adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Duiven, Droopad 1

Gemeente Duiven

Datum: 23 november 2022

Projectnummer: 210207

ID: NL.IMRO.0226.BPCENTRUM010-VS01

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	**Het project**	**6**
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
3	**Beleid en regelgeving**	**8**
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**13**
4.1	Milieueffectrapportage	13
4.2	Bodem	13
4.3	Geluid	14
4.4	Luchtkwaliteit	14
4.5	Bedrijven en milieuzonering	16
4.6	Externe veiligheid	16
4.7	Water	17
4.8	Natuur	20
4.9	Archeologie	21
4.10	Cultuurhistorie	21
4.11	Verkeer en parkeren	22
5	**Wijze van bestemmen**	**23**
5.1	Algemeen	23
5.2	Dit bestemmingsplan	24
6	**Uitvoerbaarheid**	**26**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

Bijlage: Zienswijzennota

1 Inleiding

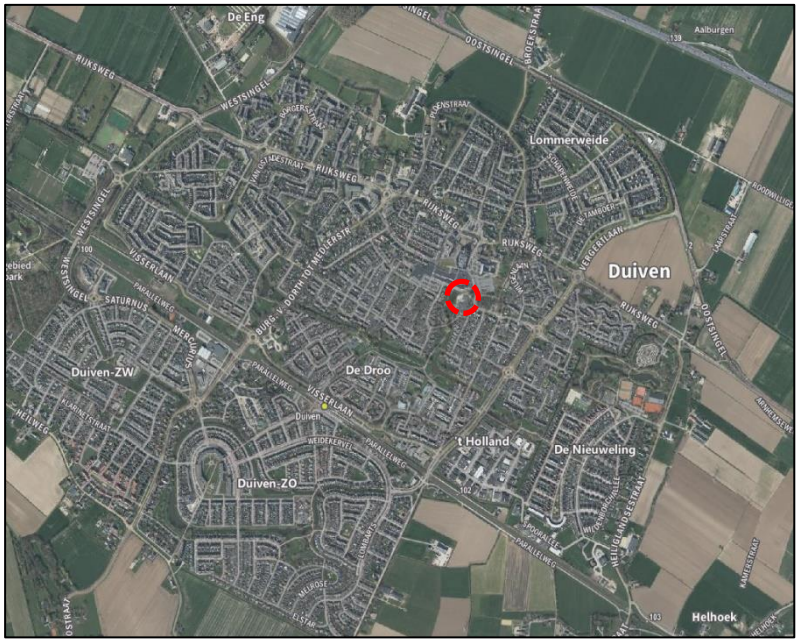
1.1 Aanleiding

In 2011 is door de gemeenteraad van Duiven het bestemmingsplan ‘Vitaal Centrum’ vastgesteld. Dit bestemmingsplan had als doel om het centrum van Duiven te herontwikkelingen tot een aantrekkelijker voorzieningen- en woongebied met een ontspannen stratenpatroon en aangename routes en pleinen. In verschillende fasen is de herontwikkeling inmiddels stapsgewijs gerealiseerd.

Voor de gronden rondom het gemeentehuis geldt dat vanuit het project ‘Vitaal Centrum’ een woonpark werd beoogd. Inmiddels is de situatie op de woningmarkt veranderd en heeft IKC Remigius behoefte aan nieuwe en toekomstbestendige huisvesting. Op basis van deze omstandigheden is gewerkt aan een nieuw stedenbouwkundig plan voor het woonpark, waarbij ruimte is gevonden voor een nieuwe locatie van IKC Remigius. Voor de huidige locatie van IKC Remigius geldt dat dit in de toekomst herontwikkeld kan worden naar wonen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet de gronden van de huidige locatie van het IKC Remigius van een uit te werken bestemming woongebied. Hiermee worden in voorliggend bestemmingsplan de eerste kaders voor woningbouw ter plaatse vastgelegd. Zodra er een stedenbouwkundig plan voor de locatie voorhanden is, kan de uitwerkingsplicht door het college via een uitwerkingsplan uitgewerkt worden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de gronden van de huidige locatie van IKC Remigius op het adres Droopad 1. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



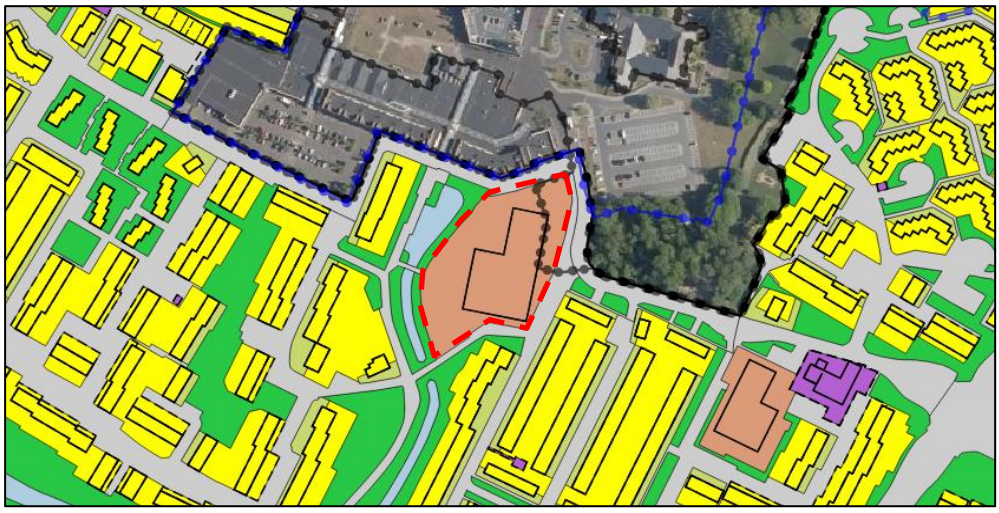
Globale ligging plangebied binnen de kern Duiven (rood omcirkeld) (bron: pdokviewer.pdok.nl).



Globale begrenzing plangebied (rode arcering) bij benadering (bron: pdokviewer.pdok.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de huidige locatie van IKC Remigius is het bestemmingsplan ‘Duiven Noord’ vigerend en kennen de gronden een maatschappelijke bestemming.



Uitsnede uit verbeelding van vigerend bestemmingsplan ‘Duiven Noord’ met daarop de locatie van het huidige schoolgebouw bij benadering rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Door het ‘Bestemmingsplan Archeologie’ geldt tevens de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’, inclusief gebiedsaanduiding ‘specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting 3'.

Voor het plangebied wordt een uitwerkingsplicht voor woningbouw opgenomen. Daarmee is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

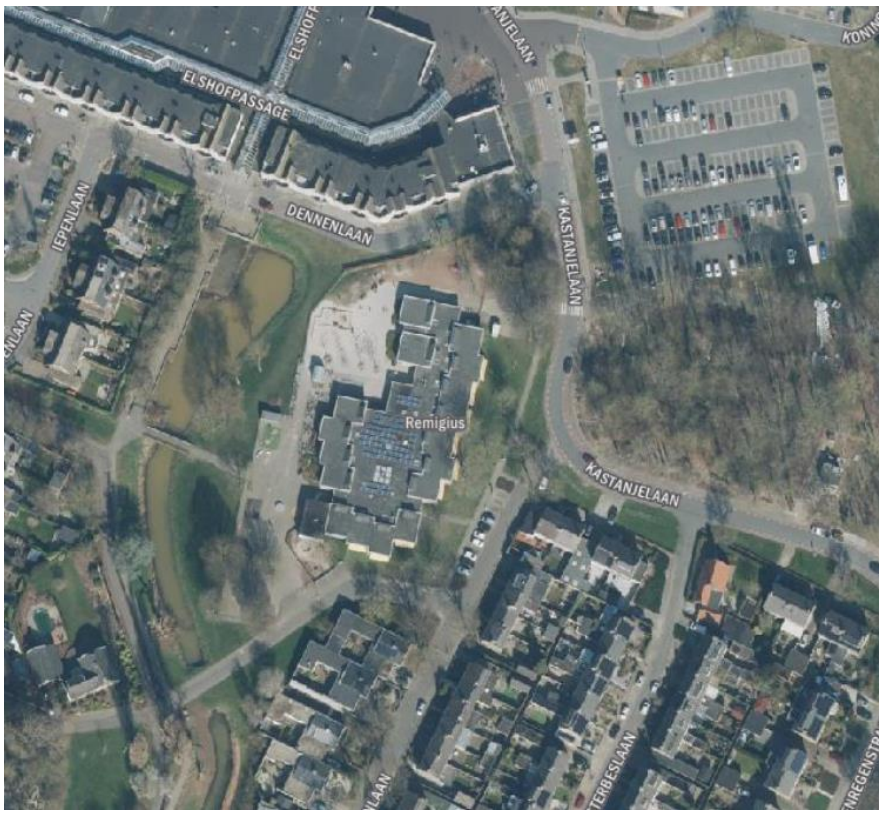
1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Het project

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de huidige locatie van IKC Remigius aan het Droopad 1. De huidige locatie van IKC Remigius kenmerkt zich in een uitgestrekt schoolgebouw met een relatief grote footprint. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag en wordt gezien als een verouderd schoolgebouw dat niet meer voldoet aan de huidige wensen en eisen op het gebied van onderwijs en duurzaamheid.



Luchtfoto van de huidige situatie met daarop centraal gelegen het huidige schoolgebouw (Bron: PDOK viewer).

2.2 Toekomstige situatie

Het huidige schoolgebouw van IKC Remigius voldoet niet meer aan de wensen en eisen om richting de toekomst goed te kunnen functioneren. Om die reden bestaat de wens om achter het parkeerterrein aan de Kastanjelaan (het Liemersplein) een nieuw, modern schoolgebouw te realiseren. Hierdoor zal het huidige schoolgebouw haar functie verliezen. Om het in onbruik geraakte gebied niet te laten verloederen en om leegstand te voorkomen wordt het middels voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt om binnen het plangebied een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. Omdat er nog geen stedenbouwkundig plan voor de locatie voorhanden is, krijgen de gronden de bestemming ‘Woongebied - Uit te werken’. Ondanks dat een stedenbouwkundig plan nog niet voorhanden is, is wel bekend dat er in het plangebied ruimte is voor maximaal 50 woningen. Aan de zuidzijde van de locatie zijn woningen met

maximaal 3 bouwlagen mogelijk en voor de resterende gronden geldt dat wordt voorzien in maximaal 4 bouwlagen met mogelijk ruimte voor een accent van maximaal 5 bouwlagen. Deze kaders worden vastgelegd in een uitwerkingsplicht. Dit betekent dat woningbouw op deze locatie niet eerder tot stand kan komen dan nadat door het college van burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan is opgesteld, waaraan een stedenbouwkundig plan ten grondslag ligt.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Met voorliggend project wordt voorzien in een eerste kader om in de toekomst een duurzame en toekomstbestendige woonlocatie te realiseren op de huidige schoollocatie die in onbruik raakt. Op deze manier sluit dit plan aan op het gedachtegoed van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), 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 het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van het NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in juridisch-planologische procedures 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 bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing
Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit ‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan. In voorliggend plan wordt de bestaande schoollocatie wegbestemd ten behoeve van een uit te werken woonbestemming. Conform de systematiek van de Ladder is het mogelijk om de onderzoeksplicht door te schuiven naar het moment van opstellen van het uitwerkingsplan. In de uitwerkingsregels is dit juridisch-planologisch ook geborgd door op te nemen dat de behoefte van de ontwikkeling moet worden aangetoond. Dit tezamen maakt dat een toets aan de Ladder van duurzame verstedelijking dan ook niet is benodigd.

Conclusie
Het voorgenomen plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie

heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied geen provinciale belangen raakt. In meer algemene zin geldt wel dat voorliggend plan een bijdrage levert aan het realiseren van de provinciale ambities ten aanzien van de woon- en leefomgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in het mogelijk maken van een duurzame en toekomstbestendige invulling van een in onbruik geraakte locatie ten behoeve van woningbouw. Daarbij is aandacht voor zaken als bereikbaarheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Deze ambities sluiten aan bij hetgeen gesteld in de Omgevingsvisie.

Daarmee vormen de Omgevingsvisie en -verordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Duiven

De gemeente Duiven streeft naar het behouden en versterken van een gezonde, veilige, vitale, duurzame, leefbare en aantrekkelijke leefomgeving. Om dit te bereiken heeft de gemeente Duiven de Omgevingsvisie Duiven opgesteld. De inhoudelijke ambities en doelen voor de leefomgeving bestaan uit de volgende vijf thema's:

1. Een duurzaam thuis;
2. Gezonde, sociale en veilige leefomgeving;
3. Vitale economie;
4. Bereikbaarheid;
5. Klaar voor de toekomst.

Verder wordt in de omgevingsvisie de aanvullende woonbehoefte benadrukt. De komende jaren zullen passende en betaalbare woningen moeten worden gerealiseerd.

Toetsing
Onderhavig plan past binnen de kaders van voorgenoemde visie. Gesteld wordt dat het centrum van Duiven kenmerkend is voor haar diversiteit in bouwwerken en functies. Het op termijn ontwikkelen van de huidige schoollocatie ten behoeve van woningbouw sluit aan bij de ambitie om voldoende woningbouw te realiseren. In de omgevingsvisie is het centrum immers aangewezen als woningbouwlocatie, die een bijdrage moet leveren aan de ambitie om het centrum van Duiven ook een aantrekkelijke woonplek te laten zijn. Dit alles tezamen maakt dat de ontwikkeling in lijn is met het gestelde in de omgevingsvisie Duiven.

3.3.2 Woonvisie Duiven 2021-2030

In 2021 is de Woonvisie Duiven 2021-2030 vastgesteld. Hierin staan drie thema's centraal. Het gaat op de eerste plaats om het verbeteren van de kwaliteit van bestaande woningen en de leefbaarheid van wijken en dorpen. Verder wordt gezorgd voor passende woonruimte voor diverse doelgroepen zoals starters, ouderen, zorgbehoevenden en overige groepen. En uiteraard gaat de visie ook over het toevoegen van woningen. In de gemeentelijke woonvisie van Duiven staat dat de juiste woningen gerealiseerd moeten worden rekening houdend met de geconstateerde woningbehoefte en met doorstroming uit de bestaande voorraad. De gemeente ziet ruimte om in de periode 2025 circa 300 woningen toe te voegen aan de werkvoorraad. De grootste opgave ligt in de kern Duiven.

Toetsing
Met voorliggend wordt via een uitwerkingsplicht voorzien in een indirecte bouwtitel voor maximaal 50 woningen. Met dit woningbouwaantal wordt een belangrijke bijdrage

geleverd aan de woningbouwopgave waar Duiven voor staat. In de Woondeal regio Arnhem-Nijmegen wordt het centrum van Duiven genoemd als een versnellingslocatie ten behoeve van de bouwproductie tot 2025, waarmee het belang van woningbouw hier wordt onderstreept. In het nog op te stellen stedenbouwkundig plan voor de locatie zal specifiek aandacht uitgaan in het realiseren van woningen die aansluiten op de behoefte. Op die manier sluit het plan aan op de ambities uit de woonvisie.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het gestelde in het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Het bevoegd gezag (het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad) moet voorafgaande aan het besluit inzake het plan formeel de beslissing nemen of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen. Het bevoegd gezag kan dit besluit nemen aan de hand van een ‘aanmeldingsnotitie’. Het uiteindelijke besluit dient als bijlage bij de stukken van het ruimtelijke plan worden gevoegd.

Toetsing

Het plan voorziet in een uitwerkingsplicht waarmee de huidige schoollocatie op termijn herontwikkeld kan worden naar een woongebied. Voor het plangebied zal te zijner tijd in het kader van het uitwerkingsplan een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dienen te worden. Voor voorliggend plan is dit niet noodzakelijk, omdat er geen ontwikkeling met een directe bouwtitel mogelijk gemaakt wordt.

Conclusie

Het is niet noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit voeren omdat er geen concrete ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met voorliggend plan.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan 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.

Toetsing
Het plan voorziet in een uitwerkingsplicht waarmee de huidige schoollocatie op termijn herontwikkeld kan worden naar een woongebied. Voor het plangebied zal te zijner tijd in het kader van het uitwerkingsplan het aspect bodem verantwoord dienen te worden. Gelet op het huidige gebruik als schoollocatie worden er geen belemmeringen vanuit de kwaliteit van de bodem verwacht.

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

4.3 Geluid

Algemeen
De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing
Het plan voorziet in een uitwerkingsplicht waarmee de huidige schoollocatie op termijn herontwikkeld kan worden naar een woongebied. Voor het plangebied zal te zijner tijd in het kader van het uitwerkingsplan het aspect geluid verantwoord dienen te worden. Op basis van de huidige verkeersintensiteiten op de omliggende wegen wordt aangenomen dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor de ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen
Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5.}$ Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Het plan voorziet in een uitwerkingsplicht waarmee de huidige schoollocatie op termijn herontwikkeld kan worden naar een woongebied. Het plan draagt daardoor niet bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Op basis van zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het project op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling 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.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.
In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningenhoreca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plan voorziet in een uitwerkingsplicht waarmee de huidige schoollocatie op termijn herontwikkeld kan worden naar een woongebied. Voor het plangebied zal te zijner tijd in het kader van het uitwerkingsplan het aspect bedrijven en milieuzonering verantwoord dienen te worden. Omdat de ontwikkeling grotendeels door woningen wordt omringd en enkele centrumfuncties is niet de verwachting dat dit aspect een belemmering gaat vormen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee

risiconormen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico
Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers is weergegeven en op de verticale as de kans per jaar daarop ten minste dat aantal slachtoffers. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

Toetsing
Het plan voorziet in een uitwerkingsplicht waarmee de huidige schoollocatie op termijn herontwikkeld kan worden naar een woongebied. Voor het plangebied zal te zijner tijd in het kader van het uitwerkingsplan het aspect externe veiligheid verantwoord dienen te worden. Omdat in de direct omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn, wordt aangenomen dat dit aspect geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027
Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet

speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 zijn een aantal nationale belangen opgesomd:
- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO_2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:
1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen
2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De

beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m^3/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland. Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

1. Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2. Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
3. Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel

In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap Rijn en IJssel op welke wijze de volgende thema's in de periode 2021-2027 uitgevoerd worden: creëren en onderhouden van een klimaatrobuust en veilig gebied, bijdragen aan een circulaire economie en de energietransitie en het creëren van een gezondere leefomgeving.
Het waterbeheerplan zoekt verbinding met het werk van andere overheden: de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2021-2027 beschreven voor de kerntaken van het waterschap:
- het peilbeheer van grond- en oppervlaktewater;
- het onderhouden en beheren van de waterkeringen en watergangen;
- het transporteren en zuiveren van afvalwater;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- de vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Daarnaast is het veerkrachtiger maken van het gebied tegen klimaatverandering een belangrijk speerpunt.

Toetsing

Het plan voorziet in een uitwerkingsplicht waarmee de huidige schoollocatie op termijn herontwikkeld kan worden naar een woongebied. Voor het plangebied zal te zijner tijd in het kader van het uitwerkingsplan het aspect water verantwoord dienen te worden. In het op te stellen stedenbouwkundig plan zal aandacht zijn voor voldoende waterberging in het plangebied.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Het plan voorziet in een uitwerkingsplicht waarmee de huidige schoollocatie op termijn herontwikkeld kan worden naar een woongebied. Voor het plangebied zal te zijner tijd

in het kader van het uitwerkingsplan het aspect natuur verantwoord dienen te worden, zowel wat betreft gebieds- als soortenbescherming.

Conclusie
Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.9 Archeologie

Algemeen
Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 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 project te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing
De gemeente Duiven heeft specifiek archeologiebeleid in de vorm van het 'Bestemmingsplan Archeologie', zoals vastgesteld door de gemeente Duiven op 31 mei 2009. Op basis van dat plan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', inclusief gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting 3'. Dit betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 500 m^2 en die dieper reiken dan 0,5 meter. In dit uitwerkingsplan wordt het thematische bestemmingsplan met de archeologische dubbelbestemming van toepassing verklaard. In het kader van het uitwerkingsplan zal beoordeeld moeten worden in hoeverre archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen
Op grond van artikel 3.1.6, vijfde 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 nemen van ruimtelijke besluiten.

Toetsing
Het plan voorziet in een uitwerkingsplicht waarmee de huidige schoollocatie op termijn herontwikkeld kan worden naar een woongebied. Voor het plangebied zal te zijner tijd in het kader van het uitwerkingsplan het aspect cultuurhistorie verantwoord dienen te worden. Omdat in het plangebied en de directe omgeving geen monumentale/cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, wordt geen belemmering voor de ontwikkeling verwacht.

Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer
Het plan voorziet in een uitwerkingsplicht waarmee de huidige schoollocatie op termijn herontwikkeld kan worden naar een woongebied. Voor het plangebied zullen te zijner tijd in het kader van het uitwerkingsplan de aspecten verkeer en parkeren verantwoord dienen te worden. Voor voorliggend plan vormen de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Conclusie
De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

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

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het

bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 De specifieke bestemmingen

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen ‘Vitaal Centrum’. Het plan bevat enkel de bestemming ‘Woongebied - Uit te werken’.

Woongebied - Uit te werken
De gronden van de huidige locatie van IKC Remigius zijn voorzien van de bestemming ‘Woongebied - Uit te werken’. Gebouwen mogen pas worden gebouwd, nadat een uitwerkingsplan is vastgesteld. Een uitwerkingsplan mag pas worden vastgesteld wanneer uit onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast moet het uitwerkingsplan passen binnen de opgenomen uitwerkingsregels. In de uitwerkingsregels is onder meer vastgelegd dat het aantal woningen niet meer dan 50 mag zijn. Daarnaast is het maximum aantal bouwlagen op de verbeelding weergegeven, waarbij geldt dat in het zuidelijk deel maximaal 3 bouwlagen zijn toegestaan en er ruimte wordt geboden voor een hoogteaccent in het noorden van maximaal 5 bouwlagen. Verder zijn in het plangebied maximaal 4 bouwlagen mogelijk. Op het gebied van parkeren is in de uitwerkingsregels opgenomen dat de behoefte volledig op eigen terrein moet worden voorzien.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het project. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door de ruimtelijke procedure moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Voorliggend plan maakt onderdeel uit van het project 'Vitaal Centrum' waarvoor de gemeente een eigen grondexploitatie voert. Het verhaal van kosten is derhalve verzekerd via de uitgifte van grond. In deze grondexploitatie is rekening gehouden met de diverse kosten voor de ontwikkeling alsmede de opbrengsten.

De economische uitvoerbaarheid van dit plan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijke procedure, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van de ontwikkeling. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder heeft in deze periode zienswijzen in kunnen dienen. In een bijlage bij dit bestemmingsplan zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Tevens zijn in de bijlage de doorgevoerde wijzigingen terug te vinden. Het plan is op een aantal punten aangepast.