk bestaat uit woningen van twee lagen met een kap verkaveld in open en half gesloten blokken. Enkel in het centrum van de wijk staat meer gesloten en gestapelde bebouwing in maximaal 4 lagen. In het noordwesten komt een meer open verkaveling voor met enkele woningen die dateren van voor de bouw van de wijk afgewisseld met nieuwe villa's. Daarnaast staan er veel vrijstaande woningen aan de zuidrand van de wijk.

De vormgeving van de woningen is divers en veelal per blok of enkele blokken verschillend. Er is veel variatie in kaprichting en kleur van bakstenen en dakpannen, maar over het algemeen zijn licht gekleurde bakstenen en antracietkleurige of rode dakpannen toegepast. Geparkeerd wordt op parkeerstroken, haakse parkeervakken aan de straat en op eigen erf.

In de wijk Duiven-Zuidoost is in het westen het voorzieningencentrum 't Eiland gesitueerd. Dit centrum bestaat uit één laag met winkels en voorzieningen met daarboven woningen. De centrumbebouwing en de aangrenzende appartementencomplexen omsluiten een groene ruimte met een fontein.



spoorzone

De spoorzone omvat de zone rondom de spoorweg Arnhem - Zevenaar en wordt aan de noordzijde begrensd door de Visserlaan en aan de zuidzijde door de Saturnus, de Parallelweg en de Zilverschoon. De Visserlaan, Saturnus en Zilverschoon behoren tot de hoofdwegenstructuur van Duiven. De Parallelweg maakt onderdeel uit van de hoofdfietsstructuur. Het spoor wordt in de zone op vier plaatsen gekruist.

Binnen de spoorzone liggen enkele woningen maar voornamelijk voorzieningen in het groen (schoolgebouwen, sporthal, turnhal, horeca) en aan de oostzijde bedrijven en kantoren. Grote delen, met name in het westen, zijn onbebouwd. De sport- en turnhal in het westen hebben grote steile schilddaken bedekt met golfplaten. Bij deze voorzieningen wordt geconcentreerd geparkeerd. Aan de Parallelweg en de Visserlaan staan ook nog enkele woningen in één laag met een kap.



Ten oosten van het station staan aan de Zilverschoon en de Visserlaan bedrijfs- en kantoorpanden. De panden aan de Zilverschoon zijn gebouwd in de jaren '90 en bestaan over het algemeen uit twee lagen van baksteen en glas en een plat dak. De eigen parkeervoorziening ligt afwisselend aan de voor- of achterzijde. Aan de Parallelweg staan ook nog enkele woningen op grote percelen in één laag met een kap. Deze woningen zijn veel ouder dan de bedrijfsbebouwing aan de Zilverschoon. Aan de Visserlaan zijn bedrijfspanden uit de jaren '80 aanwezig. Deze zijn eveneens twee lagen maar forsere van omvang en minder eenduidig qua materiaalgebruik.

Tussen het station en de spoorwegovergang bij de Eltensestraat is weinig bebouwing aanwezig. Het opvallendste gebouw is het Stationskoffiehuis dat direct aan het spoor ligt.

Ontwikkeling spoorzone

Er wordt momenteel gewerkt aan een ontwikkelingsvisie voor de spoorzone. Deze ontwikkelingsvisie zal te zijner tijd leiden tot een nieuw bestemmingsplan, waarin de ontwikkelingen uit de visie mogelijk worden gemaakt. Op dit moment wordt al wel concreet gewerkt aan een nieuwe sporthal naast de bestaande sport- en turnhal. Voor deze concrete ontwikkeling wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld en maakt derhalve geen onderdeel uit van voorliggend beheersgericht bestemmingsplan "Duiven-Zuid".

groenstructuur

Het plangebied wordt aan de west-, zuid- en oostzijde omgeven door het buitengebied, waarin grotendeels agrarisch gebied wordt afgewisseld met natuurgebied. Daarnaast is in de verschillende wijken relatief veel ruimte voor openbaar groen in de vorm van waterstructuren, die worden begeleid door groen en plantsoenen. Het plangebied heeft dan ook een groen karakter. Het groene karakter van het plangebied wordt tevens bepaald door de grote onbebouwde en groene ruimtes in de spoorzone.

verkeersstructuur

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een weg met een relevante ontsluitingsfunctie voor het plangebied, namelijk de Visserlaan. De Eltensestraat, dwars door het plangebied, heeft een vergelijkbare functie. Deze wegen dragen zorg voor de bereikbaarheid van het plangebied en de afwikkeling van eventueel doorgaand verkeer. Ze takken eveneens (indirect) aan op relevante ontsluitingsroutes binnen het plangebied, namelijk de ringvormige hoofdwegen Saturnus - Opaal - Klarinetstraat en Zilverschoon - Bellefleur. De overige wegen in het plangebied hebben veelal een lagere verkeersintensiteit en dienen met name ten behoeve van bestemmingsverkeer.

functionele structuur

woonfunctie

De functie wonen vormt de meest aanwezige functie in het plangebied. Het wonen vindt in diverse vormen plaats. Rijwoningen overheersen in de projectmatige woonwijken in het zuiden van het plangebied. De rijwoningen worden daarbij overigens veelvuldig afgewisseld met vrijstaande en geschakelde woningen. Centraal in de wijken komen appartementencomplexen met een hoogte van maximaal 4 lagen voor. Vrijstaande woningen overheersen in het zuidoosten van het plangebied en nabij de Eltensestraat en de spoorzone.

bedrijven, dienstverlening en horeca

In het plangebied is bedrijvigheid slechts in beperkte mate aanwezig. Het betreft, naast verspreide nutsvoorzieningen, onder andere een dansschool aan de Visserlaan. Het plangebied biedt geen ruimte aan bedrijventerreinen.

Horecavoorzieningen komen verspreid in het plangebied voor. Het betreft een pannenkoekhuis en een cafetaria aan de Parallelweg en een seniorenclub en cafetaria aan het Eilandplein. Daarnaast is aan de Visserlaan een bar aanwezig en is aan de Eltensestraat een sportcafé gesitueerd.

Kantoren bevinden zich vrij geconcentreerd in het noordoosten van het plangebied. Het betreft onder andere kantoren van een woonstichting en adviesbureaus aan de Visserlaan en makelaars-, verzekerings- en accountantskantoren aan de Zilverschoon. Daarnaast is een adviesbureau aan de Parallelweg gesitueerd.

Op het gebied van detailhandel bevinden zich een meubelzaak aan de Visserlaan, een scooterhandel aan de Scheefkelk en diverse winkels in het winkelcentrum aan het Eilandplein.

voorzieningen

De voorzieningen omvatten maatschappelijke, culturele en sportvoorzieningen en zijn verspreid in het plangebied aanwezig.

Op het gebied van maatschappelijke voorzieningen bevinden zich een scholen voor voortgezet onderwijs aan de Saturnus en de Eltensestraat en basisscholen aan de Rotterdamstraat, Bergkristal, Bergdravik en Walcherenstraat. Aan de Weidekervel is een kinderdagverblijf gesitueerd. Ten oosten van de Eltensestraat en aan de Witbol bevinden zich medische voorzieningen, onder andere in de vorm van een revalidatie-instelling, apotheek en verloskundige. Tevens is aan de Zilverschoon een tandartspraktijk gevestigd. Culturele voorzieningen, in de vorm van een cultureel centrum, een muziekhuus en een muziekvereniging bevinden zich respectievelijk aan het Eilandplein en de Visserlaan. Op het gebied van sport is in het plangebied een schietvereniging aan de Visserlaan gevestigd.

2.3 BEHEER VAN DE RUIMTE

Het bestemmingsplan Duiven-Zuid 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-Zuid (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.

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.

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. 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 electricien 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-Zuid komt op een aantal locaties op dit moment een aan huis verbonden bedrijf voor. Deze bedrijvigheid is voorzien van een nadere aanduiding.

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.

nieuwe woningen

In het zuidwestelijke deel is de bestemming Wonen - uit te werken opgenomen, op basis waarvan in de toekomst nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Deze bestemming komt voort uit het bestemmingsplan Duiven-Zuid, dat nu nog voor dat gebied vi-geert. Op basis van deze bestemming geldt echter geen directe bouwtitel. De bestemming moet conform artikel 11 van de oude WRO nog in een uitwerkingsplan worden uitgewerkt door het college van Burgemeester en Wethouders. Voor de nieuwe woningen gelden dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden als voor bestaande woningen.

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. Daar waar woningen vlak bij de maatschappelijke functie zijn gelegen heeft de maatschappelijke functie weinig bouwmogelijkheden. Daar waar de woningen verder weg zijn gelegen zijn de mogelijkheden groter. 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.

bedrijven, kantoren, horeca, sportvoorzieningen en detailhandel

De bedrijvigheid in het plangebied bestaat, naast nutsvoorzieningen, uit enkele bedrijven, kantoren, winkels, sportvoorzieningen en horecapanden, veelal tussen de woningen. In het algemeen geldt volgens de huidige inzichten dat bedrijvigheid niet zonder meer thuis hoort in een woongebied; zeker niet als het categorie 3 bedrijven (of hoger) zijn volgens de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). 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.

Nutsvoorzieningen vallen onder de bestemming Bedrijf en zijn voorzien van een specifieke aanduiding.

agrarisch

Aan de randen van het plangebied bevinden zich op enkele locaties agrarische percelen. Agrarische bebouwing is niet aanwezig en bovendien, gezien de nabijheid van woningen, ongewenst. In het bestemmingsplan zijn dan ook geen agrarische bouwvlakken opgenomen. De agrarische percelen vervullen, naast een agrarische functie, eveneens recreatieve en waterhuishoudkundige functies.

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.

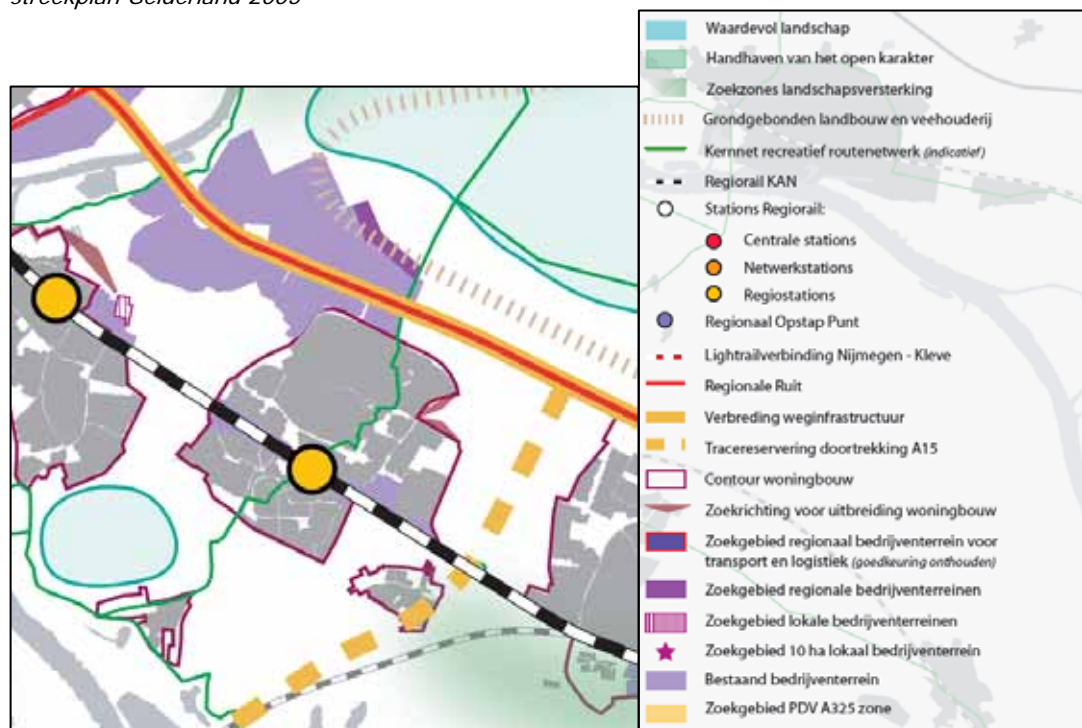
Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

3.2 BELEID

Alvorens een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen 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, het zuidelijk deel van de kern Duiven, 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.

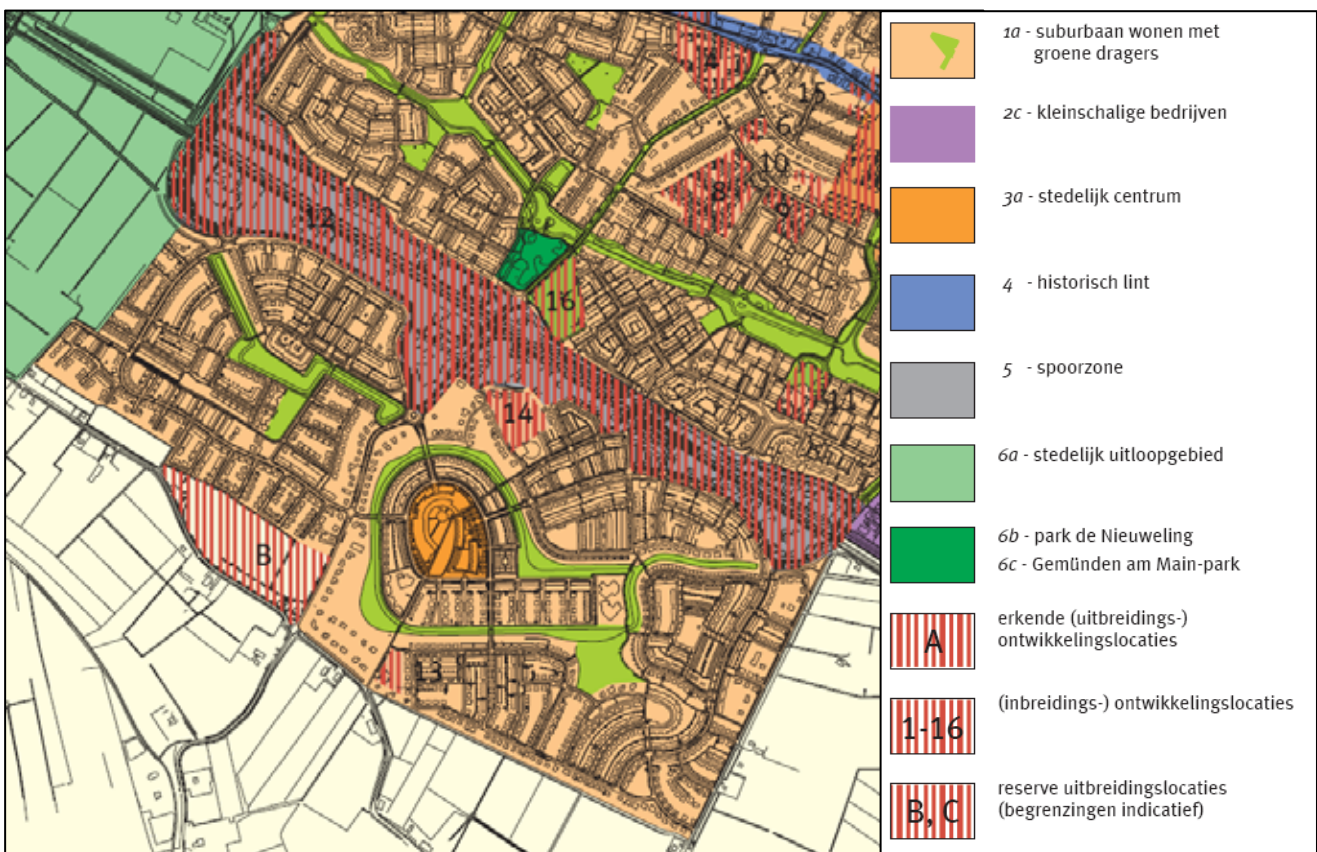
conclusie

Het streekplan en het regionaal plan zijn niet of nauwelijks direct van invloed op het bestemmingsplan Duiven-Zuid, 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-Zuid 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

In Duiven-Zuid zijn drie locaties die voor herontwikkeling en/of inbreiding in aanmerking komen. Het betreft allereerst de gehele spoorzone (nummer 12 in de afbeelding), waar een intensivering van verschillende functies en bebouwing wordt nagestreefd (onder andere scholen, sportvoorzieningen, bedrijven en kantoren). Eén en ander is geschetst in de ontwikkelingsvisie spoorzone. Ook een (forse) toename van de woonfunctie in dit gebied is zeker niet uitgesloten.

De locatie Salemink (nummer 13 in de afbeelding) omvat de gronden van een (voormalige) meubelmakerij. Voor de locatie is een particulier initiatief genomen tot ontwikkeling van woningbouw. Hier is sprake van een inbreidingslocatie in een woonwijk en van een situatie waar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. De ruimtelijk-juridische procedure is voor deze ontwikkeling afgerond en de woningen zijn inmiddels opgeleverd, waardoor de ontwikkeling op de verbeelding is opgenomen.

De locatie De Achterste Hoek (nummer 14 in de afbeelding), een voormalig tuincentrum, is in de huidige situatie onbebouwd en ligt als een min of meer open en groen agrarisch rudiment temidden van woonbebouwing. Met een functiewijziging naar een woonfunctie wordt een potentieel hinderlijke vorm van bedrijvigheid in de directe nabijheid van woningen voorkomen. De ruimtelijk-juridische procedure is voor deze ontwikkeling reeds afgerond. De ontwikkeling is dan ook op de verbeelding opgenomen.

Tot slot is direct ten zuiden van het plangebied een reserve uitbreidingslocatie aangewezen. Het betreft de locatie Kloosterkamp-Zuid, waar inmiddels een onherroepelijk bestemmingsplan van kracht is. Ten westen van Kloosterkamp-Zuid en ten noorden van de Heilweg is, conform het vigerende bestemmingplan, een uit te werken woonbestemming op de verbeelding opgenomen. Deze bestemming biedt hiermee ruimte aan een kleinschalige uitbreiding.

welstandsnota gemeente Duiven



uitsnede welstandsneuvekaart

bron: welstandsnota

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 Duiven-Zuid worden verschillende welstandsniveaus gehanteerd. Het welstandsniveau sluit aan op het te hanteren ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen. Op het kaartbeeld op de voorgaande pagina zijn de verschillende welstandsniveaus binnen Duiven-Zuid 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 geen 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. Het grootste deel van het plangebied valt binnen dit welstandsniveau.

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 het plangebied, als randzones van Duiven die vanuit het omliggende landschap zichtbaar is, binnen dit welstandsniveau. Tot slot is het wijkcentrum 't Eiland in Duiven-Zuid onder deze categorie geschaard.

gebieden met een bijzonder welstandsniveau

In deze gebieden, waaronder de historische bebouwinglinten 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-Zuid 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.

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. Op basis van het beheersgerichte karakter wordt de bestaande situatie vastgelegd en voorzien van een ruimtelijk-juridisch kader.

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 nieuwe functie. Dit conserverende bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. De functie is reeds gerealiseerd. 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*

wegverkeer

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.

railverkeer

Op grond van de Wgh mag de voorkeurgrenswaarde (55 dB Lden) op nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen langs spoorwegen (in principe) niet overschreden worden. Op basis van de door DGMR opgestelde rapportage 'geluidsniveaukaarten Duiven' (rapportage rapportnummer V.2007.0260.00.R001, d.d. 31 januari 2008) kan gesteld worden dat langs de spoorlijn Arnhem - Zevenaar (traject 237) sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. In dit plan worden echter geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt en de bestaande woningen zijn opgenomen op de Raillijst en Eindmeldingslijst Railverkeerslawaaai van het Ministerie van VROM. Derhalve zijn voor dit aspect dan ook geen belemmeringen inzake de Wet geluidhinder en de goede ruimtelijke ordening voor de realisatie van dit bestemmingsplan.

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 2006 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2007-2010. Het waterbeheerplan 2007-2010 bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet.

Het Waterschap Rijn en IJssel streeft in de periode 2007-2010 naar, en werkt aan:

- schoon water, door een goede chemische kwaliteit van het oppervlaktewater te bereiken en in stand te houden. Hiertoe worden onder andere de afvalwaterketen versterkt en vervuilde waterbodems schoongemaakt;
- levend water: door een goede ecologische kwaliteit van de watersystemen te bereiken en in stand te houden. Hiertoe wordt onder andere een aantrekkelijke inrichting en een beheer van watergangen gerealiseerd die is afgestemd op gebruiksfuncties;
- functioneel water: door een optimale afstemming tussen bestemming, functie, gebruik, inrichting en beheer te bereiken en in stand te houden;
- uitvoering, door een effectieve en efficiënte uitvoering van het beleid te realiseren.

Het waterbeheerplan biedt, behalve een koers voor de toekomst, ook het werkprogramma van het waterschap voor de komende vier jaar. Het programma toont per beleidsthema een opsomming van de (gebundelde) projecten en maatregelen, evenals een planning voor de periode 2007-2010.

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 twaalfal 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 VII en plaatselijk in het noordwesten grondwatertrap VI voorkomen. Een grondwatertrap VII houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dieper dan 0,8 m-

		mv ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand (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	nee	Het plangebied betreft geen zettingsgevoelig gebied, waardoor bodemdaling niet aan de orde is.
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.

Het Waterschap heeft te kennen gegeven te kunnen instemmen met voorliggend bestemmingsplan. De reactie is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

3.5 ECOLOGIE

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrictlijn 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 1.600 meter, een Vogel- en Habitatrictlijngebied, dat eveneens onderdeel uitmaakt van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft het Rijnstrangengebied en de uiterwaarden van de Rijn. Gezien het consoliderende karakter van voorliggend bestemmingsplan spelen deze beschermde gebieden in het kader van voorliggend plan geen rol.

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 of vrijstelling 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:

- 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, oranjeheest, 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 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 5 waardevolle bomen, 2 herdenkingsbomen en 1 monumentale boom, die hoofdzakelijk langs de Eltensestraat zijn gesitueerd. 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

Eén 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-Zuid" 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 soorten 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

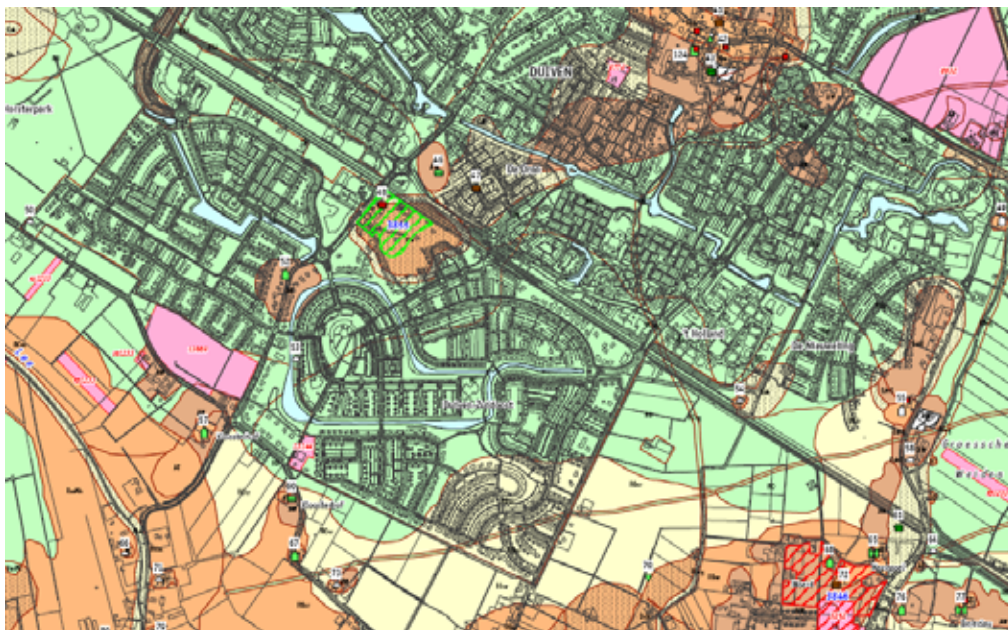
Tabel uit de toelichting van het bestemmingsplan "Archeologie" (Duiven, 2010)

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 volgende pagina) geeft inzicht in de vastgestelde en de te verwachten archeologische waarden. Het plangebied heeft op deze kaart grotendeels een lage verwachte dichtheid aan archeologische resten (groen op de kaart). Centraal in het plangebied zijn twee gebieden gelegen met een hoge verwachtingswaarde (oranje op de kaart). Het gaat om de Eltingerhof (gemeente catalogusnummer 48) en de Endesprong (gemeentelijk catalogusnummer 52). Aan de zuidoost rand van het plangebied is tot slot een middelmatige verwachting toegekend. Eén van de centraal gelegen gebieden in het noorden van het plangebied, direct ten oosten van de Eltensestraat, is een terrein van archeologische waarde. 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. Het betreft in dit geval een nederzettingsterrein uit de Romeinse tijd. 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.

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.



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

3.6.4 *Bewoningsgeschiedenis*

In de hoofdstukken 2 en 3 van 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 terrein van archeologische waarden ten oosten van de Eltensestraat wordt in het Raaprapport het volgende opgemerkt:

“Ten zuiden van het centrum treffen we een tweede kern van bewoning in de Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen aan op de Droo, in de omgeving van de Achterste Hoek. Ook hier is sprake van een waarschijnlijk continue bewoning vanaf de Laat Romeinse tijd. Een in 1988, ten zuiden van de spoorlijn, gevonden Badorfscherf (ca 8e eeuw) kan mogelijk worden gerelateerd aan de nederzetting Alatinge, waarvan de Eltingerhof wellicht de kern is geweest. Deze nederzetting wordt vermeld in de al eerder aangehaalde oorkonde van 838. Daarin is ondermeer sprake van een herenhof met een kleine woning in Eltinge (Alatinge). Alatinge of later Altingen en Eltingen was eertijds een nederzetting van enige betekenis en in ieder geval belangrijk genoeg om het centrum te zijn van een toen gangbare hoforganisatie. In een akte uit 1405 is sprake van “dat aeling dorp tot Eltingen”.”

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 Duiven staat er één in het plangebied. Het betreft een beuk die is gelegen aan de Eltensestraat 19.

De waardevolle bomen in Duiven-Zuid betreft de zomereiken aan de Achterste Hoek en de Eltensestraat (47), de gewone esdoorn aan de Eltensestraat 19 en de grauwe abeel aan de Jonathan. In de hele kern Duiven staan zevenenveertig waardevolle bomen.

De monumentale bomenlanen in Duiven-Zuid betreffen de eikenlanen langs de Eltensestraat. De herdenkingsbomen in Duiven-Zuid betreffen een moerascipres gelegen aan de Scheefkelk 2 (voormalige ARBO Dienst) en een paardenkastanje gelegen aan het Eilandplein / Prins Clauspark.

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 aanvullend 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 zuid maakt de Eltensestraat onderdeel uit van zo'n oude en goed herkenbare route. De Eltensestraat is één van de belangrijkste historische dragers van de ruimtelijke ontwikkeling van Duiven zuid.

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

3.6.6 Monumenten

Binnen het plangebied zijn geen rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen. Ook zijn er geen complexen gelegen die in de Cultuurhistorische analyse en beleidsaanbevelingen van het Gelders Genootschap genoemd als potentieel gemeentelijk monument. Dit is ook niet zo verwonderlijk aangezien de kern Duiven pas in de groeikernperiode (circa 1985-1995) de sprong over de spoorlijn Arnhem-Zevenaar gemaakt heeft. Het gebied ten zuiden van die lijn was een relatief uitgestrekt gebied.

Toch merkt het Gelders Genootschap in de cultuurhistorische analyse (2005, p. 32) het volgende op in relatie tot het plangebied: "In de tweede helft van de 19^e eeuw werd ook bebouwing aangelegd nabij het spoor. Veel van deze panden zijn inmiddels verdwenen. Opvallend zijn Huize Welleveld (Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat 43) uit 1905 en de woning Eltensestraat 19. Bij het spoor verrees een eenvoudig stationskoffiehuis (Parallelweg 23)". Dit is thans een pannenkoekenhuis.

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 erfgoed vormt 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

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en kinderdagverblijven. Afhankelijk van het aantal personen dat zich binnen het gebouw bevindt worden kantoren, bedrijven, winkels en horeca aangemerkt als beperkt kwetsbare dan wel kwetsbare objecten. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten betreft de contour van 10^{-6} een richtwaarde. Slechts om gewichtige redenen kan van deze waarde worden afgeweken. De richtwaarde is een wettelijk begrip en heeft een juridische status. Bij het groepsrisico is een contour niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de veiligheidsafstand van een risicovolle activiteit ophoudt.

Voor groepsrisico is er geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde vastgesteld. In

het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen milieubeheer (BEVI) is de verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze oriënterende waarde. Afwijken van de oriënterende waarde zal grondig moeten worden gemotiveerd. Verder wordt onderscheid gemaakt in puntbronnen en mobiele bronnen. Puntbronnen betreft een risico dat op een vaste plek aanwezig is (bijvoorbeeld een LPG-vulpunt). Mobiele bronnen betreffen het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, rails en water.

3.8.1 plaatsgebonden risico

3.8.1.1 Puntbronnen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting.

3.8.1.2 Mobiele bronnen

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van mobiele bronnen zoals (water)wegen waar gevaarlijke stoffen over worden getransporteerd, hogedruk aardgastransportleidingen of hoogspanningslijnen.

Door het plangebied loopt de spoorlijn Arnhem-Zevenaar. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. De risico's zijn conform de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' beoordeeld.

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 opdracht van de gemeente Duiven in januari 2009 gerapporteerd onderzoek met de titel "Onderzoek Externe Veiligheid, Sporthal-Spoorzona te Duiven". Het onderzoek is uitgevoerd door Oranjewoud en heeft projectnummer 183984.40. Een volledige versie van dit rapport is bijgevoegd.

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. Het bestemmingsplan Duiven-Zuid geeft geen recht om binnen deze zone de bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten te realiseren.

Het plaatsgebonden risico voldoet aan de wettelijk gestelde grenswaarde en levert dus geen belemmering op voor het actualiseren van het vigerend bestemmingsplan.

3.8.2 groepsrisico

Conform artikel 13 van het BEVI dient het groepsrisico te worden verantwoord. Bij deze motivering dient aandacht te worden besteed aan:

- a De aanwezige en op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied;
- b Het groepsrisico per inrichting en de bijdrage van de in het besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- c Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die dat risico mede veroorzaakt en indien van toepassing, de voorschriften die zijn of worden verbonden aan de voor die inrichting geldende vergunning, bedoeld in artikel 8.1 van de wet;
- d Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;
- e De voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan die voor een inrichting, die behoort tot een categorie van inrichtingen ten behoeve waarvan dat besluit wordt vastgesteld, te verlenen vergunning, bedoeld in artikel 8.1 van de wet;
- f De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
- g De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- h De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval;
- i De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting om zich in veiligheid te brengen.

Ad a en b

Het bestemmingsplan Duiven-Zuid heeft een beheersgericht karakter. De bestaande situatie in het plangebied wordt vastgelegd. Hier zijn ook plannen in opgenomen die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd. Het betreft hier bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor vrijstelling is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond.

Concreet betekent dit dat door het bestemmingsplan Duiven-Zuid het aantal mensen dat zich in het plangebied bevindt niet toe- of afneemt. Ook bevat het bestemmingsplan geen nieuwe mogelijkheden voor de bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten. Formeel is de verantwoordingsplicht van het groepsrisico dan ook niet op dit bestemmingsplan van toepassing. Aangezien externe veiligheid een belangrijk aspect is in het plangebied, is het groepsrisico toch verantwoord.

Zoals eerder vermeld is voor de spoorlijn Arnhem-Zevenaar een inschatting van de risiconiveaus gemaakt middels het onderzoek "Onderzoek Externe Veiligheid, Sporthal-Spoorzona te Duiven".

In het rapport is voor het groepsrisico een tweetal scenario's doorgerekend. Voor onderhavig bestemmingsplan Duiven Zuid wijzigt het groepsrisico niet en daarom is alleen het scenario 1 'huidige situatie' van belang. In het rapport wordt geconcludeerd dat uitgaande van de realisatiecijfers transport gevaarlijke stoffen van 2007 de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico 7,4 keer wordt overschreden.

Ad c, d en e

ProRail heeft in december 2007 een "Marktverwachting 2007" opgesteld en aangeboden aan de staatssecretaris. In wezen kan worden uitgegaan van de geprognosticeerde verkeersomvang. De prognoses hebben betrekking op een situatie waarbij de Betuweroute gereed is en de Zuidtak en de Noord-Oostelijke verbinding (NOV) niet worden aange-

legd. De Marktverwachting 2007 laat een forse toename zien van het vervoer. Op de spoorlijn Arnhem-Zevenaar bedraagt de geprognostiseerde vervoersomvang echter nul wagons voor alle categorieën van gevaarlijke stoffen. Dit vanwege de verwachting dat het transport van gevaarlijke stoffen zal verschuiven naar de Betuwelijn. In dat geval is er op de spoorlijn Arnhem-Zevenaar in het geheel geen sprake van een Plaatsgebonden Risico (PR) of Groepsrisico (GR). Wij hebben het Centrum voor Externe Veiligheid van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (CEV-RIVM) of dit standpunt juist is. Het CEV-RIVM zegt er geen redenen zijn om te twijfelen aan de prognosecijfers en dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst de prognoses het uitgangspunt zijn voor de berekening van de risico's. Dit standpunt heeft het CEV-RIVM bevestigd in haar brief gericht aan de gemeente Duiven van 10 oktober 2008 met kenmerk 277/08 CEV Tim/kvm-2263.

Daarnaast wordt vanuit de Rijksoverheid gewerkt aan het zogenaamde Basisnet. Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat leidt dit project. Naast V&W participeren ook andere ministeries (VROM, EZ, BZK), provincies (IPO), gemeenten (VNG), infrastructuurbeheerders, hulpdiensten en het bedrijfsleven. Het Basisnet is een routenetwerk voor transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen, vaarwegen en rijkswegen. Het Basisnet moet een robuust routenetwerk vormen waarin een duidelijke keuze tussen het spanningsveld van transport, economie en ruimtelijke ordening is aangebracht. Het Basisnet wordt ontworpen voor de middellange termijn (tot 2020). Elke route/elk traject krijgt daartoe een vervoersplafond in de vorm van een risicoruimte en afhankelijk daarvan een veiligheidszone.

Het Basisnet biedt daarmee duidelijkheid aan gemeenten, provincies, hulpverleners, bedrijven en burgers over waar welk vervoer kan plaatsvinden en welke consequenties dit heeft. De Rijksoverheid heeft het streven om het basisnet Spoor in 2009 af te ronden

In een eerste concept van het Basisnet Spoor is de spoorlijn Arnhem-Zevenaar aange-merkt als categorie 3 transportas. Categorie 3 betekent grote beperkingen voor het vervoer, geen beperkingen voor de ruimtelijke ordening in de omgeving van de infrastructuur. Het concept Basisnet spoor is dus in lijn met de door ProRail opgestelde Marktverwachting 2007 en rechtvaardigt het standpunt dat voor ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst de prognoses het uitgangspunt zijn voor de berekening van de risico's.

In de nabije toekomst zullen dus bronmaatregelen genomen worden ten aanzien van de spoorlijn Arnhem-Zevenaar. Zowel ProRail als de Rijksoverheid hebben aangegeven dat over de spoorlijn Arnhem-Zevenaar binnen afzienbare termijn geen transport van gevaarlijke stoffen meer plaatsvindt. Externe veiligheid in de zin van een plaatsgebonden dan wel groepsrisico is dan niet meer aan de orde.

Verder wil de minister van Verkeer en Waterstaat afspraken maken met bedrijven die gevaarlijke stoffen laten vervoeren. Doel is de lading van de treinen zo samen te stellen dat de kans op een ontploffing (BLEVE) na een ongeluk verder wordt verkleind.

Ad f en g

In vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan wijzigt het aantal personen dat in het plangebied verblijft niet. Ook geeft het plan in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheid voor de bouw of vestiging van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Het groepsrisico wijzigt dan ook niet.

De belangrijkste maatregel tot beperking van het groepsrisico betreft het reduceren dan wel het stopzetten van het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Arnhem – Zevenaar. Niet alleen Duiven profiteert van deze maatregel maar tevens de kernen van onder meer Arnhem, Westervoort en Zevenaar. Deze maatregel is al aangekondigd. Ook het slimmer verdelen van de lading van de treinen waardoor de kans op een ontploffing wordt verkleind draagt in belangrijke mate bij aan de veiligheid.

Andere maatregelen zoals het verminderen van het aantal personen dat zich in de omgeving van de spoorlijn bevindt zijn niet alleen zeer moeilijk te realiseren maar tevens niet wenselijk. Juist vanuit de mobiliteitsgedachte wordt de ontwikkeling en het intensief ruimtegebruik nabij het trein- en busstation gestimuleerd. Dit in lijn met de maatschappelijke tendens tot het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer.

Mede gezien het feit dat het groepsrisico niet toeneemt, heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar eventuele andere ontwikkelingen met een lager groepsrisico. Gelet op het totaal aan belangen vormt bovenstaande bovendien geen aanleiding tot een andere invulling van het plangebied.

Ad g

Zie c, d en e.

Ad h

Het plangebied is zodanig gelegen dat de brandweer binnen de zorgnorm van 8 minuten aanwezig is. Ook is er qua infrastructuur geen belemmering. Het plangebied en de spoorlijn zijn van meerdere zijden te bereiken. Minpunt is dat de hoeveelheid beschikbaar bluswater voor het inzetten van een waterkanon niet optimaal is. Dit kan nodig zijn voor het koelen van een spoorketelwagon. Dit minpunt geldt voor de gehele traject van de spoorlijn in Duiven.

Langs de spoorlijn Arnhem – Zevenaar zijn verspreid over de kern van Duiven meerdere (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd. Deze zijn opgenomen op de risicokaart van de provincie Gelderland. Op de risicokaart is ook de spoorlijn Arnhem-Zevenaar opgenomen. Deze risicokaart is voor iedereen via internet toegankelijk en bij de gemeente in te zien. De provincie Gelderland beheert de (digitale) risicokaart.

Verder bereidt de gemeente zich onder andere door middel van planvorming voor op voorzienbare risico's. Hiervoor worden verschillende notities opgesteld.

Het gemeentelijk rampenplan is een overkoepelend plan dat bij allerlei incidenten toepasbaar is. Het bestaat uit deelplannen die processen beschrijven die bij een incident nodig kunnen zijn. Draaiboeken met instructies inhoudende de alarmeringsregeling, de taakomschrijving en de werkwijze van diensten, afdelingen, organisaties en instanties en hun plaats binnen de totale organisatie van bestrijding en de gevolgen van een incident. Specifiek voor het spoor heeft de regionale brandweer een spoorincidentbestrijdingplan beschikbaar.

Verder heeft de gemeente Duiven in 2007 samen met de regio Gelderland Midden een belevings- en informatiebehoefteonderzoek risicocommunicatie uitgevoerd. Het resultaat van het project is dat binnen onze regio en eigen gemeente de informatiebehoefte van burgers rond risicocommunicatie bekend is. Bij de regionale follow-up ligt het accent bij het opstellen van een beleidsplan risicocommunicatie met bijbehorend uitvoeringsprogramma. Ook hier neemt de gemeente Duiven aan deel. Een concept van het beleidsplan 'Samen voorbereid zijn op een ramp, een meerjarenbeleidsplan risicocommunicatie' is in

september 2008 gereed gekomen. Onder meer wordt hiermee beoogd de zelfredzaamheid van burgers te bevorderen. Het meerjarenbeleidsplan zal worden aangevuld met een uitvoeringsplan.

Ad i

Met betrekking tot de zelfredzaamheid van personen kan aanvullend het volgende worden opgemerkt:

- Fysieke gesteldheid/zelfstandigheid personen. In het plangebied bevinden zich hulpbehoevende mensen. Een aantal zal zich, ook indien tijdig gealarmeerd, in principe niet in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen. Het is belangrijk dat deze mensen tijdig worden gealarmeerd en in veiligheid worden gebracht.
- Mentale mogelijkheid. De gemeente Duiven voert geen actieve campagne om burgers te informeren over de risico's van de spoorlijn Arnhem-Zevenaar. Bij het nog op te stellen extern veiligheidsbeleid zal dit één van de aandachtspunten zijn. Door de personen voor te bereiden op een eventuele ramp en hen te instrueren over hoe men moet handelen zal de zelfredzaamheid van burgers toenemen. Dit is ook een onderdeel van het op te stellen beleid risicocommunicatie.
- Alarmeringsmogelijkheden personen. Het plangebied ligt in de hoorbaarheidscirkel van het Waarschuwing- en Alarmeringssysteem. Op dit moment bestaan in regio Gelderland Midden geen alternatieven voor grootschalige alarmering van burgers. Alarmering door middel van het landelijk sirenenetwerk dient dan ook snel gevolgd te worden door mondelinge instructies voor zelfredding.
- Infrastructurele mogelijkheden. Er zijn voldoende infrastructuurmogelijkheden om in geval van het maatgevend scenario van de bron de spoorlijn Arnhem-Zevenaar te vluchten.

3.8.2.2 Conclusie

Hoewel het groepsrisico niet wijzigt heeft er toch een verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden. Het risico voor wat betreft externe veiligheid zal door het treffen van voorzieningen en maatregelen worden gereduceerd. De belangrijkste maatregel is dat het huidige transport van gevaarlijke stoffen van de spoorlijn Arnhem – Zevenaar af gaat en plaats zal vinden via de Betuwelijn.

Het optredende restrisico van eventueel incidenteel transport van gevaarlijke stoffen wordt door het bestuur van de gemeente Duiven geaccepteerd.

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 betekende mate' verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten 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. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekende 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 § 2.3) 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 bouw mogelijkheden, 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 15) bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 16 tot en met 23) bevat de algemene regels, waaronder een antidubbeltelbepaling en de algemene ontheffings- en wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 24 en 25) 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", "Gemengd", "Groen", "Horeca", "Kantoor", "Maatschappelijk", "Tuin", "Verkeer", "Verkeer-spoorweg", "Verkeer-verblijf", "Water" en "Wonen".

4.3.1 bestemming "Agrarisch"

De bestemming Agrarisch is toegekend aan die percelen die in agrarisch gebruik zijn. Agrarische bebouwing ter plaatse komt niet meer voor. Bouwvlakken zijn derhalve niet opgenomen. In de regels is bepaald dat de gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar tevens voor extensieve (dag)recreatie en watergangen ten behoeve van de waterhuishouding. Omdat geen bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf in het plangebied aanwezig is, is in de regels uitgesloten dat gebouwen mogen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen wel worden gebouwd.

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.

Aan de Visserlaan is een aantal bedrijven 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 bedrijfsvormen mogelijk, maar zodanig dat uitsluitend lichte categorieën bedrijvigheid zijn toegestaan, die niet strijdig zijn met de omliggende woningen. Hierbij is één uitzondering van toepassing, te weten een winkel in woninginrichting, die specifiek op de verbeelding is aangegeven. Hier geldt derhalve geen vrijheid wat betreft de uitwisselbaarheid.

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. Hoofdregel 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 bedrijfstypen 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 "Horeca", "Kantoor" 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:

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 vermaakfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie 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 een pannenkoekenrestaurant en een snackbar aan de Parallelweg.

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.

Kantoor

Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor: “een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen overige zakelijke dienstverlening waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen”.

Bouwmogelijkheden

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen (en in het geval van de bestemming kantoor ook voor de bedrijfswoning) 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 is gelijk aan die van de bestemming Bedrijf.

4.3.4 bestemming “Gemengd”

Op twee locaties in het plangebied komt een perceel (en pand) voor waarin meerdere functies zijn ondergebracht, die niet passen binnen de begripsomschrijving van een van de voornoemde bestemmingen. Het toekennen van een bestemming met één functie, zoals detailhandel, zou geen recht 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. Op die locaties is de bestemming “Gemengd” toegekend.

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 *bestemmingen "Groen", "Verkeer", "Verkeer-spoorweg" "Verkeer-verblijf" en "Water"*

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. Daarnaast is de spoorlijn Arnhem - Doetinchem specifiek bestemd tot Verkeer - spoorweg.

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 waterenheden 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.

4.3.6 *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.

4.3.7 *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 twee plaatsen komt op dit moment al een bedrijf aan huis voor. Deze zijn door middel van de aanduiding 'praktijkruimte' op de verbeelding aangegeven.

5 DE PROCEDURE

5.1 VOORBEREIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan "Duiven-Zuid" heeft van 11 december 2008 tot en met 7 januari 2009 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 drie 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 *voorbereiding*

Het voorontwerp bestemmingsplan "Duiven-Zuid" heeft van 11 december 2008 tot en met 7 januari 2009 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 drie inspraakreacties ingebracht. In de bijlage van dit bestemmingsplan zijn de ingekomen inspraakreacties samengevat en van een beantwoording voorzien.

5.2.2 *wettelijke procedure*

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 of een provinciaal belang. Vooroverleg met het Rijk en de provincie is derhalve niet nodig.

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft per brief van 29 januari 2010 laten weten geen opmerking en te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoetstabel is volgens het waterschap volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

5.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan "Duiven-Zuid" heeft vanaf donderdag 17 december 2009 tot en met woensdag 27 januari 2010 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 7 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een responsnota welke als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan. Deze zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan:

- de bestemming 'Tuin' aan de zijkant van het perceel Opaal 34 is tot 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw veranderd in de bestemming 'Wonen';
- op de verbeelding is de gerealiseerde berging aan de Zilverschoon 18/18a weergegeven. Hierbij heeft het gedeelte dat buiten de perceelsgrens is gerealiseerd de bestemming 'Verkeer' gekregen en overige gedeelte de bestemming 'Bedrijf';
- de bestemming 'Tuin' aan de zijkant van het perceel Conference 15 is tot 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw veranderd in de bestemming 'Wonen';
- op de verbeelding is aan de woning aan de Parallelweg 18 de aanduiding 'praktijkruimte' toegevoegd.

5.2.4 Ambtshalve aanpassingen

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

- in het bestemmingsplan is de bestemming 'Tuin' van de zijtuinen tot 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw veranderd in de bestemming 'Wonen', met uitzondering van de zijtuinen behorende bij de woningen aan de Eltensestraat;
- in de toelichting is de paragraaf cultuurhistorie en archeologie aangepast;
- in de toelichting is de paragraaf externe veiligheid aangepast;
- in de regels is de verwijzing naar artikel 15.1 in artikel 15.3.2 gewijzigd in artikel 15.3.1;
- de bestemmingsgrens van de bestemming 'Groen' ter hoogte van de Althoornstraat 10 is recht getrokken;
- de bestemming van het gedeelte van de bergingen aan de Zilverschoon 20a en 22 dat buiten de perceelsgrens is gerealiseerd is gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Verkeer';
- het bouwvlak van de school aan de Rottumstraat 85 is aangepast aan de feitelijke situatie;
- in de regels is een regel opgenomen dat verwijst naar het bestemmingsplan "Archeologie". De verwijzing is de volgende: "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";
- in de regels is een regeling opgenomen om het mogelijk te maken bestaande bijgebouwen waarvan het gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak groter is dan het maximaal toegestane vierkante meters in het bestemmingsplan te vervangen. Dit betreft de percelen Engelstraat 3, Parallelweg 35 en Veldstraat 50.
- ten aanzien van het perceel aan de Bergdravik 17 is het maximaal aantal toegestane nieuwe wooneenheden overeenkomstig de aanduiding 'twee-aaneen' gewijzigd van één naar twee;

- de ventweg gelegen langs de vier woningen in de noordoost hoek van de nieuwe woonwijk Kloosterkamp-Zuid is uit het bestemmingsplan gehaald;
- Ten aanzien van de volgende percelen is op de verbeelding de aanduiding 'bijgebouw' voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen vóór (het verlengde van) voorgevel opgenomen: Banjopad 1 t/m 7, Korenbloem 39 t/m 107, Heideanjer 1 t/m 11, Zilverschoon 2 t/m 8, 1 t/m 11 en 18 t/m 22, Scheefkelk 18 t/m 22, Klaproos 1 t/m 13, Paardebloem 87 t/m 113, Golden Delicious 2 t/m 60, James Grieve 1, 3, 15 en 17, Zoete kroon 38, 52 en 54, Mantet 27, 29, 55 en 57 en Lombarts 42, 44, 68 en 70.
- Ten aanzien van de volgende percelen is de voorgevel gewijzigd, zodat het gehele hoofdgebouw binnen het bouwvlak valt: Mercurius 1 t/m 11, Castor 1 t/m 19, Walcherenstraat 34 t/m 64, Voornestraat 2 t/m 16 en 1 t/m 15, Bellefleur 1 t/m 55 en Melrose 13 t/m 49;
- binnen de bestemmingen 'verkeer' en 'verkeer-verblijf' is aan de bouwregels toegevoegd dat fietsenstallingen tot maximaal 3 m hoog zijn toegestaan.
- Ten aanzien van de woningen aan de Heideanjer 1 t/m 11 en Zilverschoon 2 t/m 8 is de aanduiding 'praktijkruimte' toegevoegd;
- De goot- en nokhoogte van de woningen aan de Heideanjer 1 t/m 9 (oneven) en Zilverschoon 4 t/m 8 (even), 18 en 22 is gewijzigd in maximaal 9 meter respectievelijk 11 meter.