

Ruimtelijke onderbouwing

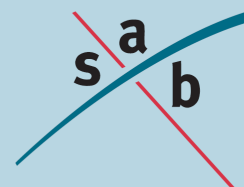
De Ploen Zuid, Rijksweg 15

Gemeente Duiven

Datum: 15 april 2014

Projectnummer: 130458

ID: NL.IMRO.0226.OVDUIVENNOORD006-VS01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het project	6
2.1	De Ploen Zuid	6
2.2	Stedenbouwkundig plan De Ploen Zuid	6
2.3	Beeldkwaliteitplan	8
2.4	Projectbeschrijving	11
2.5	Conclusie	13
3	Beleid en regelgeving	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	Milieu- en omgevingsaspecten	23
4.1	Bodem	23
4.2	Flora en fauna	24
4.3	Bedrijven en milieuzonering	24
4.4	Geluid	25
4.5	Luchtkwaliteit	27
4.6	Externe veiligheid	28
4.7	Water	31
4.8	Archeologie	34
4.9	Cultuurhistorie	36
4.10	Verkeer en parkeren	37
4.11	Kabels en leidingen	38
4.12	Economische uitvoerbaarheid	38
5	Procedure	39

Bijlagen

- Bijlage 1: Kaartje met besluitgebied
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De woningbouwlocatie De Ploen Zuid wordt door de gemeente Duiven in verschillende fasen ontwikkeld. De woningbouw in fase 1 (Terp 1 t/m 3) is voltooid. Voor fase 2 is in 2008 een stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp opgesteld. Dit document stelt uitgangspunten voor fase 2 (Terp 4 t/m 6). Het besluitgebied aan de Rijksweg 15 ligt ten oosten van fase 2 en valt onder het geldende bestemmingsplan 'Duiven Noord'. In dit bestemmingsplan werd ter plaatse van het besluitgebied de realisatie beoogd van een appartementengebouw bestaande uit 8 appartementen. Door de initiatiefnemer is, gezien gewijzigde marktomstandigheden, besloten om in plaats van het appartementengebouw 6 grondgebonden rijwoningen te realiseren. De bouw van deze woningen past niet in het geldende bestemmingsplan.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt echter de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning te verlenen voor de ontwikkeling. Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat de betreffende activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van de 6 grondgebonden woningen.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied ligt ten zuidoosten van fase 2 van woningbouwlocatie De Ploen Zuid in Duiven. Het gebied is gelegen aan de Rijksweg 15. De Rijksweg is een belangrijke ontsluitingsweg van Duiven. De omgeving van het besluitgebied bestaat uit bestaand en te ontwikkelen stedelijk gebied. Er is een start gemaakt met het bouwrijp maken van de gronden in het besluitgebied ten behoeve van het appartementengebouw. Destijds zijn er nog enkele wijzigingen in de plannen aangebracht in verband met de wijziging van het programma. Aan de westzijde grenst het besluitgebied aan de andere Terpen van De Ploen Zuid. Direct ten westen van het besluitgebied ligt Terp 6. Ten zuiden van het besluitgebied is een bestaand woonzorgcentrum gelegen. Ten noorden liggen enkele reeds gerealiseerde rijwoningen.

Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het besluitgebied weergegeven. De exacte begrenzing van het besluitgebied is op een kaartje weergegeven. Dit bestand is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



Globale ligging besluitgebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het besluitgebied het bestemmingsplan 'Duiven Noord'. Dit bestemmingsplan is op 1 november 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. In het besluitgebied gelden 3 bestemmingen, namelijk Wonen, Groen en Verkeer - Verblijfsgebied. In het besluitgebied was ten tijde van het bestemmingsplan 'Duiven Noord' een appartementencomplex beoogd. Ter plaatse van de bestemming Wonen geldt een aanduiding 'gestapeld' en zijn maximaal 14 wooneenheden toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 9 en 13 meter.

Dit project betreft de ontwikkeling van 6 grondgebonden rijwoningen. De realisatie van deze grondgebonden rijwoningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is namelijk de aanduiding 'gestapeld' opgenomen. Daarnaast past de nieuwe bebouwing niet volledig in het bestaande bouwvlak. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing zorgt er in combinatie met de omgevingsvergunning voor dat de voorgenomen ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met globale aanduiding besluitgebied (rood)

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vier hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de beschrijving van het initiatief. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het project moet voldoen. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. Tevens wordt het project getoetst aan de economische uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 aandacht besteed aan de gevolgde procedure.

2 Het project

2.1 De Ploen Zuid

Op de voormalige locatie van Intratuin aan de Rijksweg, verrijst de nieuwe woningbouwlocatie De Ploen Zuid. Het project aan de Rijksweg 15 maakt deel uit van deze woningbouwlocatie. Op de locatie worden in totaal zo'n 260 woningen gerealiseerd in verschillende prijsklassen en voor verschillende doelgroepen. De woningen zijn gesitueerd op zogenaamde terpen, met een brink als middelpunt. Op iedere terp wordt een klein en eigenzinnig woonbuurtje gerealiseerd met een hoger gelegen, intieme brink en enkele rustige woonstraatjes. Op iedere terp worden appartementen, rijwoningen, halfvrijstaande woningen en vrijstaande woningen gerealiseerd. Tussen de terpen liggen lager gelegen open groenzones; de wadi's.

De locatie De Ploen Zuid wordt in 2 fasen ontwikkeld. De 1ste fase bestaat uit 136 woningen verdeeld over drie terpen en is in 2009 definitief opgeleverd. De 2de fase bestaat uit circa 130 woningen eveneens verdeeld over drie terpen. De gemeente Duiven legt voor de 2de fase zelf de openbare ruimte aan en verkoopt bouwrijpe gronden in fasen.

2.2 Stedenbouwkundig plan De Ploen Zuid

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van de nieuwbouwwijk De Ploen Zuid. In deze paragraaf volgt een beschrijving van het gehele plan voor De Ploen Zuid zoals dat in het bestemmingsplan uit 2003 is beoogd. Dit plan vormt de basis voor de stedenbouwkundige uitwerking van de deelgebieden.

2.2.1 Algemeen

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

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

2.2.2 Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden hebben als uitgangspunt gediend voor het stedenbouwkundige ontwerp en het bestemmingsplan 'De Ploen Zuid':

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

Enkele van de genoemde beleidsstukken zijn inmiddels geactualiseerd. De ontwikkeling van De Ploen Zuid is ook in de geactualiseerde beleidsstukken voorzien. Hier wordt in hoofdstuk 3 nader op ingegaan.

2.2.3 Bebouwing

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

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

Vanaf de Rijksweg worden de terpen ontsloten middels vier ontsluitingswegen in noordelijke richting. Ten behoeve van calamiteiten is een verbinding gelegd tussen de twee noordelijke terpen, zodat de ontsluitingswegen met elkaar verbonden zijn. In het stedenbouwkundig ontwerp is tevens sprake van een lagere orde wegen ten behoeve van langzaam verkeer, die over alle terpen leiden en die de terpen met elkaar verbinden. Tenslotte is een aantal wandelpaden beoogd die met name gelegen zijn in de groenzones.

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

2.2.5 Groen en water

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

2.3 Beeldkwaliteitplan

2.3.1 Algemeen

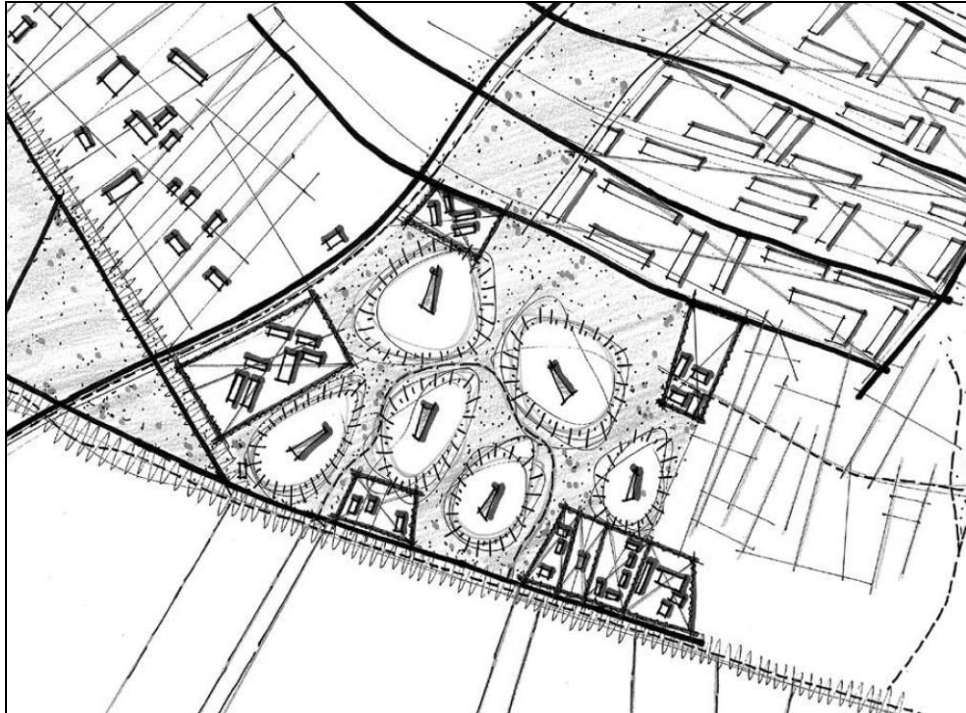
Het beeldkwaliteitplan voor De Ploen Zuid geeft richtlijnen ter bevordering van de beoogde ruimtelijke kwaliteit in de toekomstige wijk. In het beeldkwaliteitplan zijn uitspraken gedaan over onder meer de afmeting, grootte en situering van bouwmassa's, de onderlinge afstemming van woningbouwtypen, een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

2.3.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke structuur

Het plan voor woningbouw op De Ploen Zuid te Duiven is geïnspireerd door het Groningse en Friese landschap en het landschap van de rivierduinen in de regio Arnhem. In vroeger tijden werd hier een van oorsprong natuurlijke hoogte in het landschap met menselijke arbeid veranderd in een plek om te wonen. De identiteit van een dergelijke ophoging is vanuit cultuurhistorie een bijzonder fenomeen en kent in ons land verschillende varianten; de donk, de wierd, de pol en de terp. De unieke ervaring van ruimte door verschillen in open en gesloten plekken, hoogte en laagte en binnen en buiten zijn als eerste kenmerken te noemen. Daarbij is ook de keuze van bomen en hagen en het gebruik van duurzame materialen bepalend voor de herkenbare karakteristiek.

Door gericht vorm te geven aan de ruimtelijke en functionele samenhang kan een woonwijk ontstaan die stedenbouwkundig een heldere opzet toont, landschappelijk een groene ruimte als contramal verzorgt en architectonisch voldoende variatie biedt om verschillende doelgroepen te huisvesten. Het ontwerp van de openbare ruimte is daarbij de basis en zorgt voor een eenduidig imago. De terpen in het noorden en de boerderijclusters in het rivierduinenlandschap hebben als gemeenschappelijk kenmerk dat een sterke sociale verbondenheid ontstaat door de compacte bouwvorm en de oriëntatie op de centrale ruimte. Ook is in woningaantallen van 40-50 woningen per terp voorzien om ruimtelijk en functioneel voorwaarden te scheppen voor een gevoel van gemeenschappelijkheid en sociale betrokkenheid.

In de traditionele opbouw van de terp stonden de boerderijen en woonhuizen in een radiale structuur met hun voorzijde gericht naar het midden van de terp. Dit midden (de brink) werd behalve door de bouw van een kerk geheel opengehouden. Hier was het mogelijk om bij hoog water de dieren te verzamelen. De achterkanten van de boerderijen zijn naar buiten gericht. Achter de schuren liep een informeel pad dat de boerderijen onderling verbond. Dit pad, dat ook wel Ossenpad genoemd werd, sloot de landerijen en de schuren. Deze bouwstenen zijn in het plan voor de Ploen Zuid ingezet om het imago van een terp te benadrukken. De kerk is daarbij uiteraard vervangen door een appartementengebouw.



Terpenstructuur De Ploen Zuid (bron: MTD Landschapsarchitecten, 2010)

De geplande Terp 6 is overigens afwijkend van opzet. De beperkte afmeting en vorm, de gefixeerde positie aan twee achterkanten, de lange afstand tot de centrale ontsluitingsweg en de noodzakelijke integratie van twee particuliere ontwikkelingen ten noorden en ten zuiden van de terp vormen hiertoe de redenen. Ook landschappelijk gezien maakt Terp 6 onderdeel uit van een andere landschappelijke structuur. Terp 6 ligt in een lineair slagenlandschap, terwijl Terp 1 t/m 5 als vrije terpen in een open weidelandschap kunnen worden vormgegeven. Een lange ontsluitingsweg die is verankerd in deze context is daarvan ruimtelijk en functioneel een logisch vervolg. Door deze lineaire structuur wordt de samenhang van de vier programmatisch afzonderlijke ontwikkelingen bijzonder relevant.

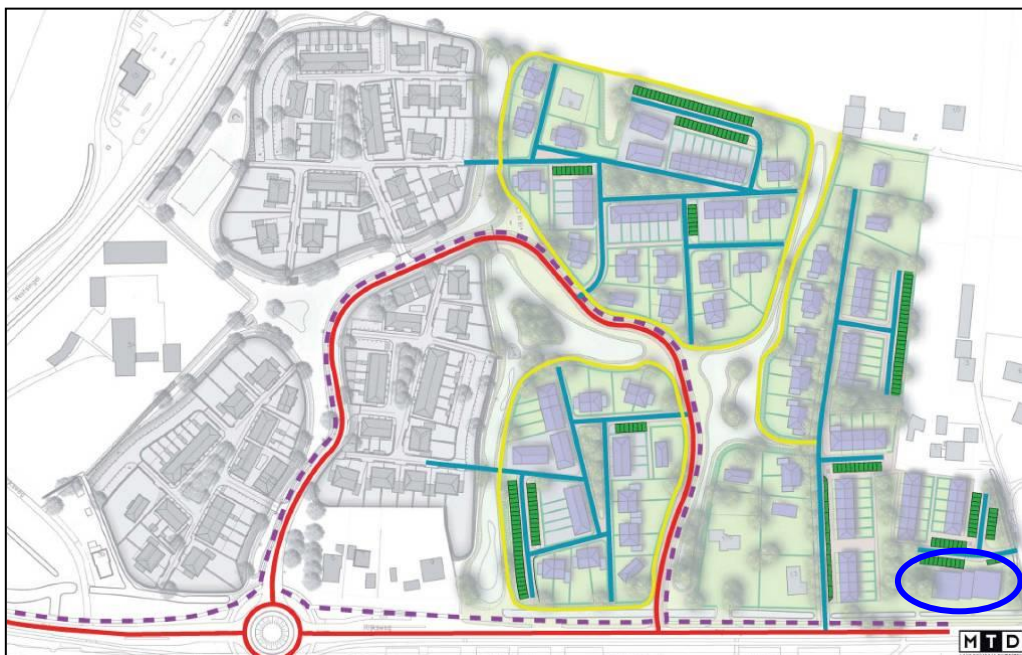
Fase 3 betreft het perceel Rijksweg 3c te Duiven en ligt in het zuidwesten van De Ploen Zuid. Voor dit perceel is sprake van een functiewijziging naar wonen.



Ontwerp De Ploen Zuid met globale aanduiding besluitgebied (rood, bron: MTD Landschapsarchitecten, 2010)

2.3.3 Verkeersstructuur en parkeerbalans

De hiërarchie van wegen geeft een helder onderscheid tussen doorgaande bewegingen en bestemmingsverkeer. Het gebied wordt ingericht als verblijfsgebied met erf-toegangswegen. De halve ring door het gebied heeft daarbij iets meer een verkeers-functie. De halve ring komt, evenals de erftoegangsweg voor Rijksweg 15 en terp 6, uit op de gebiedsontsluitende Rijksweg. Op de navolgende afbeelding is de verkeer-structuur van fase 2 weergegeven.



Kaart met verkeersstructuur fase 2 met globale aanduiding besluitgebied (blauw, bron: MTD Landschapsarchitecten, 2008)

Vanuit de brinken vormen deze korte doodlopende straten door de ontsluiting van maximaal 4 woningen een echte woonstraat. Dat maakt de dimensionering van inritten een belangrijk onderdeel van de routing van de auto's in de straten. Verder ligt rondom de terpen een ossenpad dat als functie heeft de achtertuinen te ontsluiten en het openbaar gebied toegankelijk te maken.

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

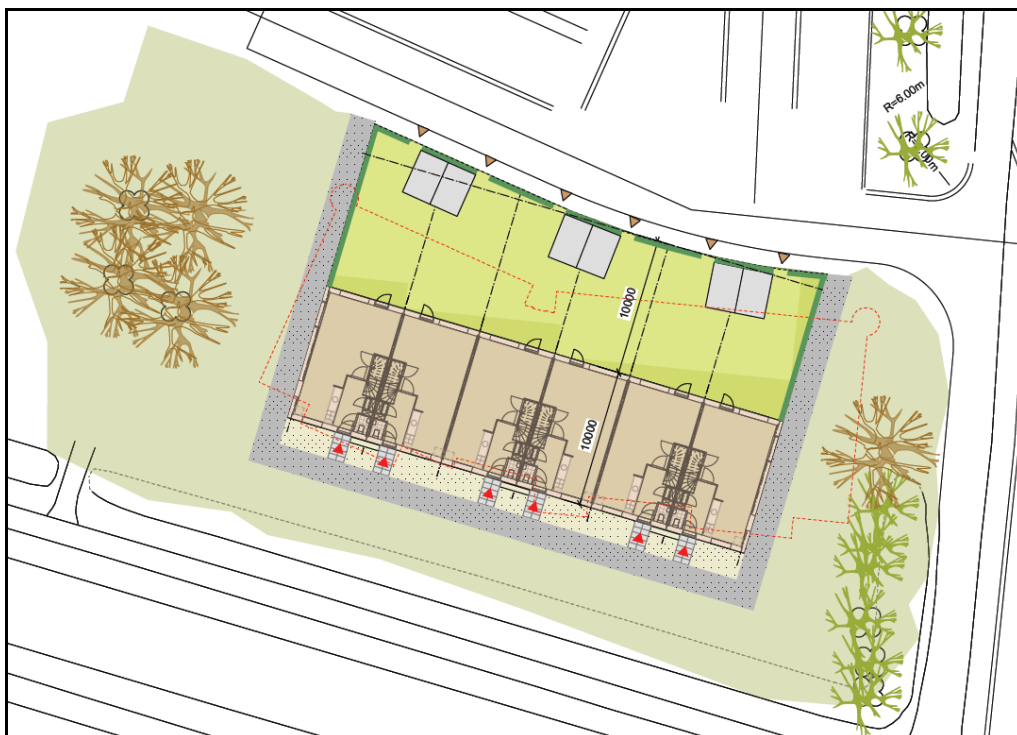
2.3.4 Groenstructuur: bomen, hagen en wadi

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

De landschappelijke zone wordt vooral bepaald door de waterbergende functie. Dit ondersteunt tevens de wens het gebied op enkele boomgroepen na leeg te houden zodat er ruimte en ruimtelijkheid ontstaat tussen de terpen. Doel is dat een vrij en toegankelijk openbaar gebied ontstaat met sport- en speelgelegenheden.

2.4 Projectbeschrijving

Het besluitgebied maakt deel uit van woningbouwlocatie De Ploen Zuid. Het betreft het zuidoostelijke gebied aan de Rijksweg. Oorspronkelijk was in dit gebied de bouw van een appartementencomplex beoogd. Vanwege de veranderde marktomstandigheden bestaat er een grotere behoefte aan grondgebonden rijwoningen dan aan appartementen. Daarom is besloten om in het besluitgebied in plaats van het oorspronkelijk beoogde appartementengebouw 6 grondgebonden rijwoningen te realiseren. Op de navolgende afbeelding is een inrichtingsschets van de toekomstige situatie weergegeven. Hierop is het appartementencomplex met een dunne rode stippellijn aangegeven.



Inrichtingsschets besluitgebied Rijksweg 15 (bron: Vivare Projecten BV, 2013)

Om tegemoet te komen aan het oorspronkelijke beeld van een appartementengebouw worden de 6 woningen aaneengeschakeld gebouwd. De woningen krijgen een breedte van 6 meter en een diepte van 10 meter en worden uitgevoerd in 2 tot 3 bouwlagen met een plat dak. Door te kiezen voor een plat dak, krijgen de 6 rijwoningen de uitstraling van een appartementengebouw. Door daarnaast te kiezen voor horizontale kleurvlakken, wordt de samenhang versterkt. De 2 kleuren metselwerk (in de verhouding 1:2) zorgen voor een verbinding met de bestaande appartementengebouwen in De Ploen Zuid.

De tuinen worden circa 10 meter diep en 6 meter breed. Aan de achterzijde van elke tuin is de realisatie van een berging beoogd. De woningen worden ontsloten op de Rijksweg. In het stedenbouwkundig plan voor De Ploen Zuid wordt ervan uitgegaan dat de parkeerplaatsen voor rijwoningen in de openbare ruimte worden gerealiseerd. Dit geldt ook voor onderhavig project. Voor een nadere uitwerking van het aspect verkeer en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.10.

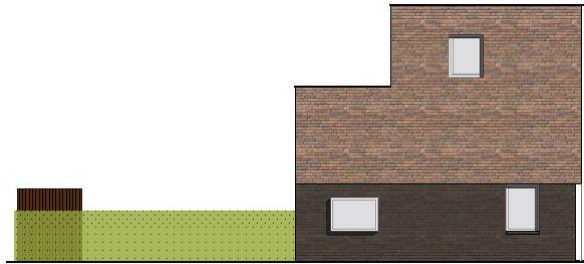
Op de navolgende afbeeldingen zijn impressies weergegeven van de gevels aan de straatkant, tuinzijde en de kopse kant.



Gevelaanzicht straatkant (bron: DAAD Architecten BV, 2013)



Gevelaanzicht tuinzijde (bron: DAAD Architecten BV, 2013)



Gevelaanzicht kopzijde west (oost gespiegeld, bron: DAAD Architecten BV, 2013)

2.5 Conclusie

De ontwikkeling van de 6 grondgebonden rijwoningen aan de Rijksweg 15 sluit aan bij de stedenbouwkundige structuur van De Ploen Zuid. In plaats van het oorspronkelijke beoogde appartementengebouw worden 6 grondgebonden rijwoningen gerealiseerd. Door bij de ontwikkeling te kiezen voor een architectonische uitstraling gelijk aan een appartementengebouw wordt niet veel afgeweken van het oorspronkelijke plan. Bovendien past de ontwikkeling van grondgebonden rijwoningen beter bij de huidige marktomstandigheden.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het rijksbeleid.

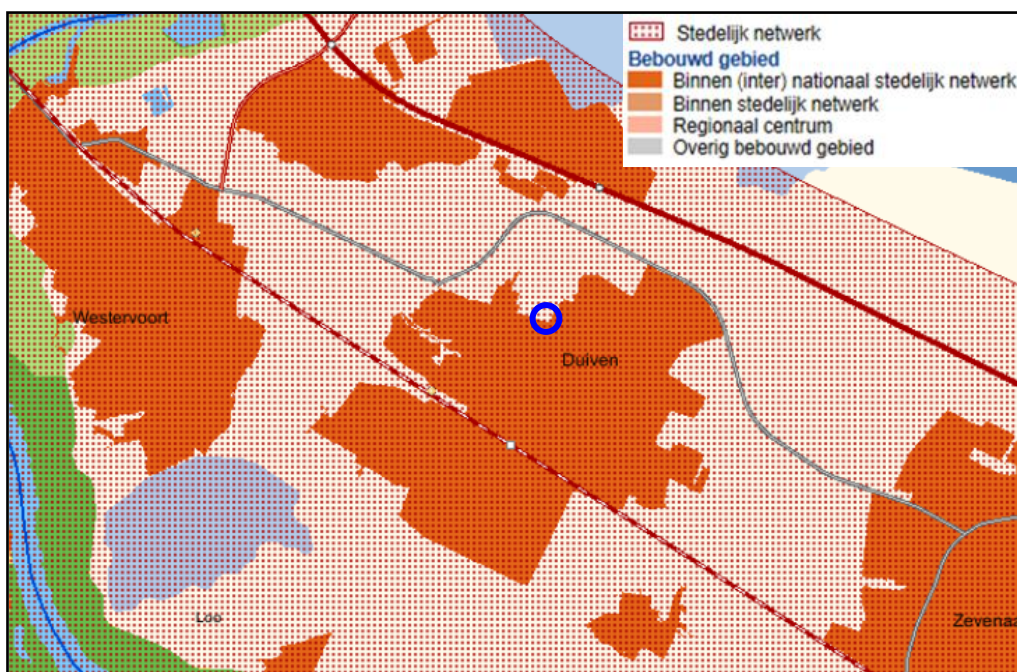
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Streekplan Gelderland 2005*

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

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

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Beleidskaart ruimtelijke structuur weergegeven.



Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke structuur met globale aanduiding besluitgebied (blauw)

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen 'bestaand bebouwd gebied' en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor zijn onder andere nodig:

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

Een van de belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten van het Gelders kwalitatief woonbeleid is dat het aanbod aan woningen beter moet aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van onder andere het woonmilieu centrum-stedelijk. Verder wil de provincie een versnelling bevorderen van de herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Toetsing

Onderhavig plan maakt deel uit van De Ploen Zuid. De Ploen Zuid is in het verleden reeds aan het provinciaal beleid getoetst. Het besluitgebied maakt deel uit van deze grotere ontwikkeling. De realisatie van de woningbouw in het besluitgebied past binnen de doelstellingen uit het Streekplan. Het besluitgebied bevindt zich namelijk binnen het stedelijk netwerk. Hierbinnen is verstedelijking mogelijk. Daarnaast wordt er met de woningbouw aangesloten bij de actuele vraag vanuit de woningmarkt.

3.2.2 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 22 januari 2011 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

Op 27 juni 2012 is de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Deze eerste herziening was nodig omdat provinciale ruimtelijke verordeningen alleen nog ontheffingsbepalingen voor onverwachte situaties mogen bevatten als gevolg van de Spoedwet ruimtelijke ordening (Wro). De eerste herziening is verwerkt in de geconsolideerde versie. Op 19 december 2012 volgde een tweede herziening om de aanleg van een sportcomplex in Zaltbommel mogelijk te maken. De tweede herziening is verwerkt in de geconsolideerde versie.

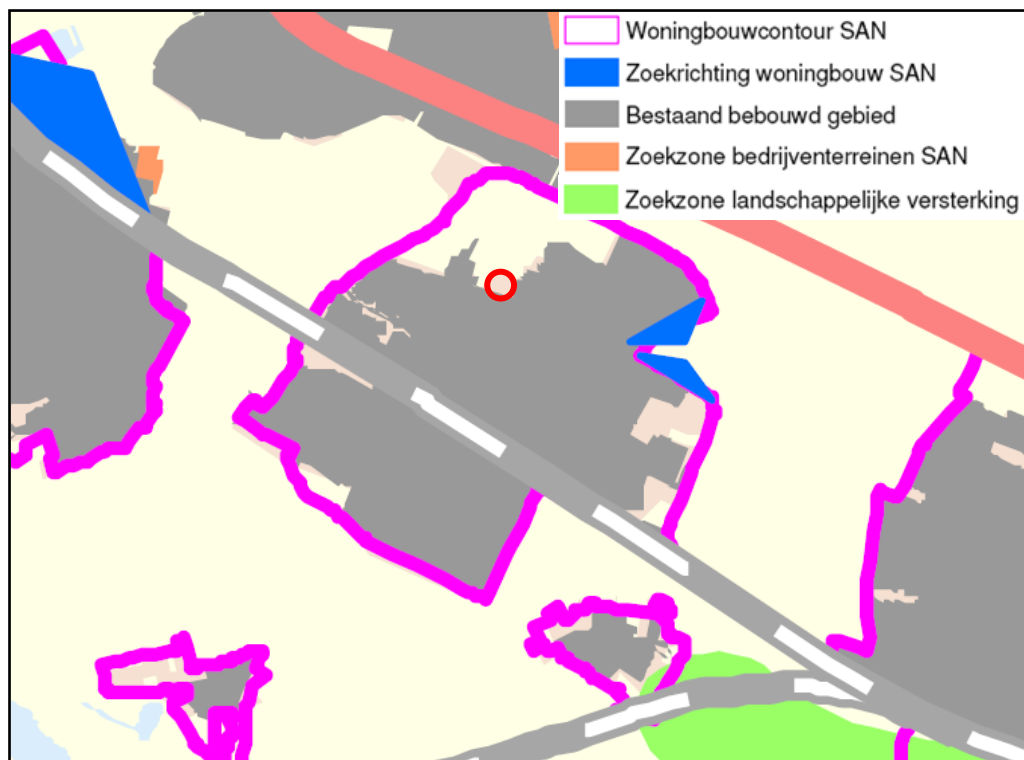
Een derde herziening van de Ruimtelijke Verordening is in procedure. Doel van deze herziening is de ruimtelijke ontwikkeling van een tweetal initiatieven in de ecologische hoofdstructuur (EHS) mogelijk maken. Het gaat om het terrein van het Sauna Drôme in Putten en om het terrein van Werven in Oldebroek. Hierbij worden correcties doorgevoerd in de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur.

De verordening richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. De vigerende ruimtelijke structuurvisie hanteert als uitgangspunt dat nieuwe verstedelijking voor wonen en werken hoofdzakelijk plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied. De verordening legt dit beleid van bundeling en intensivering vast door hiervoor voorschriften op te nemen. Bij de afzonderlijke voorschriften uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen.

De in een bestemmingsplan op te nemen nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen dienen te passen in het vigerende, door GS vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen.

Voor 'verstedelijking' geldt dat nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan (artikel 2.2):

- a binnen bestaand bebouwd gebied,
- b binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen,
- c binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70 geldt,
- d binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen,
- e binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking.



Uitsnede kaart Verstedelijking met globale aanduiding besluitgebied (rood)

Op de voorgaande afbeelding is te zien dat het besluitgebied buiten het bestaand bebouwd gebied ligt, maar binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen ligt. Nieuwe verstedelijking moet bij voorkeur plaatsvinden binnen het bestaand stedelijk gebied, binnen de woningbouwcontour en de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem Nijmegen (voorheen KAN), binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem Nijmegen en binnen de zoekzones voor wonen en werken. Op deze wijze wordt ook uitvoering gegeven aan het rijksbun- delingsbeleid voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen en tevens aan het provinciaal bun- delingsbeleid voor de overige vijf Gelderse regio's. Het Gelders woon- en werkgele- genheidsbeleid ondersteunt het bundelingsbeleid ten aanzien van de bevolkingsontwikkeling. Concreet bepaalt de optelsom van de bouwmogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied, de woningbouwcontour en zoekrichting woning- bouw van de Stadsregio Arnhem Nijmegen, de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem Nijmegen en de zoekzones wonen en werken samen, in combina- tie met het Kwalitatief Woonprogramma, in grote lijnen hoeveel nieuwe woningen kun- nen worden toegevoegd en op die manier indirect de bevolkingsontwikkeling.

Toetsing

Nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken is onder andere toegestaan binnen het bestaand bebouwd gebied, dan wel binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De beoogde realisatie van 6 grondgebonden woningen past daarmee binnen de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

3.2.3 Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen er voor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken kwamen tot stand door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

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

Toetsing

De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied. Daarnaast past de ontwikkeling van De Ploen Zuid in eerder met de provincie gemaakte afspraken over woningaantallen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal plan 2005 – 2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen

Het doel van het Regionaal Plan 2005-2020 Stadsregio Arnhem Nijmegen 'Werken aan een aantrekkelijke en concurrerende stadsregio in Noord-West Europa' 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.

In het Regionaal Plan wordt gesteld dat Duiven een groei- en opvangkern is en een kwaliteitsimpuls nodig heeft om vitaal te blijven. Hier is aanpassing van de woningvoorraad en het voorzieningenniveau op de woonbehoefte van ouderen, alleenstaanden en starters nodig. Met de Stadsregio heeft de gemeente Duiven afspraken gemaakt over woningbouw in de periode 2004-2009. Afsproken is dat de gemeente binnen de 'Contouren woningbouw' zelf het aantal nieuw te bouwen woningen bepaalt. Binnen die contouren moet minimaal 50% in de sociale/goedkope sector ge-

bouwd worden. Het restant kan in de vrije sector uitgegeven worden. Een deel van het totaal moet ook voor ouderen geschikte woningen betreffen.

Het besluitgebied ligt volgens de beleidskaart bij het Regionaal Plan binnen de contour woningbouw. Essentieel in het stedelijk kerngebied is de directe relatie tussen stad en landschap door de inbedding en geleding van een groen raamwerk van waterrijke en landschappelijk waardevolle gebieden. De ontwikkeling van dit stedelijk kerngebied toont de groeiende ruimtelijke samenhang van de stedelijke gebieden binnen de stadsregio.



Uitsnede Beleidskaart Regionaal Plan met globale aanduiding besluitgebied (blauw)

Toetsing

Het besluitgebied maakt deel uit van De Ploen Zuid. Dit gebied ligt in een rivierduinlandschap dat gekenmerkt wordt door terpen. In het stedenbouwkundig plan is bij deze structuur aansluiting gezocht door de bebouwing op de terpen te centreren. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat er een directe relatie tussen de stad en het landschap blijft bestaan. Het gehele plan voor De Ploen Zuid fase 2 voldoet daarnaast aan de regionale woningbouwafspraken. Geconcludeerd wordt dat onderhavig project, als onderdeel van De Ploen Zuid fase 2, past binnen de afspraken met het de Stadsregio.

3.3.2 Van koers naar keuze – Integrale visie op de gebundelde kracht van stad en land

Op 30 juni 2011 is de visie 'Van koers naar keuze' door de Stadsregioraad vastgesteld. Het betreft een nadere uitwerking van de uitgangspunten van het Regionaal Plan 2005 – 2020, maar ook een herijking van dit plan. De stadsregio moet immers inspelen op nieuwe ontwikkelingen en kwesties die op de regio afkomen. In deze visie geeft de stadsregio een nadere uitwerking van de regionale verstedelijkingsopgave voor de periode 2010 – 2020. Gekozen wordt voor één sterke stadsregio, een volwaardig samenhangend stedelijk netwerk, met een sterke (inter)nationale concurren-

tiepositie. In deze visie blijven de ruimtelijke keuzes in het Regionaal Plan uitgangspunt van beleid. Wel wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen, waaronder de recente veranderingen op de woningbouwmarkt en de ontwikkelingen in mobiliteit en economie.

Voor wat betreft het aspect wonen staat voor de periode 2010 – 2020 het vraaggericht bouwen centraal. De verwachting is dat in deze periode binnen de stadsregio een uitbreiding van de woningvoorraad met ongeveer 26.000 woningen nodig is. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding, waardoor herstructurering en transformatie voorrang moeten krijgen. De woningbouwcontour uit het Regionaal Plan blijft ongewijzigd. De programmering van woningbouw moet plaatsvinden met inachtneming van de kwalitatieve afspraken over betaalbare woningen uit het Regionaal Plan. Gemeenten hebben daarbij de inspanningsverplichting om het totale aantal nieuwe woningen op subregionaal niveau voor 50% in het betaalbare segment te bouwen. Ten aanzien van de subregio Liemers, waar de gemeente Duiven deel van uit maakt, wordt een (toenemende) behoefte aan koopwoningen en duurdere huurwoningen herkend. De behoefte aan koopwoningen komt van starters, doorstromers en ouderen en richt zich op diverse prijsklassen. Onder ouderen ontstaat een vraag naar levensloopbestendige woningen in het duurdere huursegment. Er bestaat een aanzienlijke behoefte aan dorps wonen, waaronder centrum dorps.

Toetsing

Onderhavig besluitgebied betreft een inbreidingslocatie binnen de woningbouwcontour uit het Regionaal Plan 2005 - 2020. Het plan draagt bij aan de woningbouwopgave voor nieuwe betaalbare woningen in de subregio Liemers. Het besluitgebied maakt deel uit van de woningbouwlocatie De Ploen Zuid. Met de ontwikkeling van deze sociale huurwoningen wordt aangesloten op de woonwensen van de kern Duiven en wordt invulling gegeven aan het vraaggericht bouwen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie Duiven, een omgevingsvisie op een duurzaam Duiven*

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

In de structuurvisie is het ruimtelijk beleid tot 2020 opgenomen. De structuurvisie, zoals die in de gemeente Duiven is voorbereid, is breder getrokken dan alleen het ruimtelijk beleid; de structuurvisie dient tegelijkertijd als een 'omgevingsvisie'. Deze structuurvisie annex omgevingsvisie bevat tevens de hoofdlijnen van het (middel)lange beleid voor het fysieke deel van de gemeente. De structuurvisie/omgevingsvisie geeft daarmee richting aan de beleidsprogramma's op het gebied van openbare ruimte, economische zaken, milieu, volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en grondzaken. Er wordt derhalve gestreefd naar een verdergaande integratie tussen de samenhangende beleidsvelden.

In de structuurvisie Duiven heeft de gemeente de ambitie om het aantal inwoners te stabiliseren. De gemeente wil zo enerzijds zorgen voor een evenwichtige ontwikkeling van de bevolking, en anderzijds het draagvlak onder voorzieningen behouden. Vanwege toename van het aantal huishoudens door gezinsverdunding houdt deze ambitie in dat er een nog woningbouwopgave is met een bandbreedte van 800-1.200 woningen. Een deel van de woningbouwopgave voor de periode 2010-2020 wordt de komende jaren tot 2013-2014 al ingevuld op de in ontwikkeling zijnde locaties zoals Ploen Zuid (fase 2 en 3), Droo-Zuid, Vitaal Centrum & Westreenen Loo. Deze lopende plannen leveren circa 600 nieuwe woningen op. Dat betekent dat binnen de overige locaties ruimte gezocht moet worden voor circa 200 tot 600 woningen.

Toetsing

In de structuurvisie zijn locaties aangewezen waar de woningopgave gerealiseerd dient te worden. De Ploen Zuid is aangewezen als een in ontwikkeling zijnde locatie. De woningbouw op deze locatie past binnen de gemeentelijke woningbouwopgave. Gezien het besluitgebied deel uit maakt van De Ploen Zuid, past dit project ook binnen de structuurvisie.

3.4.2 Notitie nieuwbouwplannen gemeente Duiven 2012 – 2020

De bevolking in de gemeente Duiven is al jaren min of meer stabiel, rond de 25.500 inwoners. Naar verwachting zal er volgens de bevolkingsprognose Gelderland 2012 de komende jaren een licht dalende trend worden ingezet naar 24.925 inwoners in 2020. Door de huishoudenverdunding zal het aantal huishoudens echter toenemen van 10.178 in 2010 naar 10.809 in 2020. Het woningbouwprogramma van de gemeente Duiven is dan ook gericht om de groei van het aantal huishoudens te accommoderen.

Afspraken over nieuw te bouwen woningen voor de komende jaren worden gemaakt tussen de provincie Gelderland de Stadsregio en de gemeenten die hier onderdeel vanuit maken. Het is noodzakelijk om op regionaal niveau afspraken te maken omdat de woningmarkt de gemeentegrenzen en ver daarbuiten overschrijdt. In het Kwalitatief Woon Programma 3 (KWP3) van de provincie bedraagt de opgave voor de Stadsregio 26.000 woningen in de periode 2010-2020¹.

De gemeente Duiven erkent dat de haperende economie en de stagnatie op de woningmarkt vraagt om kritisch te zijn op de woningbouwopgaven tot 2020. Om ervoor zorg te dragen dat de eerder beschreven vraag die ontstaat door huishoudingverdunding geaccomodeerd kan worden, heeft de gemeente Duiven beleid geformuleerd. In de notitie woningbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 maart 2012, geeft de gemeente aan op welke wijze zij de komende jaren uitvoering wil geven aan de beleidsopgaven van de provincie en Stadsregio. Met de in de notitie neergelegde uitgangspunten past het woningbouwpro-

¹ Op basis van Primos, Socrates-model en WoON 2009.

NB. Primos 2011 laat voor de Stadsregio een hoger woningbehoefte cijfer van zo'n 30.000 woningen zien. De provincie Gelderland wil echter de uitkomsten van WoON 2012 en primos 2013 afwachten voordat zij in een KWP 4 de woningbehoefte voor de Stadsregio verhoogt.

gramma van Duiven samen met de overige stadsregio gemeenten binnen de door de provincie aangegeven opgave.

In een bestuursovereenkomst verstedelijking en mobiliteit (BOV) tussen gemeenten en de stadsregio zijn afspraken gemaakt over de uitvoering van de verstedelijkingsvisie en de mobiliteitsaanpak. De provincie heeft bij brief van 21 maart 2012 aangegeven te kunnen instemmen met de aanpak en uitwerking van de BOV's. De in diezelfde brief geconstateerde overcapaciteit is nu niet meer aan de orde. Gemeenten en de Stadsregio hebben inmiddels namelijk afspraken gemaakt over de toe te voegen plancapaciteit tot 1 januari 2015. Daaruit blijkt dat de nog hard te maken plancapaciteit ruimschoots binnen de marges blijft die de provincie heeft aangegeven. Verder is, door nogmaals kritisch naar plancapaciteit kijken, gebleken dat er door doorfasering en het anders invullen van plannen de totale plancapaciteit van alle regiogemeenten past binnen het kader van het KWP3.

Toetsing

De Ploen Zuid is in de notitie genoemd als een hard, vastgesteld plan, welke gefaseerd zal worden uitgevoerd. Het besluitgebied maakt deel uit van deze ontwikkeling. In het besluitgebied worden 6 grondgebonden rijwoningen gerealiseerd. Gezien het betreffende besluitgebied deel uitmaakt van De Ploen Zuid, past het project binnen de notitie voor nieuwbouwplannen van de gemeente Duiven.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

In het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling. In het kader van het bestemmingsplan 'De Ploen Zuid, 2^e fase' zijn reeds een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. De locatie aan de Rijksweg 15 bleek toen verontreinigd met asbest en is daarop gesaneerd.

4.1.2 Toetsing

Gezien de beperkte geldigheid van bodemonderzoeken, dient voor de locatie Rijksweg 15 een nieuw onderzoek plaats te vinden. In oktober 2013 heeft dit onderzoek plaatsgevonden². Het rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. De onderzoeksresultaten zijn in deze paragraaf opgenomen.

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken. Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

² Rouwmaat. (oktober 2013). Verkennend bodemonderzoek Rijksweg 15 te Duiven, rapport-nummer: MT.13306.

4.2 Flora en fauna

4.2.1 Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet 1998 en Flora- en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.2.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied ligt niet in of nabij een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied, Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur, waardoor deze vormen van gebiedsbescherming niet van toepassing zijn binnen het besluitgebied.

Soortenbescherming

In het kader van het bestemmingsplan 'De Ploen Zuid' van 2003 is een onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd. Voor een aantal beschermde soorten is in 2004 een ontheffing van de Flora- en faunawet verleend. Als voorwaarde bij de verleende ontheffing was gesteld dat de mitigerende en compenserende maatregelen in acht werden genomen. Een deel van deze maatregelen bestond uit het realiseren van een nieuwe geschikte leefomgeving door de aanleg van groengebieden tussen de terpen en boombeplanting op de terpen. Deze voorwaarden zijn in acht genomen. In 2009 is opnieuw een ontheffing verleend voor het woningbouwproject. Hierbij is in overweging genomen dat zich in de huidige situatie, ten opzichte van de vorige aanvraag, ter plaatse geen veranderingen hebben voorgedaan.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

4.3.2 Toetsing

Het project voorziet niet in milieuhinderlijke bedrijvigheid, maar wel in gevoelige functies. Binnen het besluitgebied liggen echter geen milieufactoren van omliggende bedrijven.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.4 Geluid

4.4.1 Algemeen

Wanneer in een plan nieuwe geluidsgevoelige ruimten, zoals woningen worden gerealiseerd, stelt de Wet geluidhinder (Wgh) de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen. Deze geluidsbelastingen uit het akoestisch onderzoek worden getoetst aan de ambitie- en bovenwaarden uit het gemeentelijk geluidsbeleid "Nota hogere grenswaarde", d.d. 19 februari 2010 van de gemeente Duiven. Op basis van Wgh moet bij ruimtelijke ontwikkelingen in ruimtelijke besluitvorming rekening worden gehouden met vier geluidsbronnen: wegverkeers-, railverkeers- en industrie-, luchtverkeerslawaai.

4.4.2 Toetsing

In november 2013 is door SAB een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd³. Dit rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De onderzoeksresultaten zijn in deze paragraaf weergegeven.

Toetsing Wet geluidhinder en gemeentelijke geluidsbeleid

Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat: Uit dit onderzoek blijkt dat bij zes woningen de ambitiewaarde van 43 dB niet wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat bedraagt 32 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh.

De Steeg: Uit dit onderzoek blijkt dat bij één woning de ambitiewaarde van 43 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van De Steeg bedraagt 44 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijke geluidsbeleid wordt niet overschreden.

Aangezien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden is het verlenen van hogere grenswaarden niet nodig.

Rijksweg: Uit dit onderzoek blijkt dat bij zes woningen de ambitiewaarde van 43 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Rijksweg bedraagt 57 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. De bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijke geluidsbeleid wordt niet overschreden.

Aangezien de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden is het verlenen van hogere grenswaarden noodzakelijk.

³ SAB. (3 december 2013). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai De Ploen Zuid, Rijksweg 15, projectnummer: 130458.

Verlening hogere grenswaarden

Voor deze zes woningen kan door de gemeente een hogere waarde worden verleend, bij de verlening van de hogere waarden moet worden getoetst aan het gemeentelijke geluidsbeleid. De optredende geluidsbelastingen zijn lager dan de bovengrens van 58 dB, aangezien de ontwikkeling ligt in het gebiedstype “woongebied kern Duiven”, waarbij de Rijksweg als hoofdinfrastructuur moet worden gezien uit het gemeentelijke geluidsbeleid. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente Duiven heeft in de “Nota hogere grenswaarden Gemeente Duiven” ruimtelijke situaties omschreven waarbij de verlening hogere waarden mogelijk is. Dit wordt gedaan door zogenaamde ontheffingscriteria. Eén van deze criteria uit dit beleid is: De woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op. Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing. Aangezien door de bouw van de 6 grondgebonden rijwoningen een open plek in de bebouwing langs de Rijksweg wordt opgevuld, wordt de lintbebouwing langs de Rijksweg afgerond.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor kan voor deze woningen een hogere waarde worden verleend door de gemeente. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de procedure voor de omgevingsvergunningaanvraag.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen bedraagt op de woningen 62 dB, exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Om de binnenwaarde van 33 dB te halen is een minimale gevelwering van 29 dB noodzakelijk.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouwakoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn. Dit bouwakoestisch onderzoek wordt uitgevoerd bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning voor bouwen (voormalige bouwvergunning).

4.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat wanneer de hogere grenswaarden worden verleend, er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

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

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit'. Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Plannen die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Vanaf medio 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 3% voor de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2%. Bij woningen betekent dit een maximale toename van 1.500 woningen in een projectgebied met één ontsluitingsweg. Dit project maakt onderdeel uit van een groter geheel. Om aan de anticumulatieregeling te voldoen dienen al deze plannen tezamen bekeken te worden. In totaal is bij de plannen in De Ploen Zuid sprake van de bouw van minder dan 500 woningen. Hieruit wordt afgeleid dat ruim aan de gestelde grens van 1.500 woningen voldaan wordt.

4.5.2 Toetsing

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

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Er gelden twee risicocontouren:

- het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt.
- het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt tengevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

4.6.2 Regelgeving

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Sinds 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven en wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten.

Uit het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet een verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Ten behoeve van de verantwoording groepsrisico is advies gevraagd en ontvangen van de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet zal onderdeel uitmaken van het wettelijke kader van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV) dat eind 2008 als ambtelijk concept is gepubliceerd, maar nog geen vastgesteld beleid is.

In de wijziging van de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (CRvgs), gepubliceerd op 21 december 2009 in de Staatscourant, is ingespeeld op de ontwikkelingen rondom basisnet Weg en basisnet Water. De ontwikkelingen rondom Basisnet Spoor zijn in een nieuwe wijziging van de cRvgs in 2012 doorgevoerd.

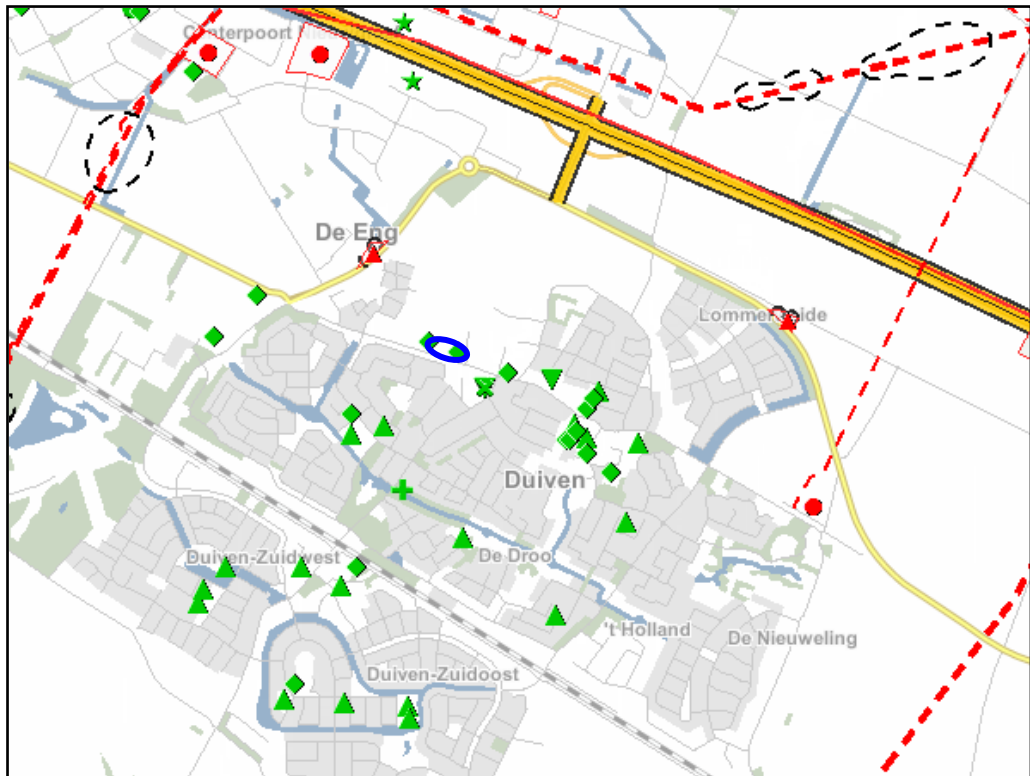
Besluit externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb brengt het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen op dezelfde lijn als het beleid voor inrichtingen en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hier geldt eveneens een grenswaarde en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico alsmede een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico voor het bevoegd gezag voor de ruimtelijke ordening. Voor de verantwoordingsplicht is een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden. Een bestemmingsplan geeft de ligging weer van de in een gebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

4.6.3 Toetsing

Om te inventariseren of er stationaire en mobiele bronnen in de nabijheid van het besluitgebied zijn gelegen is de Risicokaart Nederland geraadpleegd. In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich een LPG-tankstation (De Eng), de A12, de spoorlijn Arnhem-Zevenaar, de Betuweroute en hogedruk aardgasleidingen.

Van geen enkele risicovolle inrichting of transportroute ligt de contour voor het plaatsgebonden risico over het besluitgebied heen. Dit betekent dat vanuit het plaatsgebonden risico geen juridische beperkingen worden opgelegd aan de ruimtelijke onderbouwing.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding besluitgebied (blauw)

Het Bevi geeft een verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico indien het besluitgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting, in dit geval het LPG-tankstation. Dit is niet aan de orde.

De cRvgs verplicht tot het verantwoorden van het groepsrisico bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Zowel de A12 als de twee spoorlijnen zijn op grote afstand gelegen waardoor geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Bij geen van deze risicobronnen overschrijdt het groepsrisico de oriëntatiewaarde.

Het Bevb geeft een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico indien een plan of project is gelegen binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitsgebied) van een hogedruk aardgasleiding. Het besluitgebied ligt op grote afstand van de verschillende hogedruk aardgasleidingen zodat geen verantwoordingsplicht van toepassing is.

4.6.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.7 Water

4.7.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

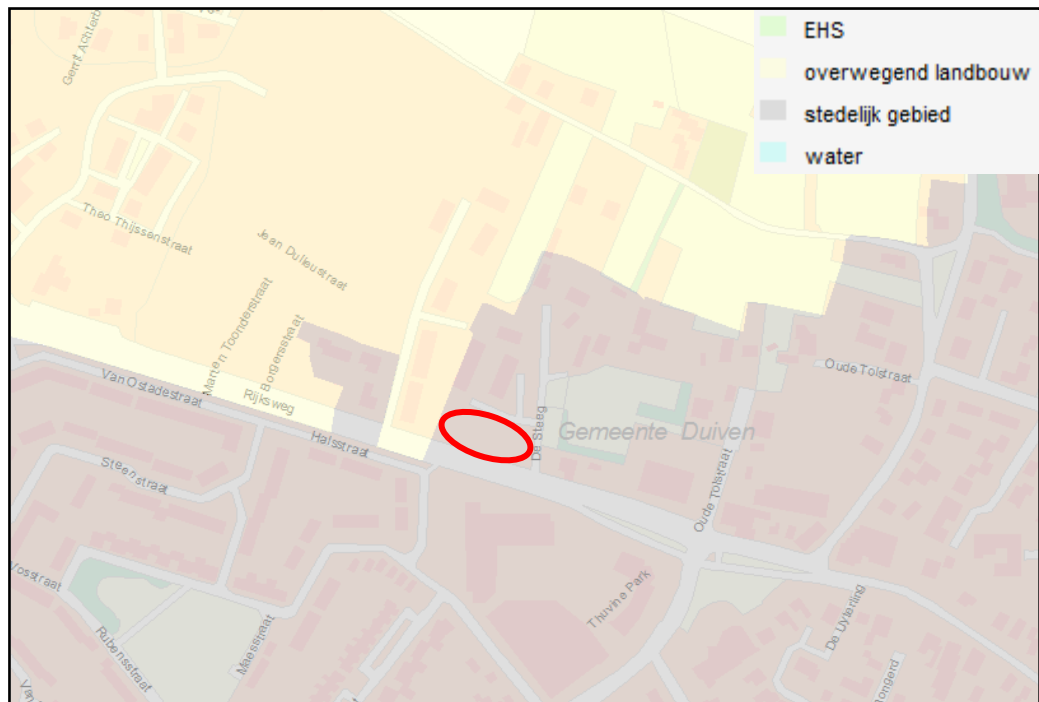
In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het besluitgebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

4.7.2 Provinciaal beleid

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals waterbergingsgebieden, landbouw, natte natuur en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.



Uitsnede Waterplan met globale aanduiding besluitgebied (rood, bron: Waterplan Gelderland)

Het besluitgebied bevindt zich in de bebouwde kom en dus volgens de definitie van het Waterplan in het stedelijk gebied. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

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

4.7.3 Beleid Waterschap

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

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 waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk 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 rioleringsstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

Waterschap Rijn en IJssel legt de eigen regels vast in de zogeheten keur. Dat is de traditionele benaming voor de verordening waarmee de veiligheid van dijken, watergangen en kades wordt geregeld. Maar ook het al dan niet toestaan van activiteiten of bouwwerken nabij het water en de dijken, lozingen op het oppervlaktewater en het oppompen van grond- en oppervlaktewater zijn erin geregeld.

4.7.4 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk rioleringsplan

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

4.7.5 Toetsing

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

De lagere gedeeltes tussen de terpen, worden ingericht als groenzones. Op deze manier ontstaat een aaneengesloten netwerk van groengebieden die worden gebruikt als infiltratievelden. In deze gebieden heeft hemelwater voldoende mogelijkheden om in te zijgen, omdat de aanwezige wandelpaden geen gesloten verharding hebben en geen bijgebouwen in de groengebieden behorende bij de individuele woningen zijn toegestaan. De infiltratievelden worden verbonden met een A-watergang langs de Rijksweg. Geconcludeerd wordt dat de voor De Ploen Zuid fase 2 voorgestane bebouwingsstructuur recht doet aan de bestaande hydrologische situatie en voorziet in blijvend voldoende infiltratiemogelijkheden.

Voor de situatie in het besluitgebied werd op het moment van de ontwikkeling van het plan De Ploen Zuid fase 2 uitgegaan van de realisatie van een appartementengebouw. Door de realisatie van dit gebouw zou het verhard oppervlak toenemen. In onderhavig project worden in plaats van het appartementengebouw 6 grondgebonden rijwoningen gerealiseerd. Als gevolg van deze ontwikkeling neemt het verhard oppervlak in het besluitgebied af ten opzichte van de plannen voor wat betreft het appartementengebouw. Het regenwater dat op de wegen in het besluitgebied valt, stroomt af naar de infiltratievelden. Het hemelwater dat op de dakvlakken valt wordt afgekoppeld (regenwater afvoer). Het afgekoppelde water zal, zoveel mogelijk via de verharding, afvloeien naar de wadi's. Alleen de afvoer van vuilwater gaat via het rioleringsstelsel (droog weer afvoer) en vervolgens naar de Waterzuivering. De waterhuishoudkundige situatie in het besluitgebied wijzigt niet, dan wel alleen ten voordelen, ten opzichte van de oorspronkelijk beoogde situatie.

4.7.6 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.8 Archeologie

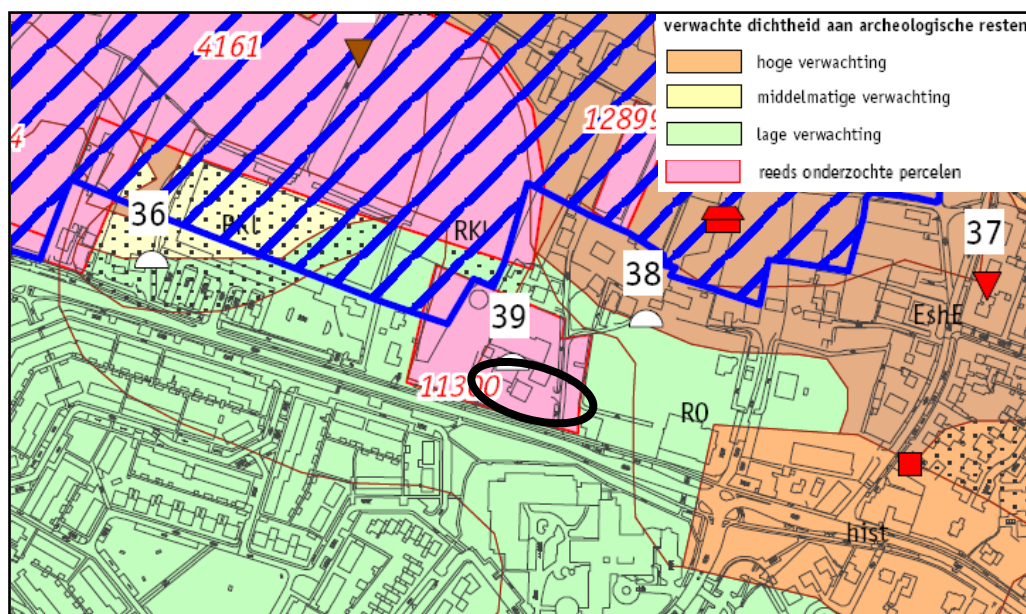
4.8.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

4.8.2 Toetsing

In 2006 is een gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart opgesteld. Op deze kaart is een groot deel van woningbouwlocatie De Ploen Zuid aangegeven als gebied met een hoge archeologische verwachting. De rivierduinen, die aan het einde van de IJstijd zijn ontstaan, hebben deze een hoge archeologische verwachtingskans. Dit is ook gebleken uit booronderzoek dat in 2002 is uitgevoerd. Hierbij werd duidelijk dat de flanken van het duin vanaf de IJzertijd en mogelijk het Neolithi-

cum werden bewoond. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart weergegeven.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart met AMZ-adviezen met globale aanduiding besluitgebied (zwart)

Vanwege de hoge archeologische waarde is in het kader van de ontwikkeling van De Ploen Zuid in 2009 een waarderend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd met als het doel de archeologische waarde van het gebied en omgeving in kaart te brengen.

In het proefsleuvenonderzoek zijn totaal 26 proefsleuven gegraven en is 3.850 m² vlak gedocumenteerd. Op basis van dit onderzoek is aanbevolen om een aanvullend sonderonderzoek uit te voeren. Uit dit onderzoek bleek dat aan de gestelde randvoorwaarden kan worden voldaan en dat de archeologische vindplaatsen op de locatie kunnen worden behouden (behoud in situ).

Op 15 juni 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders een selectiebe-sluit genomen om een beperkt archeologisch onderzoek ter hoogte van de ondergrondse infrastructuur en wadi's voor Terp 4 en Terp 5 van het gebied De Ploen Zuid 2^e fase uit te voeren. Hierbij zijn alle te verstoren archeologische resten opgegraven. De overige archeologische vindplaatsen kunnen op de locatie worden behouden (be-houd in situ). Door uitvoering van het bestemmingsplan voor De Ploen Zuid worden geen archeologische resten geschaad. Gezien het feit dat onderhavig besluitgebied deel uit maakt van het plan De Ploen Zuid, kan gesteld worden dat ook voor deze ontwikkeling geen archeologische resten worden geschaad.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen be-staan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het besluitgebied.

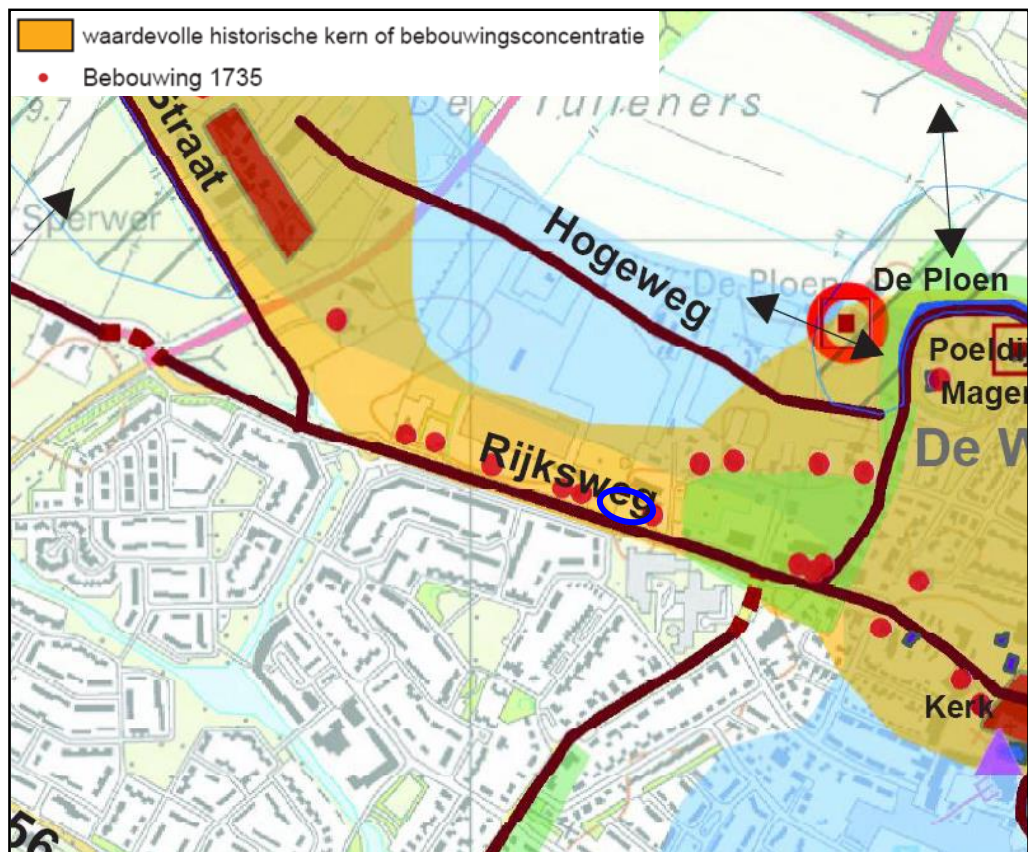
4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen of verlenen van omgevingsvergunningen. Om die reden is een korte analyse verricht van de ontstaansgeschiedenis en de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

4.9.2 Toetsing

Het Gelders Genootschap heeft in samenwerking met de gemeente Duiven een Cultuurhistorische kaart gemaakt. Deze kaart is een vertaling van de rapport Zeldzaam Goed, deze analyse maakt duidelijk hoe de gemeente zich in de loop der tijd op hoofdlijnen heeft ontwikkeld en beschrijft welke sporen van dit verleden nog aanwezig zijn. De cultuurhistorische analyse en waardenkaart zijn goede instrumenten om inzichtelijk te krijgen waar de waarden zich bevinden. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart.



Uitsnede Zeldzaam Goed cultuurhistorische kaart gemeente Duiven met globale aanduiding besluitgebied (blauw)

Op de cultuurhistorische kaart is te zien dat het besluitgebied deel uit maakt van een gebied dat is aangewezen als waardevolle historische kern of bebouwingsconcentratie. De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing langs de Rijksweg dateert uit circa 1735. De Rijksweg is een oude handelsroute tussen Arnhem en Emmerik. Sinds 1739 bestond een postdienst tussen Arnhem, Kleef en Keulen, waardoor de weg ook bekend was als de Kleefse Postweg.

In het besluitgebied zelf bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle objecten waarmee in de planvorming rekening moet worden gehouden. In de omgeving is mogelijk wel cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gelegen. Door de ontwikkeling van de grondgebonden rijwoningen worden deze waarden niet aangetast.

4.9.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

In de bestaande planologische situatie is uitgegaan van de realisatie van een appartementengebouw. In het kader van die ontwikkeling is reeds aan het aspect verkeer getoetst. In het besluitgebied worden nu, in plaats van het appartementengebouw, 6 grondgebonden rijwoningen gerealiseerd. Deze woningen worden op de Rijksweg ontsloten. Naar verwachting zal het totaal aantal verkeersbewegingen in en om het besluitgebied niet toenemen als gevolg van de gewijzigde ontwikkeling. Het verkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Rijksweg.

4.10.2 Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW⁴.

Voor de woonwijk De Ploen Zuid wordt door de gemeente uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. Bij rijwoningen worden deze plaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Bij twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande woningen vindt parkeren mede op eigen terrein plaats. Op eigen terrein dient hierbij minimaal één parkeerplaats gerealiseerd te worden. Hiernaast wordt per vrijstaande woning en twee-aaneengebouwde woning 0,5 parkeerplaats in het openbaar gebied gerealiseerd.

⁴ CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

Het stedenbouwkundige plan voor De Ploen Zuid houdt rekening met de parkeervraag van zowel het minimale als het maximale woningbouwprogramma. Gezien het feit dat het besluitgebied deel uit maakt van de ontwikkeling van De Ploen Zuid, zijn voor de 6 grondgebonden rijwoningen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd in het reeds bestaande aangrenzende woongebied. In het verleden is hier al een parkeeroverschot gerealiseerd.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied.

4.11 Kabels en leidingen

In en nabij het besluitgebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, die een juridisch-planologische bescherming genieten. Het besluitgebied valt niet samen met een zakelijk rechtstrook of een toetsingszone van een leiding, lijn of straalverbinding - gemeten uit het hart van een kabel, leiding of verbinding.

4.12 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende project wordt gerealiseerd door een woningcorporatie. De kosten die gepaard gaan met de omgevingsvergunning en de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het besluitgebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer is dit juridisch vastgelegd. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

5 Procedure

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 13 februari 2014 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Met deze bekendmaking is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen mondeling of schriftelijk tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruikgemaakt.

Bijlage 1: Kaartje met besluitgebied

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa