

Toetslogboek Plakse Weide

Datum: 18 mei 2023

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.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt gewerkt met een nota van wijzigingen en zal er dus geen nieuwe versie van het toetslogboek worden gemaakt.

Plakse Weide - ontwerpbestemmingsplan	
Realisatie woonwijk van circa 300 woningen	
Verloop Proces	
Datum informeel vooroverleg	Juli 2021 – mei 2023
Initiatiefbeschrijving ontvangen op	Niet van toepassing
Principeverzoek ontvangen op	20 februari 2022
Principebesluit op	5 juli 2022
(Laatste versie) Stedenbouwkundig plan ontvangen op	3 mei 2023
Doorlopen planproces i.s.m. de aanvrager en belanghebbenden	Op 26 januari 2021 heeft de gemeenteraad van Duiven de kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van Plakse Weide tot woningbouw, waaronder de voorwaarde dat een en ander dient te worden afgestemd in een participatieproces met omwonenden, belanghebbenden en bewonersgroepen. Een uitgebreid verslag van het participatieproces tot aan 18 februari 2022 is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Ook bij de verdere planvorming na het principebesluit op 5 juli 2022 zijn de omwonenden, woningzoekenden en andere geïnteresseerden betrokken.
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 maximaal 300 woningen
Toelichting van het plan initiatiefnemer	Zie ontwerpbestemmingsplan Plakse inclusief bijlagen
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		
Bestuurlijke gevoeligheid en algemeen ruimtelijk beleid		Onbekend	Ja	Nee
			X	
Toelichting	Op 5 juli 2022 heeft de gemeenteraad besloten om in principe en onder voorwaarden in te stemmen met het Ontwikkelplan Plakse Weide. Op basis van dit principebesluit heeft de Ontwikkelaar een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide voldoet grotendeels aan de uitgangs- en aandachtspunten die in het toetslogboek (d.d. 20 april			

	<p>2022) bij het principebesluit zijn weergegeven. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde woningbouwontwikkeling op Plakse Weide is getoetst aan het ruimtelijke beleid en verschillende omgevings- en milieuaspecten. Deze motivering is opgenomen in de plantoelichting en onderliggende stukken in de vorm van een aantal bijlagen bij de plantoelichting. Hieruit blijkt dat het woningbouwplan voor Plakse Weide ruimtelijk aanvaardbaar is en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Op de punten 'bodem' en 'archeologie' voldoet het ontwerpbestemmingsplan hier nog niet aan. De gevraagde geactualiseerde onderzoeken ontbreken op dit moment nog. Deze thema's vormen naar verwachting echter geen belemmering voor de woningbouw van Plakse Weide. Deze onderzoeken worden bij vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd.</p> <p>Daarom is de conclusie nu: Ja, mits de bodem- en archeologie onderzoeken voor vaststelling van het bestemmingsplan Plakse Weide worden geactualiseerd en met deze onderzoeken wordt aangetoond dat bodem en archeologie geen belemmering vormen voor woningbouw.</p>				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Archeologie		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Getoetst aan:	Erfgoedwet Bestemmingsplan 'Archeologie 2009' en bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.				
Onderbouwing	<p>In het kader van de beoogde nieuwbouw in het plangebied heeft RAAP in 2004 een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Doel van dit onderzoek was eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen en voor zover mogelijk een eerste indruk te geven van de kwaliteit, aard, datering, omvang en diepteligging ervan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 10, bij het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide.</p> <p>Er dient op basis van de huidige eisen vanuit de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) nog wel een geactualiseerd (nieuw) onderzoek te worden uitgevoerd. Deze dient te worden uitgevoerd voor de vaststelling van het bestemmingsplan</p> <p>Conclusie: Ja, mits initiatiefnemer het gevraagde geactualiseerde archeologisch onderzoek uitvoert voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.</p>				
Onderzoeken	Archeologisch bureauonderzoek/booronderzoek (conform de hiervoor vastgelegde standaarden in de KNA) en eventueel aanvullend archeologisch onderzoek.				Nog te beoordelen
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Bodem		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Getoetst aan:	Activiteitenbesluit				
Onderbouwing	Door Kobessen Milieu B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen als bijlage 5 bij het bestemmingsplan. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat er geen milieuhygienische belemmeringen zijn voor de bodemkwaliteit. Omdat het bodemonderzoek formeel verouderd is, wordt het beschikbare				

	<p>onderzoek voor de vaststelling van het bestemmingsplan geactualiseerd.</p> <p>Conclusie: Ja, mits initiatiefnemer het gevraagde geactualiseerde archeologisch onderzoek uitvoert voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.</p>				
Onderzoeken	NEN 5740, inclusief vooronderzoek NEN 5725. Als blijkt dat asbest verdacht materiaal aanwezig is ook een onderzoek overeenkomstig NEN 5707.	Nog te beoordelen			
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Stikstof		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
			x		
Getoetst aan:	Wet stikstofreductie en natuurverbetering / Beleidsregels stikstof provincie Gelderland				
Onderbouwing	<p>Conclusie toetslogboek principebesluit: 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.</p> <p>Bij ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is opgenomen: Ten behoeve van het bepalen van de uitvoerbaarheid van voorliggend ontwerpbestemmingsplan is de toekomstige stikstofdepositie beschouwd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie in de aanleg- en de gebruiksfase ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. De notitie inclusief complete berekeningen is opgenomen als bijlage 9 bij het bestemmingsplan.</p> <p>Uit dit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen de genoemde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden als gevolg van de aanleg en het toekomstige gebruik van de toekomstige woningen in Plakse Weide. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.</p> <p>Conclusie nu: Ja, de uitgevoerde berekening(en) en onderbouwing is als voldoende beoordeeld.</p>				
Onderzoeken	Stikstofdepositie onderzoek zie bijlage 9 bij het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide				Akkoord
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Cultuurhistorie		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Getoetst aan:	Cultuurhistorische waardenkaart 2011				
Onderbouwing	<p>Conclusie toetslogboek principebesluit: 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.</p>				

	Conclusie nu: Plakse Weide is niet in de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is voldoende ingegaan op de cultuurhistorie van het gebied.				
Ruimtelijke onderbouwing					Akkoord
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	<p>Conclusie toetslogboek principebesluit: Ja, mits er een berekening van de geurcontouren wordt gemaakt op het daarvoor meest actuele beschikbare rekenmodel (VStacks) die aantoonst dat het woningbouwplan voldoet aan de in gemeente Duiven geldende geurnorm (maximaal een geurnorm van 3 OUE/m³). Deze berekening dient er te liggen en door de gemeente ambtelijk te zijn goedgekeurd voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht door het college.</p> <p>Bij het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is opgenomen: Om de toekomstige geurbelasting op de nieuwe woningen te kunnen bepalen, heeft De Roever Omgevingsadvies een geuronderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 7 bij het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide.</p> <p>In het onderzoek is de geurbelasting vanwege de veehouderij aan Laarstraat 20 in Duiven ten aanzien van het plan Plakse Weide onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter; - de voorgrondbelasting op zijn hoogst 5,5 ouE/m³ bedraagt ter plaatse van de beoogde bouwvlakken in het plangebied; - de achtergrondbelasting op zijn hoogst 4,5 ouE/m³ bedraagt ter plaatse van de beoogde bouwvlakken in het plangebied. <p>De gemeente Duiven heeft in 2008 een geurverordening vastgesteld en daarmee geurnormen voor het gehele grondgebied vastgesteld. Voor het plangebied van Plakse Weide geldt op grond van de geurverordening een geurnorm van 3 ouE/m³, zo ook voor het plangebied Plakse Weide</p> <p>Er zijn verschillende mogelijkheden om de belemmering van de geurcontour van 3 ouE/m³ voor woningbouw op een deel van het plangebied weg te nemen. In het kader van een aanpassing van de geurverordening kan worden onderzocht of er met de huidige geurbelasting is van een goed woon- en leefklimaat en of de gemeente bereid is vanwege het belang van woningbouw de geurnorm ter plaatse van deze geurcontour te verhogen naar 6 ouE/m³. Andere mogelijkheden om de toekomstige geursituatie te verbeteren zijn het treffen van maatregelen aan de stallen of een aanpassing van de bedrijfsvoering/bedrijfsbeëindiging. Ook in dat geval kan een redelijk woon- en leefklimaat worden bereikt.</p> <p>In de eerste fase kunnen zonder belemmeringen minimaal 180 woningen worden gerealiseerd (buiten de geldende geurcontour). Voor de tweede fase is in het bestemmingsplan een bouwverbod opgenomen, waarvan middels een afwijkingsbevoegdheid door het college van B&W mag worden afgeweken. Het college van B&W kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit bouwverbod op het moment dat:</p>				

	<p>a. ter plaatse van de op te richten geurgevoelige objecten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gelet op de geurbelasting door omliggende veehouderijen; en</p> <p>b. de gebruiksmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet in onevenredige mate worden aangetast of belemmerd door de op te richten geurgevoelige objecten.</p> <p>Conclusie nu: Er is een geurberekening uitgevoerd welke is goedgekeurd en die aantoont dat de woningen in de eerste fase zonder belemmeringen kunnen worden gerealiseerd (minimaal 180 woningen). Voor de 2^e fase biedt het bestemmingsplan verschillende mogelijkheden en is geborgd dat er pas woningen gerealiseerd en in gebruik genomen kunnen worden op het moment dat is beoordeeld dat hier een goed woon- en leefklimaat is.</p>				
Onderzoeken	Notitie geurbelasting bijlage 7 bij het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide		Akkoord		
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Gezondheid		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
				X	
Getoetst aan:	Handreiking veehouderij en gezondheid omwonenden				
Onderbouwing	<p>Conclusie toetslogboek principebesluit: Ja, mits initiatiefnemer op basis van de 'handreiking veehouderij en gezondheid omwonenden' de noodzakelijke gegevens aanlevert waarmee de gemeente een advies bij de GGD kan opvragen.</p> <p>Conclusie nu: In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide zijn de gegevens opgenomen t.a.v. de onderwerpen uit de handreiking. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide zal de GGD om een advies worden gevraagd.</p>				
Onderzoeken	Niet van toepassing.			Akkoord	
Onderwerp	Adviseur	Advies			
MER		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
			X		
Getoetst aan:	Besluit milieueffectenrapportage				
Onderbouwing	<p>Conclusie toetslogboek principebesluit: Ja, mits er een aanmeldnotitie wordt gemaakt waarop door de gemeente en mer-beoordelingsbesluit genomen kan worden voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht door het college.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is opgenomen: De beoogde ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) (bij lange na) niet wordt overschreden, dient evenwel een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.</p> <p>In het kader van voorgenomen woningbouw op Plakse Weide is een aanmeldnotitie opgesteld, waarin de verschillende milieuaspecten gezamenlijk gewogen zijn. In deze aanmeldnotitie wordt aan de hand van de drie criteria uit bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU),</p>				

	inzicht gegeven in de mogelijke milieueffecten van dit plan. De notitie is opgenomen als bijlage 2 bij het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide.				
	Uit de aanmeldnotitie blijkt dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu te verwachten zijn als gevolg van de realisatie van maximaal 300 woningen en bijbehorende voorzieningen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet noodzakelijk.				
	Conclusie nu: Er is een aanmeldnotitie gemaakt op basis waarvan de gemeente besluit dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is.				
Onderzoeken	Niet van toepassing.				Akkoord
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Milieu-zonering		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
			X		
Getoetst aan:	Handreiking bedrijven en milieuzonering				
Onderbouwing	Conclusie toetslogboek principebesluit: 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.				
	In het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is opgenomen: In paragraaf 4.7.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is toegelicht dat het aspect milieuzonering (met uitzondering van het aspect geur op een deel van het plangebied, zie geur) geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.				
	Conclusie nu: In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is voldoende onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.				
Ruimtelijke onderbouwing	Akkoord				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Geluid		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
				X	
Getoetst aan:	Wet geluidhinder Gemeentelijk geluidsbeleid				
Onderbouwing	Conclusie toetslogboek principebesluit: Er dient een aangepast akoestisch onderzoek te worden opgesteld. 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.				
	In het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is opgenomen: Om medewerking te kunnen verlenen aan het ontwikkelen van woningen op Plakse Weide dienen hogere grenswaarden voor geluid te worden vastgesteld.				

	<p>De berekende geluidsbelastingen blijven onder de maximale grenswaarden uit de Wet geluidhinder en grotendeels ook onder de bovengrens zoals deze omschreven is in het geluidbeleid.</p> <p>Ten tijde van het opstellen van het gemeentelijke geluidbeleid werd nog niet voorzien in deze woningen. Bij het opstellen van het gemeentelijke geluidbeleid is de realisatie van een grotere nieuwbouwlocatie daarom niet meegewogen. Dit maakt dat voor het ontwerp besluit hogere grenswaarde Plakse Weide (en daarmee voor woningbouwplan Plakse Weide) op een aantal punten afgeweken wordt van het gemeentelijke geluidbeleid. Bovendien bevatte een eerdere versie van het stedenbouwkundig plan Plakse Weide een gesloten wand van woningen langs de Vergertlaan om zo te voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid, maar is bewust en mede op basis van het participatieproces gekozen voor een andere stedenbouwkundige opzet met meer openingen richting de omliggende hoofdinfrastructuur.</p> <p>A. Het verlenen van een hogere waarde voor maximaal 10% van de woningen: Omdat het plangebied aan drie zijdes grenst aan de gemeentelijke hoofdinfrastructuur is er een effect vanuit het verkeerslawaaï vanuit de wegen de Oostsingel (N810), de Vergertlaan en de Rijksweg. Deze ligging en daarbij de gekozen stedenbouwkundige opzet van het plan met openingen richting deze wegen (met name richting de Vergertlaan en Rijksweg) maakt dat afwijken van het gemeentelijk geluidbeleid nodig is en er voor meer dan 10% van de woningen een hogere waarde verleend dient te worden. Daarom wordt voorgesteld om nu voor maximaal 163 van de woningen (circa 54%) een hogere waarde te verlenen. Dit is gelet op het belang van woningbouw, de ligging en stedenbouwkundige opzet van deze toekomstige wijk een acceptabel aantal/percentage.</p> <p>B. De bovengrens voor een te verlenen hogere waarde voor de eerstelijns bebouwing langs hoofdinfrastructuur is 58 dB: Een deel van de woningen waarvoor een hogere waarde nodig is, is gelegen langs de hoofdinfrastructuur. Voor een beperkt deel van deze woningen (14 woningen in deelgebied H langs de Oostsingel) wordt de bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijk beleid voor de 2e verdieping overschreden. Vanwege de inpassing van de woningen zijn wij van mening dat het verantwoord is om een hogere waarde vast te stellen die afwijkt van de bovengrens uit het gemeentelijk beleid. De maximaal te ontheffen waarde uit de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï wordt niet overschreden.</p> <p>C. De bovengrens voor alle woningen gelegen in woongebieden kern Duiven voor een te verlenen hogere waarde is 53 dB (m.u.v. de eerstelijns bebouwing langs hoofdinfrastructuur): Een deel van de woningen die geen onderdeel uitmaken van de eerstelijns bebouwing hebben ook een hogere waarde nodig. Voor een beperkt deel van deze woningen wordt de bovengrens van 53 dB uit het gemeentelijk beleid overschreden (een beperkt aantal woningen in deelgebieden B, C, D en F). Dit komt door de open ruimten tussen de deelgebieden (stedenbouwkundig motief) en het uitgangspunt dat geen afscherming aan de zijde van de Vergertlaan wenselijk is (landschappelijk en stedenbouwkundig motief).</p> <p>Het bouwen van woningen op Plakse Weide sluit goed aan bij de wens en woningbouwambitie van de gemeente. Gelet op het belang van woningbouw is de gemeente met bovenstaande motivering bereid om op enkele punten af te wijken van het gemeentelijk geluidbeleid met als doel dat het woningbouwplan Plakse Weide gerealiseerd kan worden. Bovendien wordt via de voorwaarden uit bijgevoegd ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid Plakse Weide (bijlage 1) geborgd dat er voor alle woningen een goed woon- en leefklimaat zal zijn.</p>
--	---

	Conclusie nu: Het aangepaste akoestische onderzoek is naar behoren uitgevoerd. En hieruit blijkt dat er voor een deel van de woningen een hogere grenswaarde geluid nodig is. Daarom wordt het college verzocht het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid Plakse Weide gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide in procedure te brengen en ter inzage te leggen.				
Onderzoeken	Akoestisch onderzoek bijlage 4 bij ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide				Akkoord
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Klimaat/ duurzaamheid		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
			X		
Getoetst aan:	Notitie uitgangspunten duurzaamheid Ploen Noord en Plakse Weide				
Onderbouwing	Conclusie toetslogboek principebesluit: 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 wordt aangetoond dat (en hoe) deze ambities op Plakse Weide worden gerealiseerd; - en zich in de anterieure overeenkomst committeert aan deze concrete ambities. Conclusie nu: Initiatiefnemer heeft meegewerkt aan een gezamenlijke sessie en op basis hiervan zijn 32 eisen en 20 ambities geformuleerd over duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, circulariteit en energie. Deze eisen en ambities worden als bijlage bij de anterieure overeenkomst gevoegd. Op deze manier worden deze eisen en ambities met elkaar overeengekomen, en zal het nog op te stellen inrichtingsplan openbare ruimte en aanvragen omgevingsvergunningen hieraan getoetst worden.				
Ruimtelijke onderbouwing	Akkoord				
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Verkeersveiligheid		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	Conclusie toetslogboek principebesluit: 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. In het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is opgenomen: In afstemming met de gemeente is op dit moment gekozen voor 2 ontsluitingen op de Rijksweg, waarvan 1 auto ontsluiting en 1 ontsluiting voor langzaam verkeer. Deze ontsluiting voor langzaam verkeer op de Rijksweg zal ook geschikt zijn voor calamiteitenverkeer. Op die wijze wordt voldaan aan het advies uit het toetslogboek bij het principebesluit. Ook aan de andere zijdes van het plangebied wordt het plangebied voor langzaam verkeer naar oordeel van de gemeente op een veilige wijze ontsloten op de bestaande wegen.				

	Conclusie nu: Het stedenbouwkundig plan versie 3 mei 2023 voldoet aan alle verkeersveiligheid vereisten. Het inrichtingsplan openbare ruimte zal hier nog in meer detail op getoetst worden, en pas worden goedgekeurd door de gemeente op het moment dat deze aan alle wet- en regelgeving voldoet.				
Onderzoeken	Notitie verkeersafwikkeling bijlage 3 bij ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide			Akkoord	
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Verkeersafwikkeling		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	Conclusie toetslogboek principebesluit: Initiatiefnemer dient een actueel verkeersonderzoek op te stellen dat aantoonst dat het verkeer van en naar Plakse Weide zich via de bestaande infrastructuur kan afwikkelen. Dit verkeersonderzoek dient ambtelijk te worden goedgekeurd voordat er door het college een ontwerp bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. En er dient overeenstemming te zijn over welke verkeerskundige maatregelen op welk moment noodzakelijk zijn, en overeenstemming 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. In het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is opgenomen dat: In het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide en het daarbij horende onderzoek 'notitie verkeersafwikkeling' van Goudappel is onderbouwd dat alleen het verkeer van en naar Plakse Weide niet tot problemen leidt op de bestaande infrastructuur. Het verkeer van en naar Plakse Weide kan zich dus goed afwikkelen. Wel toont de gemeentelijke netwerkanalyse verkeer aan dat er mogelijk op 3 kruispunten in Duiven doorstromingsknelpunten ontstaan als naast Plakse Weide alle overige geplande ontwikkelingen en netwerkwijzigingen (waaronder ook project ViA 15) gerealiseerd worden. Dit zijn de 3 kruispunten: 1. Westsingel – Rijksweg 2. Vergertlaan – Rijksweg 3. Vergertlaan – Schapenweide De twee kruispunten op de Vergertlaan grenzen direct aan het plangebied Plakse Weide. Na afronding van de gemeentelijke netwerkanalyse is daarom besloten om de gemeentelijke analyse naar verkeer (en geluid) los te koppelen van het bestemmingsplan Plakse Weide, maar wel met de ontwikkelaar te onderzoeken of er in het plan Plakse Weide een ruimtelijke reservering kan worden gemaakt bij deze twee kruispunten voor het geval er in de toekomst een oplossing moet worden gezocht voor een mogelijk doorstromingsknelpunt. - In de verbeelding is op dit moment ruimte (buiten de bestemming wonen) om een aantal van de genoemde oplossingsvarianten voor de twee kruispunten in de gemeentelijke netwerkanalyse verkeer (8 november 2022) in de toekomst ruimtelijk in te kunnen passen als dit nodig blijkt te zijn. Voor geluid is het uitgangspunt dat als hier in de toekomst maatregelen nodig blijken te zijn dit naar inschatting nu ingepast kan worden in de ruimte die er is langs de bestaande wegen en aan de rand van het plangebied Plakse Weide. Conclusie nu: De conclusie luidt dat de afwikkeling van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling van alleen Plakse Weide niet op zichzelf leidt tot de noodzaak tot het nemen van maatregelen. Het				

	onderliggende wegennet kan de komst van maximaal 300 woningen zonder verdere maatregelen aan. Desondanks is er in voorliggend bestemmingsplan al wel rekening gehouden met mogelijke maatregelen als de woningbouw op Plakse Weide gerealiseerd wordt en ook alle geplande ontwikkelingen en netwerkwijzigingen waaronder project ViA15 daadwerkelijk doorgang vinden.				
Onderzoeken	Notitie verkeersafwikkeling bijlage 3 bij ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide				Akkoord
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Groen / Natuur		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
			x		
Getoetst aan:	Beleidskaders Groen en Landschap en de ambities zoals door de raad zijn vastgesteld				
Onderbouwing	<p>Conclusie toetslogboek principebesluit: Ja, mits er voordat een ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Conclusie nu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er is een verkennend flora en fauna onderzoek uitgevoerd en er is beoordeeld dat er geen aanvullend onderzoek nodig is. 2. In de gezamenlijke sessie met initiatiefnemer zijn de kansen voor groen en natuur verkend. Deze zijn geland in de overeengekomen eisen en ambities duurzaamheid. Het inrichtingsplan openbare ruimte zal hierop worden getoetst en pas bij akkoord wordt dit inrichtingsplan door de gemeente goedgekeurd. 3. In het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is een onderbouwing opgesteld t.a.v. groen en natuur met aandacht voor Natura 2000 gebieden en het Gelders natuurnetwerk. 				
Onderzoeken	Flora- en fauna onderzoek bijlage 8 bij ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide				Akkoord
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Stedenbouwkundig		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
				x	
Getoetst door:	Gebiedsregisseur Plakse Weide en beleidsmedewerker ruimtelijke kwaliteit				
Onderbouwing	<p>Conclusie toetslogboek principebesluit: 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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).				
	Proces sinds principebesluit: Na het principebesluit heeft initiatiefnemer een ontwerpteam opgericht. De gemeente heeft inclusief haar stedenbouwkundig adviseur periodiek overlegd met dit ontwerpteam. De welstandsarchitect is hier op sommige momenten ook bij geweest. Een concept van het stedenbouwkundig plan is in januari gepresenteerd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) van het Gelders Genootschap. De aandachtspunten uit het toetslogboek principebesluit en die van de CRK zijn in overleg in goede orde verwerkt. Deze moeten vooral landen in het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan. Zodra deze documenten gereed zijn, besproken zijn met de CRK en ook voor een laatste keer met inwoners, worden deze ter goedkeuring aan het college voorgelegd. Het beeldkwaliteitsplan zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan ook ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd omdat dit een aanvulling is op de Welstandsnota.				
	Conclusie nu: Het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide bevat de juiste verbeelding en juiste regels waarbinnen een woonwijk kan worden gerealiseerd met een goede ruimtelijke kwaliteit. In de anterieure overeenkomst zal worden opgenomen dat het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan openbare ruimte mede omwille van de ruimtelijke kwaliteit voor realisatie van de woningen dienen te worden goedgekeurd door de gemeente.				
Onderzoeken	Niet van toepassing.				Akkoord
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Parkeren		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
			X		
Getoetst aan:	Parkeernormennota Duiven 2018 Geldende CROW normen				
Onderbouwing	Conclusie toetslogboek principebesluit: Ja, mits er voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht door het college middels een parkeerbalans wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de op dat moment geldende parkeernormennota van de gemeente Duiven. In het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is opgenomen: Er is via een parkeeronderbouwing van Goudappel aangetoond hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn in Plakse Weide en onderbouwd dat kan worden afgeweken van de gemeentelijke parkeernormennota en dus maatwerk kan worden toegepast. Ten opzichte van de normen uit deze maatwerkbenadering is nu het beeld dat er 46 parkeerplaatsen meer worden gerealiseerd, en ten opzichte van de gemeentelijke parkeernormennota 18 parkeerplaatsen te weinig. In het stedenbouwkundig plan is echter rekening gehouden met 3 zones aan de rand van het plangebied met in elke zone nog ruimte voor ongeveer 15 parkeerplaatsen. Conclusie nu: Geadviseerd wordt om af te wijken van de gemeentelijke parkeernormennota en akkoord te gaan met de normen uit de parkeeronderbouwing van Goudappel.				
Onderzoeken	Parkeeronderbouwing bijlage 11 bij ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide				Akkoord
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	<p>Conclusie toetslogboek principebesluit: 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 ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat.</p> <p>Conclusie nu: In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is een watertoets opgenomen, en is onderbouwd dat het plan voldoet aan alle wet- en regelgeving t.a.v. wateropvang en afvoer.</p>				
Onderzoeken	Watertoets(opgenomen in toelichting ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide)				Akkoord
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Wonen en detailhandel		NVT	Ja	Ja, its	Nee, want
			X		
Getoetst aan:	Woonvisie, Omgevingsvisie, Liemerse Woonagenda, Woondeal 2.0.				
Onderbouwing	<p>Conclusie toetslogboek principebesluit: 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%.</p> <p>Conclusie nu: Dit onderzoek is naar behoren en in afstemming met de gemeente in samenhang met de onderzoeksopdracht t.a.v. woningaantallen en ruimtelijke reservering verkeer uitgevoerd. Zie reactie van de ontwikkelaar in bijlage 5 bij het collegevoorstel ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide.</p> <p>Het plan wijkt qua woningbouwprogramma net iets af van de percentages en prijscategorieën uit de Woondeal 2.0. Op hoofdlijn wordt echter door Plakse Weide te realiseren bijgedragen aan de regionale woningbouwambitie die er is, en is er ook bij Plakse Weide sprake van een substantieel deel betaalbare woningen.</p>				
Onderzoeken	Niet van toepassing.				Akkoord
Onderwerp	Adviseur	Advies			
Externe veiligheid		NVT	Ja	Ja, mits	Nee, want
			X		
Getoetst aan:	Besluit externe veiligheid				
Onderbouwing	<p>Conclusie toetslogboek principebesluit: Ja, mits in het bestemmingsplan onderbouwd wordt dat wordt voldaan aan het besluit externe veiligheid.</p> <p>Conclusie nu: In het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide is onderbouwd dat wordt voldaan aan het besluit externe veiligheid.</p>				
Ruimtelijke onderbouwing	Onderbouwing externe veiligheid				Akkoord