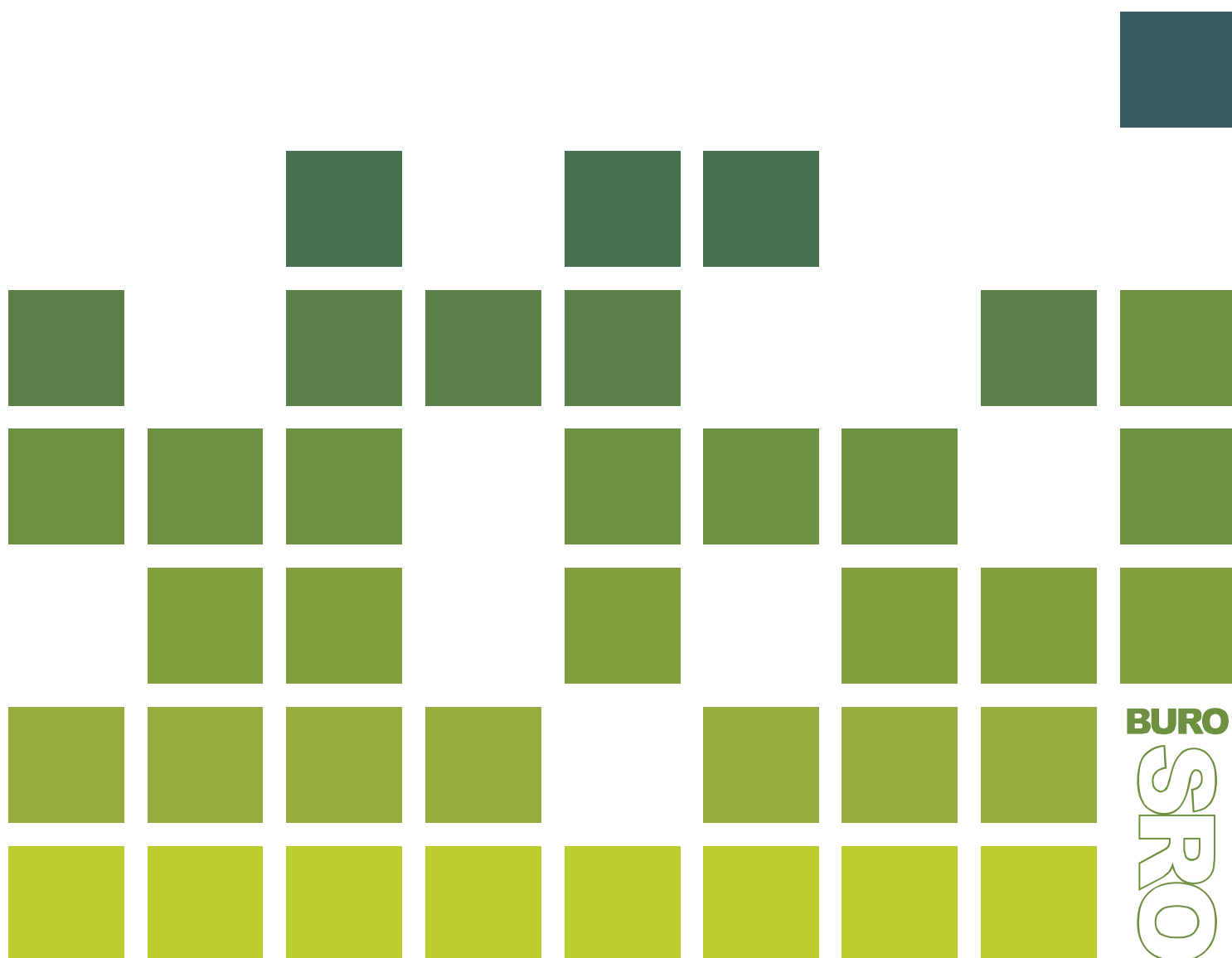


Bestemmingsplan

Rijksweg 62, Duiven

Gemeente Duiven



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam: Rijksweg 62, Duiven
Identificatienummer: NL.IMRO.0226.BPDUIVENNOORD009-ON01
Status: ontwerp
Datum: 5 oktober 2021
Projectnummer Buro SRO: 17.10.05

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: gemeente Duiven / Lengkeek architecten en ingenieurs B.V.
Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. O. van Beers

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. M. Geerts
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	20
4.1 Milieu	20
4.2 Water	27
4.3 Ecologie	29
4.4 Verkeer	31
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	31
4.6 Economische uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	34
5.1 Algemeen	34
5.2 Wijze van bestemmen	34
Hoofdstuk 6 Procedure	35
6.1 Algemeen	35
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	35
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	35
6.4 Verslag zienswijzen	35
Bijlagen bij de toelichting	37
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek	39
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	41
Bijlage 3 Advies VGGM EV	43
Bijlage 4 Ecologisch onderzoek	45
Bijlage 5 Nader onderzoek ecologie	47

Regels	49
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	51
Artikel 1 Begrippen	51
Artikel 2 Wijze van meten	54
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	55
Artikel 3 Groen	55
Artikel 4 Tuin	56
Artikel 5 Wonen	57
Artikel 6 Waarde - Hoge archeologische verwachting	59
Artikel 7 Waarde - Middelmatige archeologische verwachting	60
Hoofdstuk 3 Algemene regels	63
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	63
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	63
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	63
Artikel 12 Overige regels	64
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	65
Artikel 13 Overgangsrecht	65
Artikel 14 Slotregel	65
 Bijlagen bij de regels	 67
Bijlage 1 Inrichtingsplan Rijksweg 62 Duiven	69
 Verbeelding	 71

A 10x10 grid of squares. The squares are arranged in a sparse pattern, with some squares filled with a blue-grey color and others left empty. The filled squares are located at the following (row, column) coordinates (starting from the top-left corner):

- (1, 10)
- (2, 3), (2, 5), (2, 6)
- (3, 1), (3, 3), (3, 4), (3, 5), (3, 8), (3, 9)
- (4, 1), (4, 2), (4, 3), (4, 5), (4, 6), (4, 7), (4, 9)
- (5, 2), (5, 3), (5, 5), (5, 7), (5, 8), (5, 9)
- (6, 1), (6, 2), (6, 3), (6, 4), (6, 6), (6, 7), (6, 8)
- (7, 1), (7, 2), (7, 3), (7, 4), (7, 5), (7, 6), (7, 7), (7, 8), (7, 9)

Hoofdstuk 1 Inleiding

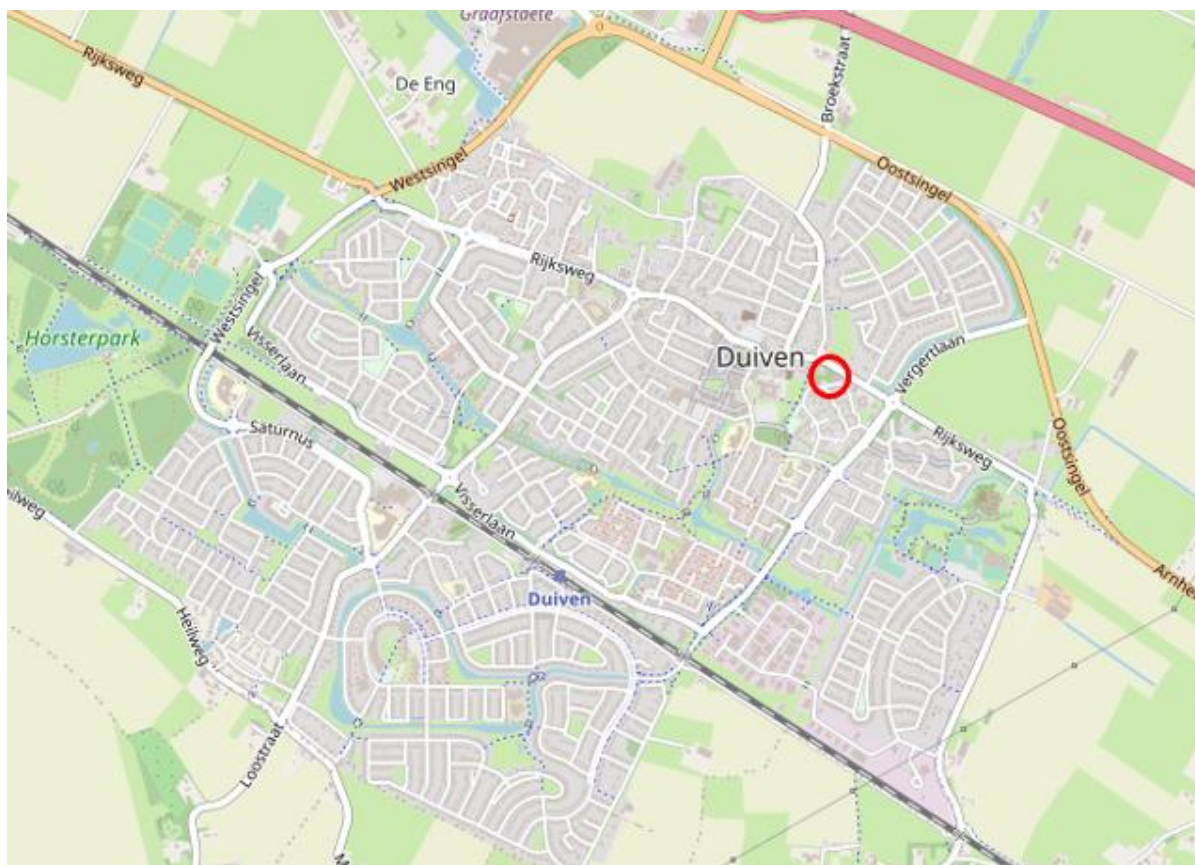
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Voorliggend initiatief betreft de herontwikkeling van de monumentale boerderij 't Hoge Veld aan de Rijksweg 62 in Duiven. Het rijksmonument gelegen in de kern van Duiven verkeerd in slechte staat en restauratie is noodzakelijk om te voorkomen dat het pand verloren gaat. De eigenaar wil het perceel omvormen tot een woon-zorglocatie door ter plaatse 12 appartementen te realiseren voor jongeren met een stoornis in hoofdzakelijk het autistisch spectrum en een ruimte voor een atelier.

Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Rijksweg 62, ten westen van het centrum van Duiven. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging van het plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Aan de Rijksweg 62 bevindt zich de T-vormige boerderij 't Hoge Veld. De boerderij betreft een rijksmonument gebouwd in de 16e eeuw. Het gebouw verkeert in slechte staat en is deels vervallen. Oorspronkelijk bestaat de boerderij uit een voorhuis, deel en varkensschuur. Het huis en de deel worden niet meer gebruikt. De varkensstal heeft een nieuwe functie gekregen en wordt gebruikt als atelier/werkplaats door een plaatselijke kunstenaar. De voormalige varkensschuur vormt samen met de boerderij een agrarisch ensemble. De stal zelf is echter niet zeldzaam en heeft een beperkte historische waarde. Daarnaast is mede door de overwoekering door struiken en bomen de historische indeling en inrichting van het erf is verdwenen. Op navolgende afbeeldingen is de huidige situatie weergegeven.



Luchtfoto van het plangebied (bron: LENGKEEK architecten en ingenieurs bv)



Archiefbeeld van de boerderij 't Hoge Veld (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed/LENGKEEK architecten en ingenieurs bv)



Huidige staat van de boerderij 't Hoge Veld (bron: LENGKEEK architecten en ingenieurs bv)



Indeling van de boerderij en voormalige varkensschuur (bron: LENGKEEK architecten en ingenieurs bv)

De locatie wordt ontsloten via een inrit op de Rijksweg. Aan de zuidzijde wordt de locatie begrenst door de Wilgenlaan. Het perceel ligt geheel in het groen en is beperkt zichtbaar vanaf de omliggende wegen.

2.2 Toekomstige situatie

De eigenaar van het perceel is voornemens op de locatie aan de Rijksweg 62 een woon-zorglocatie te realiseren voor jongeren met een stoornis in hoofdzakelijk het autistisch spectrum. De boerderij dient hiervoor geheel te worden gerestaureerd en de varkensschuur wordt gesloopt. Op het perceel worden in totaal 12 appartementen gerealiseerd, deels in de boerderij en deels in een nieuwe aanbouw. Daarnaast wordt een atelier gerealiseerd voor de plaatselijke kunstenaar.

De buitengevel van het rijksmonument (de boerderij) wordt zo veel mogelijk in oorspronkelijke staat hersteld. Om er voor te zorgen dat het gebouw geschikt wordt om in te wonen bestaat de noodzaak om meer glas toe te voegen zodat er voldoende daglicht naar binnen kan komen. Dit wordt gerealiseerd door o.a. het toevoegen van meer glas ter plaatse van de luiken en een glazen pui. Om recht te doen aan de (reeds verdwenen) historische opzet van het perceel is er daarnaast voor gekozen het bijgebouw ter plaatse van de voormalige varkensschuur compact te ontwerpen om ervoor te zorgen dat het een bijgebouw blijft en het monument niet wordt overschaduwt. De nieuwbouw bestaat uit één bouwlaag met een kap in tegenstelling tot het woonhuis van de boerderij die bestaat uit twee bouwlagen en een kap.

Programma

De hoofdingang voor de appartementen is gelokaliseerd aan de zuidzijde van het gebouw, waar men binnenkomt bij de gemeenschappelijke huiskamer. In het voormalige huis en deel worden 8 appartementen gerealiseerd. De appartementen bestaan uit een woonkamer, slaapkamer en een badkamer. De bewoners kunnen waar nodig 24-uurs-zorg krijgen.

Aan de oostkant van de boerderij zal ter plaatse van de voormalige varkensschuur een transparante verbindingsgang komen naar een uitbouw waar 4 appartementen in worden gecreëerd. Twee van deze appartementen zijn gekoppeld met het rijksmonument, de andere twee appartementen hebben een ingang vanuit de tuin. De grootte van de 12 appartementen liggen tussen de 32 tot en met 42 m².

De bebouwing is landschappelijk ingepast. Op diverse plekken rond de woningen worden kleinschalige terrassen aangelegd. Aan de noord- en oostzijde van de bebouwing is ruimte voor een spelweide, beeldentuin, plantvakken en waterinfiltratie. Ten westen van de bebouwing wordt een moestuin aangelegd. Nabij de hoofdingang komt een groot terras en meerdere plantenvakken en nieuwe bomen. De zichtbaarheid van de boerderij en uitbouw vanaf de Rijksweg is voorwaardelijk verplicht gesteld in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Navolgende afbeeldingen geven de toekomstige situatie weer.



Plattegrond toekomstige situatie. (Bron: Studio Nico Wissing)

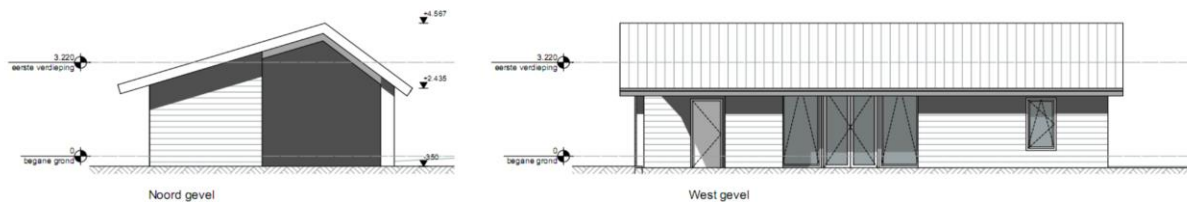


Aanzicht (noord en zuid) boerderij in de toekomstige situatie (bron: LENGKEEK architecten en ingenieurs bv)



Voor- en zij aanzicht aanbouw aan de boerderij ter plaatse van de voormalige varkensschuur (bron: LENGKEEK architecten en ingenieurs bv)

Het atelier wat gevestigd was in de voormalige varkensschuur wordt verplaatst naar een losstaand bijgebouw uiterst oostelijk op het perceel. Het atelier bestaat uit een expositieruimte van 60 m² en een overkapte werkplaats. Aan de zuidkant van het atelier komt een berging van 30 m² voor de bewoners van de appartementen. In de toekomst zou dit nieuwe atelier dienst kunnen doen als een activiteitenruimte voor de bewoners. De uitbouw tegen het monument en het atelier krijgen dezelfde materialisering.



Aanzichten op de noord- en westgevel van het atelier (bron: LENGKEEK architecten en ingenieurs bv)

De bezoekers van het atelier houden toegang tot het perceel vanaf de Rijksweg. Ook is er voor de bewoners een achteruitgang naar de Rijksweg. Het parkeren vindt plaats nabij de hoofdingang aan de zuidzijde van het perceel.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking

Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het onderhavige plan raakt geen rijksbelangen of onderwerpen die worden benoemd in de NOVI en die directe doorvertaling in het bestemmingsplan behoeven.

Ladder duurzame verstedelijking

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van 12 appartementen. Het plangebied heeft in de bestaande situatie reeds de bestemming 'Wonen' waarbinnen een vrijstaande woning met bijgebouw is toegestaan.

Voorliggend initiatief heeft een kleinschalige functiewijziging tot gevolg waarbij de woning wordt opgesplitst in meerdere appartementen. De functiewijziging is van een dusdanige kleinschalige aard en omvang dat volgens vaste jurisprudentie geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een verdere toets aan de ladder is daarom niet van toepassing is.

Voorliggend initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Algemeen

In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland (december 2018) staan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid. Op 24 september 2014 is door Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Deze is op 19 december 2018 geactualiseerd op basis van de nieuwe omgevingsvisie. De Omgevingsverordening is een uitwerking van de Omgevingsvisie en stelt regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De provincie wil de focus leggen op een duurzaam, verbonden en een economisch krachtig Gelderland. Door daarin te investeren wil de provincie werken aan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Om dat te bereiken wordt de focus gelegd op zeven ambities op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. Deze ambities worden hieronder kort samengevat:

- Een versnelde energietransitie, gericht op forse vergroting van het aandeel duurzame energie en passend bij de Gelderse kwaliteiten;
- Een op de toekomst toegerust beschermend klimaatbeleid;
- Een voortvarend en innovatief circulair beleid;
- Een stimulerend en beschermend beleid voor biodiversiteit;
- Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag;
- Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat;
- Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen.

Omgevingsverordening Gelderland

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.

Planspecifiek

Voorgenomen ontwikkeling vindt plaats binnen stedelijk gebied. Door het toevoegen van 12 appartementen wordt direct ingespeeld op een provinciaal (alook een nationaal- en gemeentelijk) streven om vormen van wonen en zorg te stimuleren. In voorliggend initiatief wordt optimaal gebruik gemaakt van de binnenstedelijke ruimte door de deels niet in gebruik zijnde locatie te herontwikkelen. De omgevingsverordening stelt daarnaast voor de locatie van de nieuwe woning geen nadere regels.

Het initiatief is passend binnen het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal regio Arnhem Nijmegen

Op 4 maart 2020 is de 'Woondeal regio Arnhem Nijmegen' ondertekend door het Rijk, de provincie Gelderland en de 18 gemeenten uit de regio. Een groot aantal ontwikkelaars en woningcorporaties hebben gelijktijdig een steunverklaring afgegeven, waarin ze uitspreken om – in nauwe samenwerking met de overheden – zich in te spannen voor de realisatie van de in de Woondeal vastgelegde afspraken. Het gaat om een langjarige samenwerking om versneld meer woningen te bouwen, de excessen op de woningmarkt aan te pakken en de leefbaarheid in de wijken te verbeteren.

Planspecifiek

Het toevoegen van 12 appartementen draagt bij aan het versneld bouwen van meer woningen. Samen met het nieuwe atelier wordt het plangebied ontwikkeld tot een aantrekkelijke en levendige woonlocatie waardoor de leefbaarheid van de wijk wordt verbeterd. Daarmee sluit het plan aan op de afspraken uit de Woondeal regio Arnhem Nijmegen.

Het initiatief past binnen de Woondeal regio Arnhem Nijmegen.

3.3.2 Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020-2025

In 2020 is een nieuwe Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020-2025 geven de gemeenten in de Liemers (Doesburg, Duiven, Montferland, Westervoort en Zevenaar) vastgesteld door gemeenten en de provincie. Met de nieuwe Woonagenda geven de samenwerkende gemeenten uitvoering aan de Woondeal regio Arnhem Nijmegen en zijn er actuele regionale afspraken over woningbouw. Die zijn nodig voor de ruimtelijke onderbouwing als er een nieuw bestemmingsplan of omgevingsvergunning met woningbouw in procedure wordt gebracht. De belangrijkste opgaven voor de komende jaren in de Liemers zijn: voorkomen dat het woningtekort in de Liemers verder oploopt, ruimte voor nieuwe woningbouwlocaties en behoefte aan betaalbaar wonen. De focus ligt meer op de kwaliteit dan de kwantiteit.

Wel is door nieuw regionaal woningmarktonderzoek het beeld voor de Liemers veranderd. De woningvraag in de Liemers concentreert zich in de kernen langs de A12. Hoe dichterbij Arnhem hoe groter de extra woningvraag uit de woningmarkt Arnhem, daar is de druk op de woningmarkt groter dan in de Liemers. De gemeenten kiezen er in de Liemerse Woonagenda 2020-2025 dan ook voor om in de kernen langs de A12 en de spoorlijn, Westervoort, Duiven, Zevenaar en Didam de bouwopgave in de komende jaren te concentreren. Daarmee zijn er naast inbreiding en transformatielocaties ook nieuwe uitbreidingslocaties noodzakelijk om de extra woningvraag te kunnen accommoderen. De provincie Gelderland heeft de Liemerse Woonagenda 2020 mede ondertekend.

De Liemerse woonagenda: de koers voor 2020-2025 bestaat uit 6 basisafspraken die gelden voor de gehele Liemers en vormen kaders voor de woonvisie:

- De prioriteit wordt gelegd bij inbreiding, aangevuld met uitleglocaties. Voor Westervoort, Duiven, Zevenaar en Didam is er ruimte voor uitbreidingslocaties;
- Er wordt ingezet op verduurzaming en vernieuwing van de woningvoorraad;
- Er wordt gestuurd op de 'groene' kwaliteit van nieuwbouw;
- Ruimte voor goede woningbouwplannen: maatwerk per kern voor aanvullend woningaanbod;
- Ruimte voor goede woningbouwplannen: opgave in betaalbare woningbouw*;
- Woningbouwopgave en versnelling.

*Afgesproken is dat in de Liemers, in afwijking van de Woondeal en in aansluiting met de regionale woningbehoefte, wordt ingezet op een woningbouwprogramma waarin 2/3 deel van de woningen behoort tot de betaalbare categorie. Het gaat om sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen met bovengrens van €250.000,- en middeldure huurwoning met een bovengrens van € 850,-.

planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in de herontwikkeling van een inbreidingslocatie binnen de kern Duiven. De woningvoorraad van Duiven wordt vernieuwd door het toevoegen van een uniek woonconcept. De bestaande rijksmonumentale boerderij krijgt daardoor een nieuwe toekomstbestendige functie. Samen met de herstelwerkzaamheden aan de buitengevel van de boerderij ontstaat daardoor een unieke duurzame woonlocatie met behoud van de cultuurhistorische betekenis van het plangebied. Het initiatief sluit daarmee aan op de zes basisafspraken uit de Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020 - 2025.

Het initiatief past binnen de Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020 - 2025.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Duiven 2015

De Structuurvisie 2015 is op 28 september 2015 door de raad van de gemeente Duiven vastgesteld. De structuurvisie geeft duidelijkheid over de koers voor het gemeentelijk handelen en de ruimtelijke kaders die de gemeente hanteert bij het afwegen van initiatieven. In de structuurvisie wordt een aantal bijzondere waarden getypeerd, die aangeven dat Duiven verschillende gezichten heeft. Het samenspel van deze gezichten geeft Duiven haar unieke karakter:

- landschap: Duiven als landschappelijk bijzonder gebied;
- wonen: kern Duiven als verstedelijkt dorp;
- economie: Duiven als economische groeikern;
- landbouw: Duiven als agrarische gemeente;
- infrastructuur: Duiven centrale spin in het web van (inter)nationale infrastructuur;
- klimaat: Duiven als voorbeeld én stimulator van duurzame energie;
- cultuurhistorie: Duiven als cultuurhistorisch waardevolle gemeente.

De kern Duiven is de grootste kern van de gemeente. Sinds de jaren '80 heeft de kern een enorme groei doorgemaakt, door de groeikernstatus die Duiven destijds had. In de groeikernperiode zijn in relatief korte tijd veel woningen in de kern Duiven gerealiseerd. De woningvoorraad in Duiven bestaat in vergelijking tot het Gelderse gemiddeld uit relatief veel koopwoningen (65%) en relatief weinig huurwoningen (circa 25% sociale huur en 10% particuliere huur). Door de groei van het aantal huishoudens (gezinsverdunding) blijft er naar verwachting tot 2030 nog een groei van de woningvoorraad noodzakelijk. De groei van het aantal huishoudens bestaat vooral uit de kleine huishoudens. Het woningaanbod bestaat voor het grootste deel uit eengezinswoningen.

Planspecifiek

De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van de visiekaart weer. Het plangebied is aangeduid met een rode pijl en betreft bestaand bebouwd gebied gelegen in een historisch lint.



Uitsnede visiekaart Structuurvisie Duiven 2015

Onderhavig initiatief betreft de renovatie van de monumentale boerderij 't Hoge Veld en de realisatie van 11 appartementen op een inbreidingslocatie binnen bestaand bebouwd gebied. Hiermee draagt het plan bij aan de kwantitatieve behoefte aan woningen voor kleine (eenpersoons) huishoudens in de gemeente Duiven. Door de buitengevel van de rijksmonumentale boerderij in ere te herstellen versterkt het initiatief de cultuurhistorische waarden van een locatie gelegen aan één van de historische linten van Duiven.

Geconcludeerd wordt dat initiatief binnen het beleid van de Structuurvisie van de gemeente Duiven past.

3.4.2 Woonvisie 2021-2030

De Woonvisie 2021-2030 geeft weer wat de visie van de gemeente Duiven is ten aanzien van het onderwerp wonen. In 2030 kent de gemeente een meer vitaal, open, zorgzaam en duurzaam woon- en leefmilieu. De gemeente ziet dorpen voor zich, waarin mensen graag willen verblijven en wonen ongeacht hun leeftijd, mobiliteit of gezondheid. Er zijn geschikte woningen voor jongeren die in hun eigen dorp willen blijven wonen. De vergrijzing is op een goede manier gefaciliteerd, waardoor mensen die te maken krijgen met een beperking zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen woning en woonomgeving. Voor mensen die zich willen verbeteren op de woningmarkt zijn er doorstroommogelijkheden.

Voor de Liemers wordt op basis van het regionale woningmarktonderzoek 2019 tot 2030 een woningbehoefte berekend van ca 4.300 woningen en tot 2040 van ca 4.850 woningen. Dat is een groei van de woningvoorraad met 8,4%. De verwachting op basis van het regionale woningmarktonderzoek 2019 (gebaseerd op Primos 2019) is dat ook het aantal huishoudens in Duiven zal blijven groeien. Om aan het Duivense deel van deze Liemerse woningbehoefte te kunnen voldoen en om het woningtekort (waar in Duiven vanwege de nabijheid van Arnhem wel sprake van is) te kunnen inlopen, wordt uitgegaan van een gecorrigeerde woningbehoefte waarbij de groei van de woningvoorraad gelijk is aan berekende woningbehoefte voor de Liemers als geheel. Dat betekent dat er tot 2040 een woningbehoefte is van 900 woningen. Rekening houdend met 30% planuitval betekent dat, dat er voor bijna 1.200 woningen plannen moeten komen, waarbij volgens het principe juiste woning op de juiste plek op het juiste moment, veruit de grootste opgave ligt in de kern Duiven. Het gaat daarbij om zowel inbreidings- als uitbreidingslocaties.

In de Woonvisie zijn drie thema's benoemd die de kern vormen van de woonvisie. De gemeente heeft bij deze thema's de volgende ambities.

1. Kwaliteit bestaande woningen en leefbaarheid wijken

De gemeente heeft in eerste instantie aandacht voor de huidige woningvoorraad en de bestaande wijken. Immers het aantal nieuw te bouwen woningen is in verhouding tot de bestaande voorraad beperkt. De gemeente wil de huidige woningvoorraad energetisch en kwalitatief verbeteren en niet alleen voorwaarden stellen aan nieuwe woningen. Daarnaast wil de gemeente ruimte bieden voor bijzondere woonconcepten als flexwonen en tijdelijke huurcontracten. Er wordt gewerkt aan de leefbaarheid van wijken en dorpen en er wordt aangesloten bij de aanpak in de transitievisie warmte.

2. Huisvesten van specifieke doelgroepen

De gemeente wil de huisvestingsvraag van doelgroepen die zich niet altijd zelfstandig redden op de woningmarkt faciliteren. Het gaat om jongeren/starters, groepen met een zorgvraag, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, vergunninghouders en mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte (spoedzoekers).

3. Meer en passende woningen.

De gemeente wil de woningbouw versnellen om aan de behoefte te voldoen en tot 2025 570 woningen bouwen, tot 2030 in totaal 900 woningen en tot 2040 in totaal 1.200 woningen. De gemeente heeft daarvoor zowel de al bekende locaties als één of mogelijke meerdere uitbreidingslocaties nodig. De gemeente wil de juiste woningen realiseren rekening houdend met de geconstateerde woningbehoefte en met doorstroming uit de bestaande voorraad. De grootste opgave ligt in de kern Duiven. Nieuwbouw wordt daarom vooral in en bij de kern Duiven gerealiseerd. In Loo en Groessen wordt naar behoefte gebouwd met extra aandacht voor lokale kenmerken als woonmilieus en sociale binding. De gemeente wil de betaalbare woningen die gerealiseerd worden ook betaalbaar houden. Er worden eisen gesteld op het gebied van energie, duurzaamheid, klimaatadaptatie en levensloopbestendigheid.

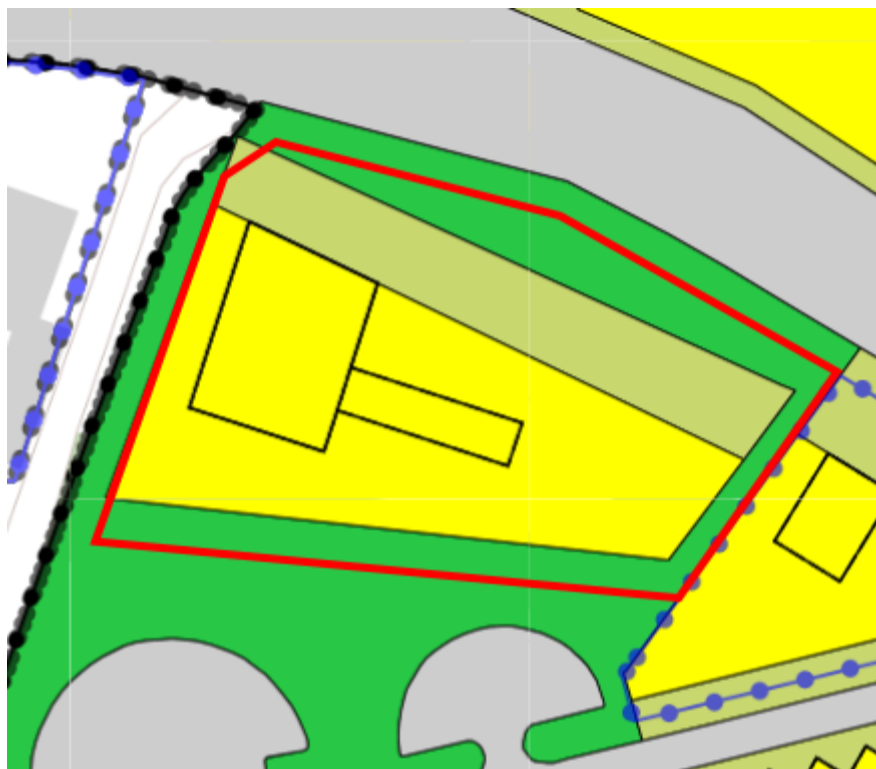
Planspecifiek

Als gevolg van voorliggend plan worden 12 appartementen toegevoegd aan de woningvoorraad van Duiven. In deze kern ligt de grootste woningbouwopgave van de gemeente Duiven. De nieuwe appartementen maken deel uit van de nieuwe woonzorglocatie gericht op jongeren met een stoornis in hoofdzakelijk het autistisch spectrum. Daarmee wordt een specifieke doelgroep gehuisvest. Door het toevoegen van de appartementen, het atelier, de herinrichting van de buitenruimte en de herstelwerkzaamheden die worden verricht aan de rijksmonumentale boerderij, ontstaat een unieke en levendige locatie met een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de wijk. Daarmee voorziet het initiatief aan op de kwantitatieve- en kwalitatieve behoeften en sluit het plan aan op ambities van de drie thema's uit de Woonvisie 2021 - 2030.

Het initiatief past binnen de Woonvisie 2021 - 2030.

3.4.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Duiven-Noord", vastgesteld op 1 november 2010. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen'. In het plangebied geldt tevens het bestemmingsplan "Archeologie", vastgesteld op 31 mei 2009. Hierin heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting 3' en 'specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting 4'.



Uitsnede bestemmingsplan "Duiven-Noord" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voorgenomen realisatie van 12 appartementen en een atelier passen niet binnen de geldende regels van de alhier opgenomen bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen' in het geldende bestemmingsplan. Daarom is voorliggende herziening opgesteld.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

In het kader van voorliggend initiatief is een verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 1. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat het overgrote deel van de bodem geschikt is voor de beoogde functie wonen en zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingsplanherziening. Ter plaatse van de entree vanaf de Rijksweg voldoet de grond plaatselijk niet aan kwaliteit benodigd voor wonen. Gezien het perceel op deze locatie bestemd is en blijft als tuin en hier het toegangspad met verhard terras wordt aangelegd is er geen belemmering voor voorliggend initiatief. Bij gebruiksverandering naar wonen en/of grondverzet dient hier rekening mee te worden gehouden.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5}(fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Gevoelige bestemmingen

Met het Besluit gevoelige bestemmingen wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen een afstand van 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀, PM_{2,5} of NO₂ dreigt/plaatsvindt. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het meest nabijgelegen rekenpunt 15566781 (aan de Oostsingel ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m ³)	24,0 µg/m ³	19,6 µg/m ³	12,1 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (realisatie van 12 appartementen en een atelier) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

Planspecifiek

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Duiven op 25 meter uit de as van de Rijksweg. Dit is een 30 km weg zonder geluidzone. Daar de gemeente Duiven een duurzaam woonklimaat voorstaat kiest de gemeente ervoor om bij ontwikkelingen langs 30 km wegen uitdrukkelijk aandacht te besteden aan het geluidaspect van deze wegen. Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 2. In het onderzoek is opgenomen dat de geluidbelasting door wegverkeer op de Rijksweg (30 km/u) ten hoogste 59 dB bedraagt op de noordgevel van de boerderij en 57 dB op de noordgevel van de nieuwbouw op de plaats van het atelier. De achtergevels (zuidgevels) zijn geluidluw. Omdat 30 km wegen geen geluidzone kennen voor de Wet geluidhinder wordt deze geluidbelasting niet getoetst aan de Wgh. Er hoeft voor de geluidbelasting door wegverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

In voorliggend plan is aangesloten bij het gemeentelijke toetsingsregime voor gezonde wegen uit de Nota hogere grenswaarden. De geluidbelasting door de Rijksweg ligt in de klasse “zeer onrustig” voor verkeerslawaaï (53 – 58 dB). Een ontwikkeling binnen de klasse “zeer onrustig” is toegestaan bij het opvullen van een open plaats, bij vervangende nieuwbouw en bij nieuwbouw langs hoofdstructuur. Er dient daarbij bij appartementen en seniorenwoningen ten minste één verblijfsruimte aan de geluidluwe zijde te zijn gesitueerd en de buitenruimtes worden bij voorkeur aan de geluidluwe zijde gesitueerd. Omdat wordt voldaan aan deze criteria is er sprake van een goede ruimtelijke ordening, als voor de woningen daarnaast wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuozonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuozonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuozonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen nabij het centrum van Duiven in een rustige woonwijk. De percelen ten noorden, oosten en zuiden bestaan uitsluitend uit woningen. Ten westen van het plangebied bevinden zich een aantal voorzieningen. De navolgende richtafstanden gelden in een rustige woonwijk:

<i>Activiteit</i>	<i>SBI</i>	<i>categorie</i>	<i>geur</i>	<i>stof</i>	<i>geluid</i>	<i>gevaar</i>	<i>feitelijke afstand tot plangebied</i>
Detailhandel (Rijksweg 60-60d)	47	1	0	0	10	0	11 meter
Fitnesscentrum (Rijksweg 60b)	9313	2	10	0	30	0	20 meter
Makelaarskantoor (Rijksweg 58)	461	1	0	0	10	0	39 meter

De nieuwe appartementen bevinden zich buiten de hierboven genoemde contouren, behalve de geluidscontour van het fitnesscentrum. Het is aannemelijk dat milieuhinder van het fitnesscentrum op het plangebied kan worden uitgesloten. Geluid afkomstig van het fitnesscentrum wordt geweerd door het pand aan de Rijksweg 60 - 60d, dat tussen het fitnesscentrum en het plangebied instaat. Redelijkerwijs kan daarom worden aangenomen dat het maximale geluidseffect van het fitnesscentrum in de praktijk aanzienlijk minder ver reikt dan de 30 m (geluid) uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daar komt bij dat de appartementen zijn beoogd binnen de bestaande boerderij. Deze boerderij staat op minimaal 25 m vanaf het fitnesscentrum. Alleen de meest zuidwestelijk georiënteerde appartementen liggen binnen de contour van 30 m, de overige appartementen liggen daarbuiten. Door deze afstanden en de geluidwerende werking van het pand aan de Rijksweg 60-60d kan daarom worden aangenomen dat het fitnesscentrum geen milieuhinder binnen het plangebied tot gevolg heeft. Geconcludeerd wordt dat binnen het plangebied vanuit het aspect milieuozonering sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden daarbij niet gehinderd in hun bedrijfsvoering als gevolg van de nieuwe woningen.

Omgekeerd betreffen de appartementen een functie die vergelijkbaar is met wonen. Het atelier op het perceel betreft een ondergeschikte functie bij de appartementen en is in de huidige situatie reeds aanwezig. De omliggende woningen in de directe omgeving zullen in hun woon- en leefklimaat geen hinder ondervinden door voorliggend initiatief.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit milieuozonering.

4.1.5 Milieueffectrapportage

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. Een plan of besluit is m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

M.e.r.-beoordeling

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreven kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- als de conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden hoeft er geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen. Dit wordt in het betreffende plan of besluit gemotiveerd en moet ook formeel bekend worden gemaakt door het bevoegd gezag;
- als belangrijke nadelige milieugevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Planspecifiek

Of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Het onderhavige plan behelst het toevoegen van 12 appartementen binnen het plangebied en blijft daarmee (ver) onder de drempel van het toevoegen van 2000 of meer woningen uit categorie D11.2 bijlage Besluit m.e.r. De nieuwe appartementen worden daarnaast voor een groot deel binnen bestaande bebouwing opgericht. 4 appartementen worden nieuw gebouwd, maar komen wel in de plaats van bestaande bebouwing. Uit jurisprudentie blijkt bovendien dat de ontwikkeling van de maximaal 12 appartementen die in het plan is voorzien, gelet op de omvang ervan, niet wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. (o.a. ABRvS 15 januari 2020, 201901439/1/R1). Daarbij is ook van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is. Nu de voorziening ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject vormt, hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10⁻⁶-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de realisatie van 12 appartementen en een atelier. Voorliggend initiatief heeft tot gevolg het aantal aanwezige personen binnen het plangebied toeneemt. Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart is op de maken dat het plangebied is gelegen op circa 640 tot een aardgasleiding en op circa 1 km van de rijksweg A12.

Aardgasbuisleiding

Op de risicokaart is vastgelegd dat er sprake is van een buisleiding (aardgas) met een diameter van 219 mm en een maximale werkdruk van 40 bar (4000 kPa). Voor een buisleiding met deze diameter en werkdruk geldt een toetsafstand van 95 meter uit het hart van de leiding. Deze aardgasleiding ligt op ruim 640 meter van het plangebied en daarmee ruim buiten de 1% letaliteitsgrens. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is daarmee dan ook niet nodig. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico ligt het plangebied buiten de 10⁻⁶ risicocontour van deze buisleiding.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg en spoor

De rijksweg A12 ligt op circa 1 km ten noorden van het plangebied. Het plangebied valt gezien de grote afstand buiten de plaatsgebonden risico contour. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten de meest relevante zone voor het groepsrisico (de 200 meter zone).

Het plangebied ligt ca. 2.600 ten noorden van de Betuweroute. Hierover vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied bedraagt 4.000 m en is gelegen over het plangebied.

In het kader van het groepsrisico is voor de snelweg A12 en de Betuweroute een beperkte verantwoording groepsrisico nodig. Op grond van artikel 7 van het Bevt moet voor de (spoor-)wegen, gezien de ligging, worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt is de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) om advies gevraagd. Dit advies van 24 maart 2021 is als bijlage 3 toegevoegd en in navolgende tekst overgenomen.

In de omgeving van het plangebied liggen risicobronnen en transportroutes met gevaarlijke stoffen: tankstation met LPG, Rijksweg A12 en aardgastransportleidingen. Er kunnen daarbij incident scenario's als explosie, plasbrand, fakkelbrand en toxische wolk optreden. Het plangebied ligt binnen de effectafstand van het relevante scenario toxische wolk. Het plan leidt tot een toename van het aantal aanwezigen die beperkt zelfredzaam zijn. Bij het benoemde scenario zullen zij zich onder begeleiding van een Bedrijfshulpverlening in veiligheid brengen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd.

Zelfredzaamheid en bestrijding:

Als het gaat om het verbeteren van de zelfredzaamheid en rampbestrijding dan luidt het advies om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met:

- Risicocommunicatie: aanwezigen te informeren over risico's en geven van een handelingsperspectief bij incidenten.
- Organisatie bedrijfshulpverlening: Een goede bedrijfshulpverlening kan aanwezigen gericht begeleiden bij een incident zodat de juiste handelswijze wordt gevolgd en er tijdig kan worden ontruimd / geëvacueerd.
- Als het gaat om de basisbrandweerzorg dan luidt het advies om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met de bereikbaarheid (opkomsttijden) en bluswatervoorzieningen op bouwplanniveau en de brandpreventieve zaken.

Er zijn voldoende mogelijkheden om de adviezen van de VGGM op te volgen. Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Beleid waterschap Rijn en IJssel

Voor dit plan is het beleid van Waterschap Rijn en IJssel mede van belang. Waterschap Rijn en IJssel beschrijft in het Waterbeheerplan 2016-2021 het beleid voor alle taakgebieden van het waterschap. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak het waterschap deze doelen wil bereiken. Het waterschap heeft de "Handreiking Waterparagraaf voor bestemmingsplannen" (versie januari 2012) ontworpen waarmee kan worden bepaald voor welke plannen en in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf.

Bij plannen met een verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in de nieuwe situatie hoeft geen berging gerealiseerd te worden. Bij plannen met een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² dient rekening gehouden te worden met een maatgevende bui van 40 mm per uur. Hiervoor kan de volgende berekening worden gehanteerd, waarin de factor 0,04 m een maatgevende bui van 40 mm per uur vertegenwoordigt:

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * 0,04

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek

Aan de hand van de handleiding van het waterschap is het aspect water in het voorliggende plan meegenomen. In de volgende tabel wordt aangegeven welke waterhuishoudkundige aspecten voor het bestemmingsplan relevant zijn.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit*
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	1. Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	2. Nee	2
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	1. Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	2. Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	3. Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2.500 m ² ?	1. Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	2. Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	3. Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	4. Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	1. Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	1. Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	2. Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsslots of andere wateren?	3. Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	4. Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	1. Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	1. Nee	1

	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	2. Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	1. Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	2. Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	1. Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	2. Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	3. Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	4. Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	1. Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	1. Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	1. Nee	1

De thema's uit de watertoetstabel zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Voorliggend plan betreft het renoveren en herbestemmen van de boerderij en het realiseren van een uitbouw (ter plaatse van de huidige varkensschuur) en atelier (circa 100 m²). Rond de bebouwing worden kleinschalige terrassen aangelegd. Het verhard oppervlak neemt toe ter plaatse van het atelier en de terrassen maar blijft onder de vrijstellingsgrens van 500 m² toename verharding. Het plangebied blijft daarnaast ook in de toekomstige situatie voor een groot gedeelte groen ingericht met een gemeenschappelijke tuin met een moestuin, een beeldentuin en een plek voor waterinfiltratie bijvoorbeeld in de vorm van een wadi. Het plan heeft geen negatieve effecten op de waterhuishoudkundige situatie in en rondom het plangebied.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park of Gelders Natuurnetwerk. De planlocatie is gelegen op een afstand van 3,5 kilometer tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone en een weidevogelgebied en op een afstand van circa 3,5 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Rijntakken. Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand tot beschermd gebied is het redelijkerwijs te verwachten dat de voorgenomen ontwikkeling zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/j. Negatieve effecten zijn daarom niet te verwachten. Er is geen Wbv-vergunning noodzakelijk.

Soortenbescherming

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 4. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied mogelijk fungeert als vaste rust- en/of verblijfplaats voor kleine marterachtigen (bunzing en steenmarter) en vleermuizen. Hiertoe is een nader onderzoek ecologie uitgevoerd, zie bijlage 5. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat het initiatief geen negatieve effecten heeft ten aanzien van kleine marterachtigen. Ten aanzien van vleermuizen kunnen negatieve effecten niet worden uitgesloten. Ter bescherming van deze soort worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- het opstellen van een activiteitenplan;
- het aanvragen van een ontheffing bij de provincie Gelderland;
- het opstellen van een ecologisch werkprotocol/ecologisch logboek conform de voorwaarden in de ontheffing;
- zorgen voor een tijdelijke- en permanente compensatie.

Na uitvoering van bovenstaande aanbevelingen is voorliggend initiatief uitvoerbaar zoals is bepaald in de Wro (artikel 3.1.6 Bro).

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plan betreft de realisatie van 12 appartementen.

Verkeersaantrekkende werking

Het plangebied krijgt een nieuwe ontsluiting aan de Wilgenlaan. Op basis van de Parkeernormennota van de gemeente Duiven valt het plangebied onder 'matig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Voor de appartementen (vergelijkbaar met een aanleunwoning en serviceflat) kan worden uitgegaan van de verkeersgeneratie voor een kengetal van gemiddeld 2,45 verkeersbewegingen per dag. De gemiddelde verkeersgeneratie bedraagt daarmee met onderhavig plan 29,4 verkeersbewegingen per dag ($12 * 2,45$). In vergelijking met het gebruik zal het aantal verkeersbewegingen beperkt toenemen. De Wilgenlaan sluit aan op de Kastanjelaan en de Vergertlaan, twee 50 km/uur-wegen met voldoende capaciteit om de beperkte verkeerstoename op te vangen.

Parkeren

Wat betreft parkeren dient te worden voldaan aan de parkeernormen van de Parkeernormennota (2018) van de gemeente Duiven. Deze parkeernormen zijn afgeleid van de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers. Voor de 12 zorgappartementen wordt uitgegaan van de parkeernorm uit de Parkeernormennota voor een studio (kleiner dan 50 m² gbo). Per appartement is de gemiddelde parkeernorm dan 0,7 pp/woning. De totale parkeerbehoefte komt hiermee op $0,7 * 12 = 8,4$ plaatsen. Met inachtneming van het feit dat de meeste bewoners gezien hun doelgroep niet over een eigen auto beschikken, kan worden volstaan met 8 parkeerplaatsen.

Op eigen terrein worden 6 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor de overige twee parkeerplaatsen kan gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande openbare parkeerplaatsen aan de Wilgenlaan. Uit parkeeronderzoek is gebleken dat er in de directe omgeving van de ontwikkeling nog voldoende parkeercapaciteit aanwezig is in de openbare ruimte om de 2 extra parkeerplaatsen op te vangen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm van 8.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied staat boerderij 't Hoge Veld. De boerderij betreft een rijksmonument gebouwd in de 16e eeuw. Zoals ook uit paragraaf 2.1 blijkt verkeert het gebouw in slechte staat en is de historische indeling en inrichting van het erf grotendeels verdwenen. Met de herontwikkeling van het perceel wordt het monument gerestaureerd en daardoor voor de toekomst bewaard. Het monument is daarnaast gelegen aan de Rijksweg, wat een historische weg in Duiven betreft. Het initiatief heeft geen effect op deze cultuurhistorisch waarde omdat de ontwikkeling geheel plaatsvindt op het bestaande perceel en de loop van de weg niet wordt aangepast.

Archeologie

Binnen het plangebied liggen gronden met een hoge- en middelhoge archeologische verwachtingen. De bouwwerkzaamheden vinden plaats binnen de gronden met een hoge archeologische verwachting. Hierbij geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld. Voorgenomen ontwikkeling beslaat een kleinere oppervlakte dan 500 m², waardoor geen archeologisch onderzoek benodigd is. De archeologische dubbelbestemmingen worden overgenomen in voorliggend plan.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Om het plan economisch haalbaar te maken is door de provincie en de gemeente een subsidie beschikbaar gesteld ten behoeve van het behoud van het rijksmonument.

Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente tevens een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, zoals mogelijke planschade, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voor dit bestemmingsplan is aangesloten bij de plansystematiek van het bestemmingsplan "Duiven-Noord", vastgesteld op 1 november 2010.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Groen', ter plaatse van de bestaande groenstrook aan de oostkant van het plangebied;
- 'Tuin'; ter plaatse van de gronden rondom de bebouwing.
- 'Wonen'; waarbinnen een bouwvlak is opgenomen en de aanduidingen 'gestapeld' en 'aaneengebouwd' zijn opgenomen. Het maximaal aantal toegestane woningen en de maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding. Het atelier is toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - atelier'.
- Dubbelbestemmingen 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' en 'Waarde - Middelmatige archeologische verwachting'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de te verwachten en reeds vastgestelde archeologische waarden.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro opgenomen.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de resultaten van de inspraak ex artikel 3.1.6 Bro opgenomen.

6.4 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

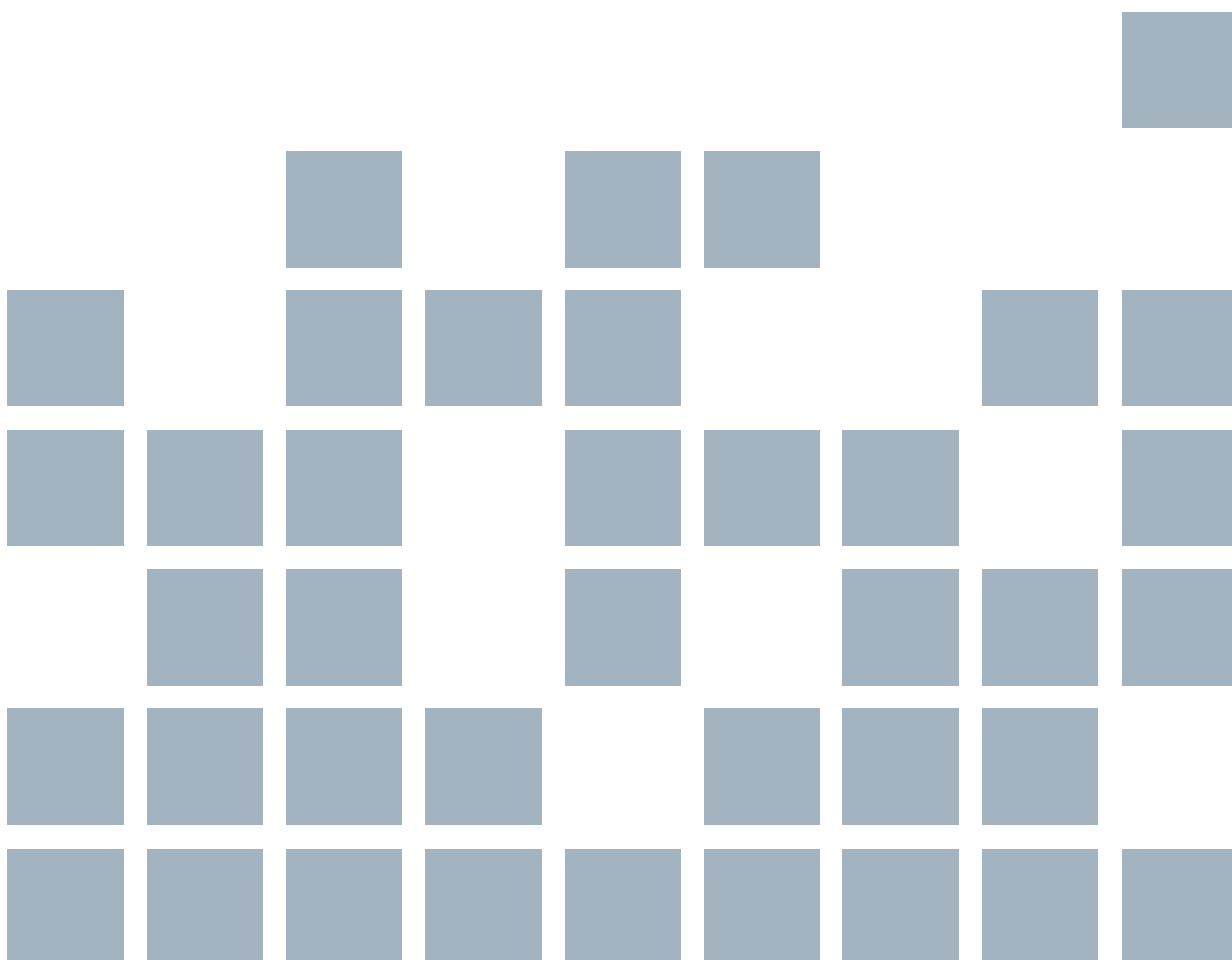
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Advies VGGM EV

Bijlage 4 Ecologisch onderzoek

Bijlage 5 Nader onderzoek ecologie

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan Rijksweg 62, Duiven met identificatienummer NL.IMRO.0226.BPDUIVENNOORD009-ON01 van de gemeente Duiven.

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0226.BPDUIVENNOORD009-ON01 met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijk informatie met code NL.IMRO.0226.BPDUIVENNOORD009-ON01.

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat het deel van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het (afgewerkte) terrein ter hoogte van die hoofdtoegang;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en onbebouwde gronden, en met inachtneming van de keur van het waterschap.

3.2 bouwregels

3.2.1 *Gebouwen*

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, één koude kas en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

- a. één koude kas van maximaal 35 m²;
- b. Uitsluitend uitbouwen in de vorm van erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen mogen worden gebouwd, mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen een gevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. een paalkast voor vleermuizen: 4 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen;
- b. aaneengebouwde woningen;
- c. aan huis verbonden beroepen;
- d. een atelier met werkplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – atelier';
- e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw is gericht aan de zijde ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- c. ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'gestapeld' worden gestapelde woningen gebouwd;
 - 2. 'aaneengebouwd' worden aaneengebouwde woningen gebouwd;
- d. goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' geldt als maximum aantal woningen het aantal zoals op de verbeelding is aangegeven;

en waarbij tevens geldt dat,

- h. ter waarborging van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat het bouwen van de vier nieuwe woningen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat de binnenwaarde voor de geluidsgevoelige ruimten binnen de vier woningen van het nieuwbouwdeel voldoet aan artikel 3.3 van het Bouwbesluit.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen (zoals het atelier) en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal 135 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
- c. goothoogte maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte maximaal 5 m.

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw: 2 m;
- c. een paalkast voor vleermuizen: 4 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 2 m, waarbij geldt dat speeltoestellen zijn toegestaan tot 3 m.

5.3 **Specifieke gebruiksregels**

5.3.1 *Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan*

Gebruik overeenkomstig de bestemming conform lid 5.1 is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat er binnen een termijn van maximaal 1 jaar na ingebruikname van de nieuwe woningen uitvoering is gegeven aan en vervolgens de instandhouding van de zichtbaarheid van de hoofdgebouwen vanaf de Rijksweg zoals weergegeven in het inrichtingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 of een vergelijkbaar inrichtingsplan ter beoordeling van het bevoegd gezag.

Artikel 6 Waarde - Hoge archeologische verwachting

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Hoge archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 6.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 500 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

6.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 toelaatbaarheid

- a. De in artikel 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Artikel 7 Waarde - Middelmatische archeologische verwachting

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Middelmatische archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 7.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 5.000 m² bedraagt:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakte- verhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld.

7.4.2 uitzonderingen

Het in artikel 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 toelaatbaarheid

- a. De in artikel 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

10.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

Een omgevingsvergunning voor een bouwplan als bedoeld in de artikel 5 Wonen kan slechts worden verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals opgenomen in de parkeernormennota Duiven die in werking getreden is op 3 februari 2018, of diens rechtsopvolger. Dan wel, bij het ontbreken van gemeentelijk beleid, aan de gemiddelde parkeernormen, zoals opgenomen in de meest actuele parkeercijfers van het CROW, met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 13.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

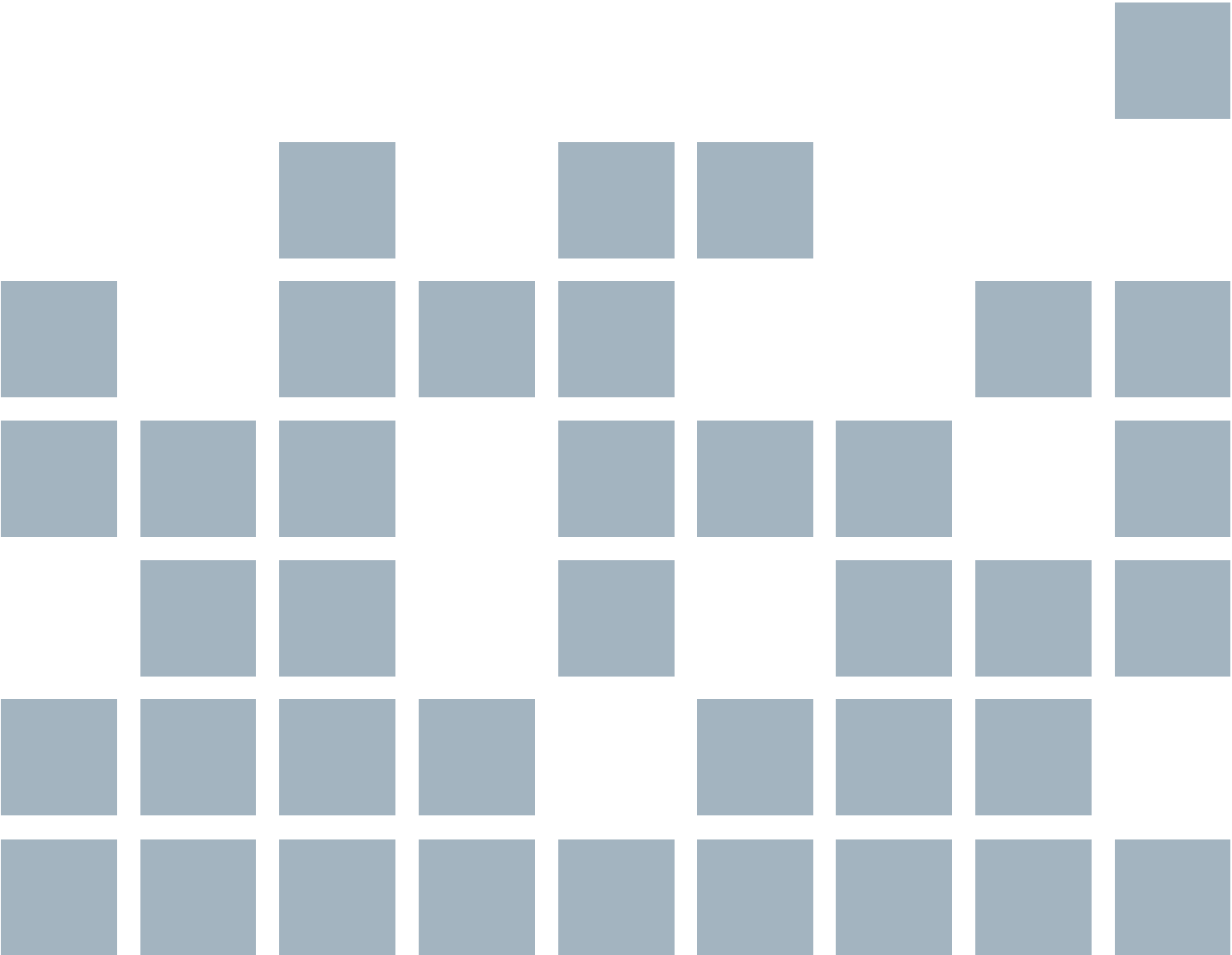
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 13.2, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 13.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Het eerste lid onder artikel 13.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

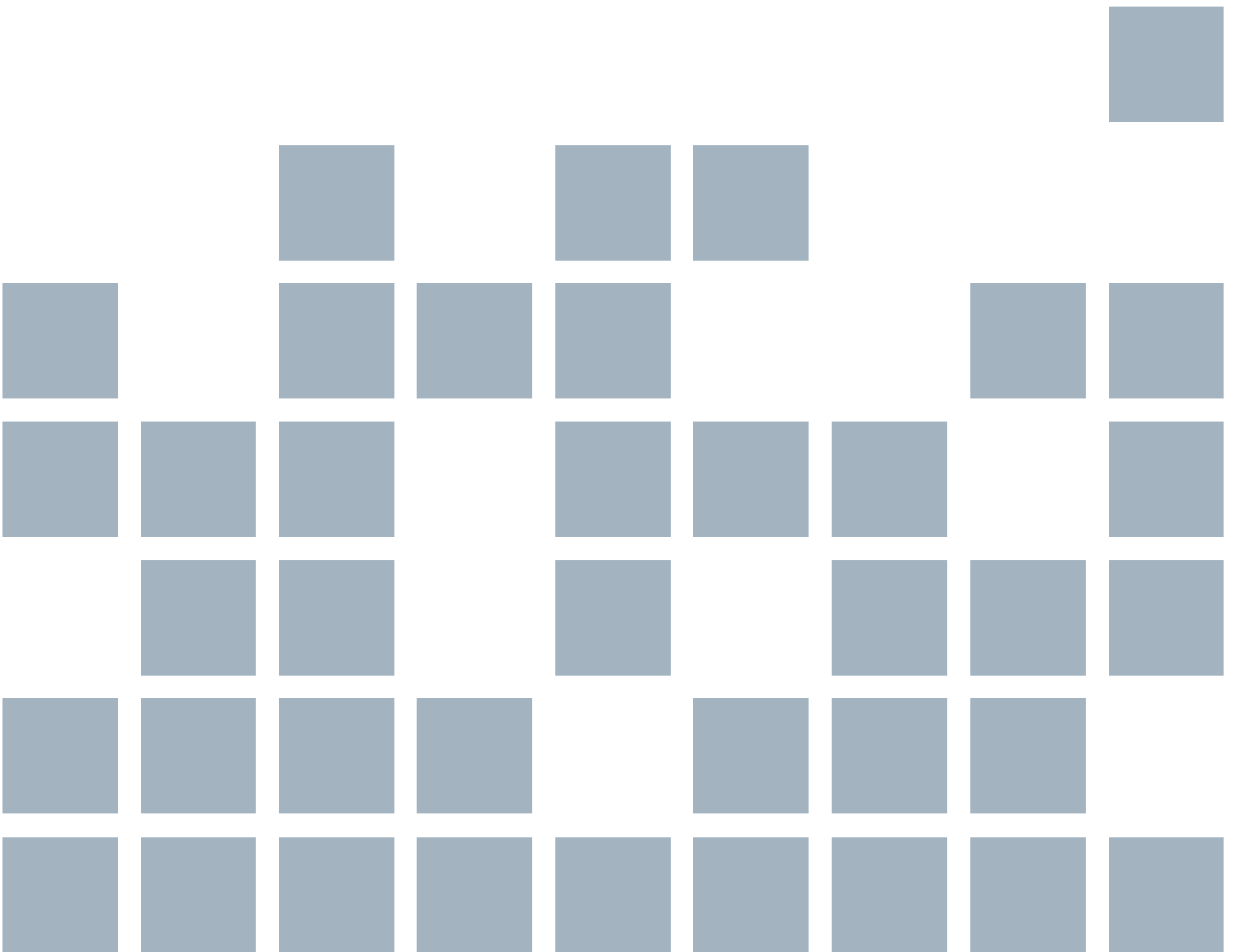
Regels van het bestemmingsplan 'Rijksweg 62, Duiven'.

Bijlagen bij de regels



Bijlage 1 Inrichtingsplan Rijksweg 62 Duiven

Verbeelding





buro-sro.nl