Toetslogboek Plakse Weide

Datum: 20 april 2022

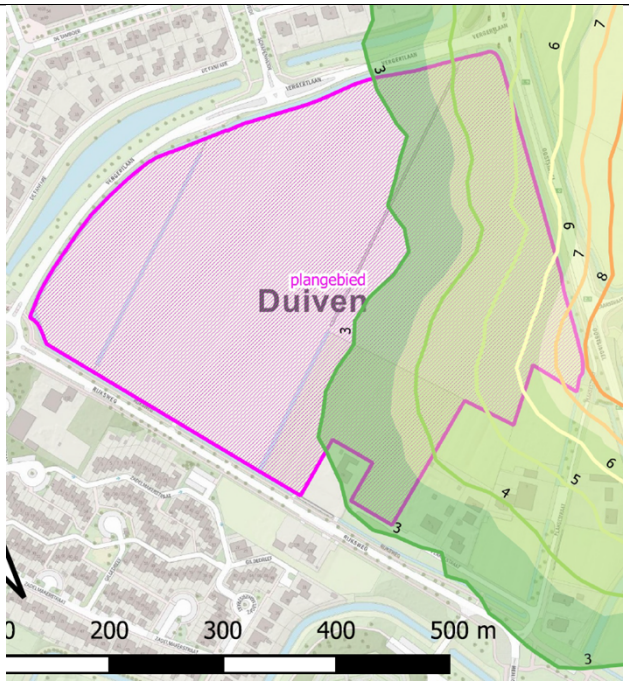
Het toetslogboek dient gezien te worden als een handreiking waarin wordt aangegeven waar in ieder geval aan voldaan moet worden voordat het college een (voor)ontwerp bestemmingsplan in procedure zal brengen. De inhoud heeft een verplichtend karakter, maar initiatiefnemer is en blijft er zelf verantwoordelijk voor dat het uiteindelijke plan en het daarbij horende bestemmingsplan voldoet aan alle wet- en regelgeving.

Plakse Weide alternatief model **Realisatie woonwijk van circa 300 woningen**	
Verloop Proces	
Datum informeel vooroverleg	Juli 2021 – februari 2022
Initiatiefbeschrijving ontvangen op	Niet van toepassing
Principeverzoek ontvangen op	20 februari 2022
Principebesluit op	7 juni 2022
Stedenbouwkundig plan ontvangen op (check principebesluit ook)	Uitgewerkt stedenbouwkundig plan volgt na principebesluit, check principebesluit is nog niet van toepassing.
Doorlopen planproces i.s.m. de aanvrager en belanghebbenden	Er zijn vanaf de zomer van 2021 tot aan nu diverse overleggen geweest tussen de aanvrager, gemeente en belanghebbenden. Zie voor een beschrijving van het doorlopen participatieproces met belanghebbenden het Ontwikkelplan Plakse Weide van 18 februari 2022 (zijnde het principeverzoek).
Gegevens Initiatief	
Locatie	Plakse Weide (percelen gelegen tussen Vergertlaan – Rijksweg – Oostsingel – Plaksestraat kadastraal bekend als gemeente Groessen, sectie G, nummers 609 en 613.
Omschrijving initiatief	Realisatie woonwijk van circa 280 woningen
Toelichting van het plan initiatiefnemer	Zie Ontwikkelplan Plakse Weide d.d. 18 februari 2022
De te betrekken stakeholders	Omwonenden en woningzoekenden
Overige relevante informatie	Niet van toepassing
Bestemmingsplan (huidig)	"Reparatieplan Buitengebied 2013" & "Buitengebied 2013"

Interne Adviezen tbv Integraal advies				
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**		
		Onbekend	**Ja**	**Nee**
Bestuurlijke gevoeligheid en algemeen ruimtelijk beleid			x	
Toelichting	Er is in 2020 een verkenning uitbreidingslocaties uitgevoerd. Op basis daarvan heeft de gemeenteraad in 2021 opdracht gegeven om te starten met de locaties Plakse Weide en Ploen Noord. Plakse Weide is in de Omgevingsvisie ook aangeduid als woningbouwlocatie. Bij de besluitvorming in 2021 heeft de gemeenteraad een aantal uitgangspunten en kaders vastgesteld voor de woningbouwontwikkeling op Plakse Weide. De op dit moment bestuurlijke gevoelige thema's bij het voorliggende Ontwikkelplan Plakse Weide zijn: - het aantal woningen en het woningbouwprogramma - de thema's verkeer, geluid en geur In het principeverzoek verwoord in het Ontwikkelplan Plakse Weide wordt afgeweken van sommige uitgangspunten, en zijn nog niet alle bestuurlijke gevoelige thema's voldoende uitgewerkt en opgelost.			

	We hebben hier begrip voor gegeven het feit dat dit een principeverzoek is. **Daarom is de conclusie nu:** Ja, mits de initiatiefnemer voordat er een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het principebesluit en dit toetslogboek.				
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**			
Archeologie		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**
				x	
Getoetst aan:	Erfgoedwet Bestemmingsplan 'Archeologie 2009' en bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.				
Onderbouwing	De locatie heefteen lage archeologische verwachtingswaarde (5). Bij ingrepen die groter zijn dan 10.000m2 en bij bodemingrepen die dieper gaan dan 50 cm zal een aanlegvergunning moeten worden aangevraagd. Om te beoordelen of werken/werkzaamheden gevolgen kunnen hebben en/of niet tot verstoring zullen leiden van archeologisch materiaal, zal een archeologisch rapport moeten worden overlegd. Het plangebied is circa 10 ha. Initiatiefnemer zal een archeologisch onderzoek moeten uitvoeren, beginnend bij een bureauonderzoek en een booronderzoek. Op basis van de beoordeling van de uitkomsten van deze onderzoeken (vervat in een rapport) wordt beoordeeld of er aanvullend archeologisch onderzoek nodig is. **Conclusie:** Ja, mits initiatiefnemer het archeologisch onderzoek uitvoert dat vereist is en de rapportages hiervan ambtelijk als voldoende worden beoordeeld door de gemeente voordat er een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht door het college.				
Onderzoeken	Archeologisch bureauonderzoek/booronderzoek (conform de hiervoor vastgelegde standaarden in de KNA) en eventueel aanvullend archeologisch onderzoek. Dit laatste is nog te beoordelen.				
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**			
Bodem		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**
				x	
Getoetst aan:	Activiteitenbesluit				
Onderbouwing	Een bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 is noodzakelijk omdat er sprake is van een functiewijziging. Daaruit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de woonfunctie. Het is verstandig om het onderzoek zodanig uit te voeren dat het ook voor de omgevingsvergunning bouwen kan worden gebruikt. **Conclusie:** Ja, mits initiatiefnemer het bodemonderzoek uitvoert dat vereist is en de rapportage hiervan ambtelijk als voldoende wordt beoordeeld door de gemeente voordat er een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht door het college.				
Onderzoeken Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn	NEN 5740, inclusief vooronderzoek NEN 5725. Als blijkt dat asbest verdacht materiaal aanwezig is ook een onderzoek overeenkomstig NEN 5707				
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**			
Stikstof		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**
				x	

Getoetst aan:	**Wet stikstofreductie en natuurverbetering / Beleidsregels stikstof provincie Gelderland**				
Onderbouwing	Een onderzoek naar de stikstofbelasting op een Natura2000 gebied is noodzakelijk. Daaruit moet blijken dat de bijdrage van het project in de gebruiksfase 0,00 mol/ha/jr is. Als dat meer is, is een aanvullende motivatie noodzakelijk en mogelijk een MER-procedure. **Conclusie:** Ja, mits er bij het ontwerp bestemmingsplan voldaan is aan de op dat moment geldende verplichte berekening(en) en onderbouwing(en) ten aanzien van stikstof en deze door het daarvoor geldende bevoegd gezag als voldoende zijn beoordeeld voordat er een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht door het college.				
Onderzoeken **Geef aan welke onderzoeken relevant zijn**	Aerius berekening inclusief een toelichting op de uitgangspunten Indien het resultaat hiervan geen 0,00 mol/ha/jr is: Passende beoordeling en mogelijk MER-procedure				
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**			
Cultuurhistorie		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**
				x	
Getoetst aan:	Cultuurhistorische waardenkaart 2011				
Onderbouwing	Plakse Weide is niet in de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen. **Conclusie:** Ja, mits in het stedenbouwkundig plan de cultuurhistorie van het gebied beschreven wordt en dit opgenomen wordt in de toelichting van het op te stellen ontwerp bestemmingsplan.				
Onderzoeken **Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn**	Niet van toepassing				
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**			
Geur		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**
				x	
Getoetst aan:	Wet en regelgeving geurhinder en veehouderij Handreiking bedrijven en milieuzonering Geurverordening gemeente Duiven				
Onderbouwing	Bij het Ontwikkelplan Plakse Weide is een notitie geurbelasting gevoegd. De Roever Omgevingsadvies stelde deze notitie op (Referentie Klaassen.v01 d.d. 16 december 2021). De notitie is geen volledig geurrapport zoals dit bij een bestemmingsplan wordt vereist, maar geeft wel een reëel beeld van de toekomstige geurbelasting. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geurbelasting maximaal 6 OU_E/m^3 bedraagt. Op grond van de gemeentelijke geurverordening geldt een geurnorm van maximaal 3 OU_E/m^3. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat op ongeveer 1/3 van het gebied de geurnorm wordt overschreden. Op basis van deze eerste rekenresultaten is de conclusie dat de woningen in het gebied tussen 3 en 6 OU_E/m^3 niet gebouwd kunnen worden of moeten er maatregelen getroffen worden om de geuremissie in dit gebied te verlagen naar maximaal 3 OU_E/m^3.				

<table>
<tr><td></td><td colspan="5">

Conclusie: Ja, mits er een berekening van de geurcontouren wordt gemaakt op het daarvoor meest actuele beschikbare rekenmodel (V-Stacks) die aantoont dat het woningbouwplan voldoet aan de in gemeente Duiven geldende geurnorm (maximaal een geurnorm van 3 OU_E/m^3). Deze berekening dient er te liggen en door de gemeente ambtelijk te zijn goedgekeurd voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht door het college.</td></tr>
<tr><td>Onderzoeken
Geef aan welke onderzoeken relevant zijn</td><td colspan="5">Berekening van de geurcontouren met rapportage die voldoet aan de hiervoor geldende wet- en regelgeving en een onderbouwing van de maatregelen die genomen worden om alle woningen aan de geldende geurnorm te laten voldoen.</td></tr>
<tr><td>Onderwerp</td><td>Adviseur</td><td colspan="4">Advies</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Gezondheid</td><td rowspan="2"></td><td>NVT</td><td>Ja</td><td>Ja, mits</td><td>Nee, want</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Getoetst aan:</td><td colspan="5">Te toetsen aan ‘Handreiking veehouderij en gezondheid omwonenden’</td></tr>
<tr><td>Onderbouwing</td><td colspan="5">De handreiking omvat verschillende onderwerpen.

Conclusie: Ja, mits initiatiefnemer op basis van de ‘handreiking veehouderij en gezondheid omwonenden’ de noodzakelijke gegevens aanlvert waarmee de gemeente een advies bij de GGD kan opvragen.</td></tr>
<tr><td>Ruimtelijke onderbouwing
Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn</td><td colspan="5">Onderbouwing op grond van de genoemde handreiking en het advies hierover van de GGD.</td></tr>
<tr><td>Onderwerp</td><td>Adviseur</td><td colspan="4">Advies</td></tr>
<tr><td rowspan="2">MER</td><td rowspan="2"></td><td>NVT</td><td>Ja</td><td>Ja, mits</td><td>Nee, want</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>x</td><td></td></tr>
<tr><td>Getoetst aan:</td><td colspan="5">Besluit milieueffectenrapportage</td></tr>
<tr><td>Onderbouwing</td><td colspan="5">Het plan wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject dat 280 (of het dan geldende aantal) woningen omvat. Een aanmeldnotitie is noodzakelijk, waar de gemeente een mer-beoordelingsbesluit op moet nemen. Hier ligt een relatie met de stikstofberekening die in dit</td></tr>
</table>

	toetslogboek vereist wordt. Ook deze dient aangeleverd te worden om het mer-beoordelingsbesluit te kunnen nemen. **Conclusie:** Ja, mits er een aanmeldnotitie wordt gemaakt waarop door de gemeente en mer-beoordelingsbesluit genomen kan worden voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht door het college.				
Onderzoeken Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn	Aanmeldnotitie				
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**			
Milieu-zonering		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**
				X	
Getoetst aan:	Handreiking bedrijven en milieuzonering				
Onderbouwing	Op Plaksestraat 7/9 en achter Plaksestraat 1 liggen bedrijfsbestemmingen. Op Laarstraat 10 rust de bestemming 'agrarisch medegebruik'. Op Laarstraat 20 ligt een varkenshouderij. Gelet op de afstand tot de woningen verwachten we hier op voorhand geen belemmering (met uitzondering van het aspect geur van de varkenshouderij, zie onder geur). **Conclusie:** Ja, mits de initiatiefnemer aantoont op grond van een analyse van de VNG-Handreiking bedrijven en milieuzonering dat er sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat. Deze toelichting moet ook motiveren dat de bestaande bedrijven niet worden belemmerd. Deze onderbouwing dient gemaakt te zijn en goedgekeurd door de gemeente voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.				
Ruimtelijke onderbouwing Geef aan welke onderzoeken relevant zijn	Onderbouwing dat er een goed woon- en leefklimaat is t.a.v. omliggende bedrijven en dat de bestaande bedrijven niet worden belemmerd.				
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**			
Geluid		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**
				x	
Getoetst aan:	Wet geluidhinder Gemeentelijk geluidsbeleid				
Onderbouwing	Bij het Ontwikkelplan Plakse Weide is in de bijlage een verkennend akoestisch onderzoek gevoegd (De Milieuadviseur, datum 14-02-2022). Op basis van dit verkennend onderzoek wordt bij het beoogde woningbouwplan in de alternatieve variant niet aan de normering uit het geluidbeleid voldaan. Initiatiefnemer stelt dat voor het alternatieve model moet worden afgeweken van het gemeentelijke geluidsbeleid (in het bijzonder de nota hogere grenswaarden) omdat voor realisatie van dit plan een ontheffing hogere grenswaarden verleend moet worden voor meer dan 10% van de woningen. Via deze ontheffing kan de gemeente aangeven akkoord te gaan dat in een deel van dit plan in plaats van aan de voorkeursgrenswaarde 48dB voldaan moet worden aan een maximale geluidsbelasting van 58dB op de gevel. Op basis van het verkennend akoestisch onderzoek lijkt de voorkeursgrenswaarde van 48dB in het alternatieve model niet gehaald te worden. Om bij een aantal woningen niet boven 58dB uit te komen wordt in dit scenario door initiatiefnemer één overdrachtsmaatregel getroffen, namelijk het aanleggen van een grondwal langs het meest noordelijke deel van de Vergertlaan en gelijk ook de hoek om langs de Oostsingel. Initiatiefnemer stelt dat met deze maatregel voor 117 woningen (circa 42% van de woningen) in het plan een ontheffing hogere grenswaarden nodig is.				

	We vinden dat initiatiefnemer onvoldoende aangetoond en onderbouwd heeft of er naast deze maatregel nog andere bron- en overdrachtsmaatregelen zijn overwogen. En heeft toegelicht waarom er niet meer maatregelen genomen worden om het percentage woningen waarvoor een ontheffing hogere grenswaarde nodig is nog verder te minimaliseren of zelfs geheel te voorkomen. **Conclusie:** Er een aangepast akoestisch onderzoek te worden opgesteld waarin dit nader wordt onderbouwd. Als uit dit aangepaste onderzoek blijkt dat er een ontheffing hogere grenswaarde nodig is voor meer dan 10% van de woningen, dan is het college bereid dit in het bestemmingsplan aan de gemeenteraad voor te leggen mits ambtelijk is beoordeeld dat dit voldoende is onderbouwd door initiatiefnemer. Het nieuwe/aangepaste akoestisch onderzoek dient opgesteld te worden op basis van het meest actuele verkeersmodel dat door de gemeente zal worden aangeleverd en een volledige akoestische berekening te bevatten. Ook dienen in het nieuwe/aangepaste akoestisch onderzoek de opmerkingen op het huidige verkennend akoestisch onderzoek te worden verwerkt (zie passage hieronder); Het nieuwe/aangepaste akoestische onderzoek dient te zijn opgesteld en door de gemeente ambtelijk te zijn goedgekeurd als een goede onderbouwing voor zowel het bestemmingsplan als de eventuele benodigde ontheffing hogere grenswaarden voordat er een ontwerp bestemmingsplan door het college in procedure gebracht wordt. *Opmerkingen bij het huidige verkennend akoestisch onderzoek:* - **Pagina 10:** Niet de geluidsbelasting van 59 dB van de rug-aan-rug woningen is maatgevend op pagina 10, maar de 60 dB bij de rijwoningen. - **Pagina 11:** §4.2.2 dient onderdeel uit te maken van §4.4 - **Pagina 14:** In §4.3 is de mogelijkheid niet onderzocht om de geluidswal te verlengen in oostelijke richting. Dit lijkt een goede mogelijkheid om het probleem van de geluidsluwe buitenruimte op te lossen. Tevens verlaag je dan bij vele andere woningen ook de geluidsbelasting. Deze graag opnemen, en wanneer hier niet voor gekozen wordt, graag een onderbouwing. - **Pagina 15 & 16:** De wegdekvarianten voor de Vergertlaan en de Rijksweg die beschreven worden in §4.1.1 komen als prima opties naar boven uit de rapportage. Er wordt ook niet onderbouwd waarom deze niet uitvoerbaar zouden zijn. Advies is deze mee te nemen in de eindvariant. De wegdekvarianten voor de Vergertlaan en de Rijksweg die beschreven worden in §4.1.1 komen als prima opties naar boven uit de rapportage. Er wordt ook niet onderbouwd waarom deze niet uitvoerbaar zouden zijn, advies is deze mee te nemen in de eindvariant. - **Pagina 16 en 17:** Bij de overdrachtsmaatregelen ontbreken de Whisstones van 4silence. Afgesproken was dat deze beschouwd zouden worden. Deze maatregel kan aan de N810, de Vergertlaan en de Rijksweg een flinke impact hebben op de geluidsbelastingen in het plangebied. Ook het doortrekken van de wal aan de Oostsingel in oostelijke richting wordt niet bekeken, en lijkt vanuit geluid veel winst te kunnen halen. Deze variant zal vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet ongewenst zijn lijkt mij. Omdat het hier om een groot aantal woningen gaat, zal het argument 'financieel niet doelmatig' niet snel ingezet kunnen worden.

	Naar visie van de gemeente zijn er daarom meerdere maatregelen mogelijk die uitgevoerd kunnen worden. - **Pagina 20:** De conclusies wat betreft het wegdek op pagina 20 en pagina 16 spreken elkaar tegen. Dunne deklagen B is wel degelijk stiller dan dunne deklagen A, en misschien wordt zo het reconstructie effect wel teniet gedaan. - **Pagina 21:** Het vervangen van de deklaag op de Rijksweg wordt niet in de conclusie weergegeven, daar hoort dit wel thuis.				
Onderzoeken Geef aan welke onderzoeken relevant zijn	Akoestisch onderzoek				
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**			
Klimaat/ duurzaamheid		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**
				x	
Getoetst aan:	Notitie uitgangspunten duurzaamheid Ploen Noord en Plakse Weide				
Onderbouwing	Overmorgen heeft, in opdracht van de gemeente Duiven, de 'Notitie Uitgangspunten Duurzaamheid voor Ploen Noord en Plakse Weide opgesteld. Uit dit document volgen de uitgangspunten en mogelijke ambities op het gebied van duurzaamheid bij woningbouw op Plakse Weide (en Ploen Noord). **Conclusie:** Ja, mits initiatiefnemer voordat er door college een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht: - meewerkt aan een gezamenlijke sessie om in afstemming met de gemeente concrete ambities te bepalen voor Plakse Weide en hiervoor een uitvoeringsplan opstelt waarmee wort aangetoond dat (en hoe) deze ambities op Plakse Weide worden gerealiseerd; - en zich in de anterieure overeenkomst committeert aan deze concrete ambities. Ook dienen de concrete ambities te worden opgenomen en verankerd in het bestemmingsplan voor Plakse Weide.				
Ruimtelijke onderbouwing Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn	Onderbouwing welke ambities op de thema's duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, circulariteit en energie op Plakse Weide worden gerealiseerd en welke maatregelen hiervoor worden genomen.				
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**			
Verkeers-veiligheid		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**
				x	
Getoetst aan:	Mobiliteitsplan Duiven 2016-2026 Geldende CROW normen Blijvend functioneren van onderliggend wegennet (OWN) na realisatie Provinciale beleidskaders				
Onderbouwing	Bij het Ontwikkelplan Plakse Weide is in de bijlage een verkennend verkeersonderzoek gevoegd (Goudappel, datum 17-02-2022). Omdat de manier van ontsluiten van de nieuwe woonwijk op het OWN en het uiteindelijke functioneren daarvan bepalend is voor de haalbaarheid en de hoofdstructuur van de stedenbouwkundige structuur is alvast een verkennend verkeersonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn twee aansluitingen op de Rijksweg voorzien. Alles afwegend is dit gemeentelijk gezien ook de meest logische en verkeersveilige manier van ontsluiten op de bestaande wegenstructuur van Duiven. De voorgestelde twee aansluitingen op de Rijksweg hebben uit het oogpunt van verkeersveiligheid sterk de voorkeur boven één aansluiting, welke puur kijkend naar afwikkelcapaciteit zou voldoen volgens Goudappel.				

<table>
<tr><td></td><td colspan="5">De schetsmatige vormgeving van de aansluitingen op de Rijksweg vormen geen belemmering voor de verkeersveiligheid. Daarbij geeft de voorgestelde manier van ontsluiten de mogelijkheid om de gemiddeld gereden snelheid op de Rijksweg fors om laag te brengen, hetgeen de verkeerveiligheid daar ten goede komt. De maximumsnelheid van 50 km/u wordt daar nu structureel ruim overschreden. Door het toepassen van verhoogde kruispuntplateaus terplaatse (met de Rijksweg als voorrangsrichting) kan dit worden gerealiseerd.

De vormgeving van de interne wegenstructuur van de beoogde woonwijk op Plakse Weide (alternatieve variant) kent en heldere opzet met een duidelijke “hoofdroute” door de wijk met ondersteunende woonstraten. In deze variant wordt gebruik gemaakt van een sikkelvormige route door de wijk waardoor er weinig rechtstanden zijn langer dan 100m. Hierdoor zou het aantal snelheidsremmers ten opzichte van de basisvariant een stuk beperkter kunnen zijn.

Conclusie: Ja, mits er voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure gaat een stedenbouwkundig ontwerp ligt waarin voorzien is in minimaal twee aansluitingen i.v.m. calamiteiten en er een uitwerking van de infrastructuur is op DO niveau inclusief dwarsprofielen, verhardingsopbouw, materiaalkeuze en maatvoering. Ook dient te worden aangetoond dat de aansluiting op de bestaande weg(en) op een verkeersveilige manier wordt uitgevoerd.</td></tr>
<tr><td>Onderzoeken
Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn</td><td colspan="5">Verkeerskundig onderzoek met bijbehorend stedenbouwkundig en technisch ontwerp.</td></tr>
<tr><td>Onderwerp</td><td>Adviseur</td><td colspan="4">Advies</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Verkeersafwikkeling</td><td rowspan="2"></td><td>NVT</td><td>Ja</td><td>Ja, mits</td><td>Nee, want</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>X</td><td></td></tr>
<tr><td>Getoetst aan:</td><td colspan="5">Mobiliteitsplan Duiven 2016-2026
Geldende CROW normen
Blijvend functioneren van onderliggend wegennet (OWN) na realisatie
Provinciale beleidskaders</td></tr>
<tr><td>Onderbouwing</td><td colspan="5">Bij het Ontwikkelplan Plakse Weide is in de bijlage een verkennend verkeersonderzoek gevoegd (Goudappel, datum 17-02-2022). De voorgestelde aansluitingen op de Rijksweg in de alternatieve stedenbouwkundige variant voor Plakse Weide en in dit verkennende verkeersonderzoek zijn voor de verkeersafwikkeling de logische keuze. In het kader van “Sneller buitenom” vanuit het Mobiliteitsplan Duiven 2016-2026 is het niet wenselijk om een directe aansluiting op de Oostsingel te realiseren. Daarbij is de Oostsingel een provinciale weg met een belangrijke lokale ontsluitende functie. Afwaarderen van de weg of overdragen aan de gemeente is onderzocht maar behoort niet tot de mogelijkheden. Het provinciale kader biedt geen mogelijkheid om een extra aansluiting te realiseren van de woonwijk op de doorgaande route. Een aansluiting op de Vergertlaan bij de Schapenweide wordt verkeerskundig gezien afgeraden gezien de zware belasting op dat kruispunt. Een aanpassing naar viertaks VRI zal leiden tot reistijdverlies waardoor er meer sluipverkeer door de Lommerweide wordt verwacht.

De conclusie die volgt uit de voorgestelde manier van ontsluiten op de Rijksweg is dat er twee knelpunten ontstaan op het OWN die absolute aandacht verdienen. De rotonde Rijksweg-Vergertlaan en het kruispunt Vergertlaan-Schapenweide.

Rotonde Rijksweg-Vergertlaan
In de uiteindelijke situatie met Plakse Weide (inclusief A15) heeft de rotonde met een verwachtte Intensiteit/Capaciteit (hierna I/C)</td></tr>
</table>

	verhouding van 0,73 (matig), daarmee is weinig restcapaciteit over. Kanttekening hierbij is dat de effecten van fietsers en voetgangers hierin nog niet zijn meegenomen. De effecten daarvan moeten verder worden onderzocht. De verwachting is dat het I/C getal daardoor verder richting de onacceptabele grens van 0,80 gaat. Om dat probleem het hoofd te bieden zal een kruispuntstudie voor de rotonde gedaan moeten worden waarna (waarschijnlijk) een maatregel zal moeten worden uitgewerkt om de rotonde functioneel en robuust richting de toekomst te kunnen houden. Dit wordt als cruciale factor gezien om het in procedure brengen van een bestemmingsplan mogelijk te maken. ***Kruispunt Vergertlaan-Schapenweide*** In de uiteindelijke situatie met Plakse Weide (inclusief A15) heeft het kruispunt een I/C waarde van 0,77 (matig) en een onacceptabele verliestijd (wachttijd) van 154 seconden. Om dat probleem het hoofd te bieden zal een kruispuntstudie gedaan moeten worden waarna een maatregel zal moeten worden uitgewerkt om het kruispunt functioneel en robuust richting de toekomst te kunnen houden (eenvoudige VRI). Dit wordt als cruciale factor gezien om het in procedure brengen van een bestemmingsplan mogelijk te maken. De gemeente gaat zelf een breder onderzoek doen om te kunnen beoordelen of de eventueel te nemen verkeersmaatregelen op de bestaande wegen rondom Plakse Weide voldoende toekomstbestendig zijn. De gemeente laat onderzoek doen naar de toename van verkeer en geluid als gevolg van de bouw van alle mogelijke nieuwe woningen in de gemeente Duiven. **Conclusie 1:** *Verkeerskundig onderzoek initiatiefnemer* Initiatiefnemer dient op basis van het verkennende verkeersonderzoek een verkeersonderzoek op te stellen dat naar ambtelijke beoordeling van de gemeente: - Gebaseerd is op het op dat moment actuele regionale verkeersmodel; - Voldoende onderbouwd of en zo ja, welke knelpunten er op de bestaande wegen ontstaan door de verkeersafwikkeling vanuit de woningen op Plakse Weide - Aansluit bij de op dat moment door de gemeente uitgevoerde netwerkanalyse; - Aansluit bij het op dat moment verder uitgewerkte stedenbouwkundig ontwerp voor Plakse Weide; - De effecten van fietsers en voetgangers op het functioneren van de rotonde Rijksweg/Vergertlaan onderzoekt in de toekomstige situatie (hiervoor levert de gemeente een fietsentelling aan die inzicht biedt in het huidige fietsverkeer) - Een beschrijving geeft van de te verwachten knelpunten en de hiervoor te nemen maatregelen met daarbij een integrale uitwerking van deze maatregelen op SO niveau en een globale kostenraming (SKK); Dit verkeersonderzoek dient ambtelijk te worden goedgekeurd voordat er door het college een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. **Conclusie 2:** Ja, mits er voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht overeenstemming is welke verkeerskundige maatregelen op welk moment noodzakelijk zijn en er overeenstemming is over de wijze van financiering van deze verkeerskundige maatregelen waarbij het uitgangspunt dat de woningbouwontwikkeling voor de gemeente kostenneutraal is in acht genomen dient te worden. De afspraken hierover worden opgenomen in de anterieure overeenkomst.
Onderzoeken	Verkeerskundig onderzoek

<table>
<tr><td>Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn</td><td colspan="5">-</td></tr>
<tr><td>Onderwerp</td><td>Adviseur</td><td colspan="4">Advies</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Groen / Natuur</td><td rowspan="2"></td><td>NVT</td><td>Ja</td><td>Ja, mits</td><td>Nee, want</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>x</td><td></td></tr>
<tr><td>Getoetst aan:</td><td colspan="5">Beleidskaders Groen en Landschap en de ambities zoals door de raad zijn vastgesteld</td></tr>
<tr><td>Onderbouwing</td><td colspan="5">In het Ontwikkelplan Plakse Weide wordt aangegeven dat de alternatieve variant van het stedenbouwkundige model voor Plakse Weide voldoet aan het door de gemeenteraad aangegeven uitgangspunt van 75 m2 groen per woning (en zelfs 125m2 groen per woning maakt). Dit is op dit moment nog niet gemeentelijk gecontroleerd. Ambtelijk zal dit gecontroleerd worden aan de hand van een verder uitgewerkt stedenbouwkundig plan voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht door het college.

Voor deze verdere uitwerking willen we t.a.v. groen en natuur de volgende opmerkingen en aandachtspunten meegeven aan initiatiefnemer:
- De boomopstelling rondom de parkeervakken bij de appartementen meer aan laten sluiten bij de vorm van de wijk;
- Onderzoeken of het appartementencomplex iets gedraaid kan worden. Deze onderbreekt nu de oorspronkelijke landschapslijn;
- Kan er ook water (of een wadi) toegevoegd worden in het middenterrein in combinatie met een ecologische zone of oever?
- Graag in het uiteindelijke inrichtingsplan een volledig groenplan maken waarin onderscheid gemaakt wordt tussen gazon (20x per jaar maaien) en ecologisch gras (1x per jaar maaien);
- Binnen de groenstructuur gebruik van alle ‘lagen’: strooisellaag-kruidlaag-struiklaag-boomlaag. En in combi met water/wadi: voldoende diep water en ook plas-dras- en ecologische oevers waarbij verschil is tussen gebruiksnatuur (spelen/verblijven) en meer natuur-natuur (soortenrijkdom/rust). Hiermee worden de ecosysteemdiensten maximaal gestimuleerd om bij te dragen aan de doelen/ambities t.a.v. biodiversiteit, klimaatadaptie, hittestress, co2dreductie, waterberging;
- Daar waar mogelijk zoveel mogelijk open verharding;
- Spelen is goed: natuurlijk spelen en spelaanleiding Voorzieningen voor honden: losloopveld/wandelrondje;
- Parkeerplekken in de hofjes, tussen de woningen. Het risico bestaat dat deze besloten en grijs worden, en het daarom een kille plek wordt. en ‘grijs’. Afhankelijk van de bouw in de winter schaduw (mos en algen) en in de zomer als de zon hoog staat heet (zonder bomen). Graag aandacht voor deze parkeerplekken in het uiteindelijke inrichtingsplan, ook in relatie tot hitte stress.

Conclusie: Ja, mits er voordat een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht:
1. Een verkennend flora en fauna onderzoek wordt uitgevoerd. Op basis van dit verkennende onderzoek zal ambtelijk worden beoordeeld of en zo ja, welk aanvullend onderzoek er nodig is;
2. In relatie tot de duurzaamheidsambities specifiek voor groen en natuur een kansenstudie wordt uitgevoerd en op basis hiervan in afstemming met de gemeente wordt bepaald welke uitgangspunten er worden gehanteerd voor groen en natuur in het nog op te stellen inrichtingsplan en deze worden verankerd in het bestemmingsplan;
3. Er een onderbouwing wordt opgesteld t.a.v. groen en natuur met aandacht voor de relatie met Natura 2000 gebieden en het Gelders natuurnetwerk.</td></tr>
<tr><td>Onderzoeken</td><td colspan="4">Een verkennend flora en fauna onderzoek</td><td></td></tr>
</table>

Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn	Een kansenstudie Onderbouwing natuur en groen met aandacht voor Natura 2000 en Gelders natuurnetwerk					
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**				
Stedenbouw-kundig		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**	
				x		
Getoetst door:	Gebiedsregisseur Plakse Weide en beleidsmedewerker ruimtelijke kwaliteit					
Onderbouwing	De alternatieve variant van het stedenbouwkundig plan voor Plakse Weide uit het Ontwikkelplan dient nog op punten verder uitgewerkt te worden. Zie voor een uitgebreide stedenbouwkundige beoordeling de bijlage bij dit toetslogboek. **Conclusie:** Ja, mits voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht door het college een stedenbouwkundig plan wordt uitgewerkt dat door de gemeente ambtelijk is goedgekeurd waarin in ieder geval: - Aandacht is voor afwisselende bouw aan parallelle ventweg. Deze doet in de huidige stedenbouwkundige opzet onvoldoende recht aan de identiteit van de Rijksweg. - Er een nadere studie wordt uitgevoerd naar de bouwtypologie van het woongebouw aan de rotonde Rijksweg/Vergertlaan. Dit woongebouw aan rotonde richt zich meer op de wegen dan op adres aan rotonde (vergelijk overzijde).					
Onderzoeken **Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn**	n.v.t.					
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**				
Parkeren		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**	
				x		
Getoetst aan:	Parkeernormennota Duiven 2018 Geldende CROW normen					
Onderbouwing	In het Ontwikkelplan stelt initiatiefnemer hieraan te voldoen door middel van parkeren op eigen terrein gecombineerd met parkeerkoffers. Voor een principebesluit is dit nu daarmee voldoende onderbouwd. Door het toepassen van parkeerkoffers is het parkeren op straat een aandachtspunt. Richting een bestemmingsplan zal er een uitgewerkte parkeerbalans nodig zijn. Uit de parkeerbalans zal moeten blijken of parkeren op straat benodigd is om de parkeernorm te halen. **Conclusie:** Ja, mits er voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht door het college middels een parkeerbalans voor de auto en de fiets wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de op dat moment geldende parkeernormennota van de gemeente Duiven. **Aandachtspunt bij verdere uitwerking van het stedenbouwkundig- en inrichtingsplan:** - Voldoen aan alle vereisten op basis van het Handboek openbare ruimte en de op dat moment geldende CROW normen.					
Onderzoeken **Geef aan welke onderzoeken relevant zijn**	Uitgewerkte Parkeerbalans (auto + fiets) voor het plangebied passend bij het woningbouwprogramma					
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**				

Water / Riolering		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
				X	
Getoetst aan:	Op dit moment nog nergens aan getoetst. Volgt in de volgende fase bij voorbereiding van het bestemmingsplan. De onderbouwing wordt op dat moment getoetst door het Waterschap.				
Onderbouwing	In de volgende fase moet door het invullen van de watertoets en een daarbij op te stellen waterstructuurplan worden aangetoond dat het toekomstige woongebied voldoet aan alle wet- en regelgeving over de afvoer en opvang van water. Hierbij geldt op dit moment dat er 100 mm waterberging per woning dient te worden gerealiseerd waarvan 60 mm op eigen terrein. **Conclusie:** Ja, mits wordt aangetoond dat het plan voldoet aan alle wet- en regelgeving t.a.v. wateropvang en afvoer en dit ambtelijk is goedgekeurd voordat het ontwerp bestemmingsplan in procedure gaat. **Aandachtspunten bij verdere uitwerking:** – De afstand tussen woningen en water lijkt nu te ver voor het afvoeren van hemelwater; - Kijk als eerste stap in de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan of er in de hoofdstructuur nu voldoende ruimte is gereserveerd voor water; – Speelvoorzieningen kunnen wellicht gecombineerd worden met wadi's; – Kan er meer water in het groen worden toegevoegd?				
Onderzoeken Geef aan welke onderzoeken relevant zijn	Watertoets				

Onderwerp	Adviseur	Advies			
Wonen en detailhandel		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**
				x	
Getoetst aan:	Woonvisie, Omgevingsvisie, Liemerse Woonagenda, Woondeal.				
Onderbouwing	Het woningbouwprogramma van de alternatieve variant in het Ontwikkelplan Plakse Weide wijkt af van het woningbouwprogramma in de Woonvisie. Ook wijkt het woningbouwprogramma af van het streefprogramma dat door de gemeenteraad specifiek is bepaald voor Plakse Weide en die is overeengekomen in de intentieovereenkomst met initiatiefnemer. Desondanks adviseren we ambtelijk om in te stemmen met het door initiatiefnemer gestelde woningbouwprogramma. Ten eerste omdat dit door de initiatiefnemer in het Ontwikkelplan Plakse Weide goed is onderbouwd. Ten tweede verwachten we naar aanleiding van gesprekken die in de regio gevoerd dat we op termijn voor de gemeente Duiven naar een nieuw streefprogramma gaan. *Toelichting gesprekken regio over nieuw streefprogramma* Vanuit de Liemerse Woonagenda wordt nu in het licht van de Woondeal (afspraak 50% < NHG-grens) en de recent gepresenteerde nationale woon en bouwagenda een nieuw streef woningbouwprogramma uitgewerkt. We verwachten dat in dit nieuwe streefprogramma ingezet wordt op 50% betaalbaar (sociale huur, middeldure huur en betaalbare koop). In plaats van ons huidige streefprogramma waar wordt ingezet op 60 tot 70% betaalbaar. Het nieuwe streefprogramma sluit meer aan bij de Woondeal en de Woon en bouwagenda en doet tegelijkertijd ook recht aan de hoge betaalbaarheidsopgave in de Liemers. Met het nieuwe woningmarktonderzoek/ woonbehoefteonderzoek dat in 2022 wordt uitgewerkt is het voornemen om met deze nieuwe gegevens begin 2023 de Woonvisie te actualiseren. Het door de initiatiefnemer voorgestelde				

	voorkeursmodel (de alternatieve variant) is meer passend bij het nieuwe streefprogramma. **Conclusie:** Ja, mits er in afstemming met de gemeente door initiatiefnemer onderzocht wordt of het aandeel sociale huur, middeldure huur en betaalbare koop minimaal 50% kan zijn in plaats van de door initiatiefnemer voorgestelde 45%. **Aandachtspunt bij verdere uitwerking:** **-** Betrek de toegelaten instelling (woningcorporatie) zo vroeg mogelijk bij de verdere planvorming zodat afstemming plaats kan vinden over locatie en programma van eisen m.b.t. de sociale huurwoningen.				
Onderzoeken **Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn**	n.v.t.				
Onderwerp	**Adviseur**	**Advies**			
Externe veiligheid		**NVT**	**Ja**	**Ja, mits**	**Nee, want**
				X	
Getoetst aan:	Besluit externe veiligheid				
Onderbouwing	We willen initiatiefnemer de volgende aandachtspunten meegeven: Er moet rekening gehouden met een afstand tussen het gasdruk regelstation en de woningen (15 meter) - Er wordt nu vanuit gegaan dat de planvorming pre-omgevingswet is. Mocht het onder de Omgevingswet behandeld gaan worden betekent dit voor Externe Veiligheid dat in de zones rondom de bestaande gasleiding er geen "zeer kwetsbare gebouwen" ontwikkeld mogen worden. "Zeer kwetsbare gebouwen" zijn geen woningen, maar wel kinderopvang/ basisschool verpleeghuizen, en dat soort functies. **Conclusie:** Ja, mits in het bestemmingsplan onderbouwd wordt dat wordt voldaan aan het besluit externe veiligheid.				
Ruimtelijke onderbouwing **Geef aan of en welke onderzoeken relevant zijn**	Onderbouwing externe veiligheid				