



PRO RUIMTE

grensverleggend verbinden

Gemeente **Duiven**

Ontvangstdatum : 17-11-2025
Documentnummer: D2025-00019273

RUIMTELIJKE MOTIVERING 'GOO Welleveldsestraat 2, Duiven'

Datum: 17 november 2025

Projectcode: P08239

Versie: Eindconcept

Colofon	
Titel:	Ruimtelijke motivering ‘GOO Welleveldsestraat 2, Duiven’
Datum:	17 november 2025
Versie:	Eindconcept
Auteur:	N.S./J.W.
Opdrachtgever:	Gemeente Duiven
Vrijgave:	S.G.
Opdrachtnemer:	Pro Ruimte
	Modelleur 4
	5171 SL Kaatsheuvel
Contactpersoon:	R.v.d.B.
Telefoon:	0416 759779
Email:	info@proruimte.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Maatschappelijke doelen Omgevingswet	5
1.3	Projectgebied	5
1.4	Het omgevingsplan	7
1.5	Opzet van de motivering	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Bestaande situatie	10
2.3	Toekomstige situatie	13
2.4	Strijdigheid met het omgevingsplan	15
3	Beleid en regelgeving	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	22
3.4	Regionaal beleid	25
3.5	Gemeentelijk beleid	25
3.6	Conclusie relevant ruimtelijk beleid	27
4	Omgevingsaspecten	28
4.1	Archeologie en cultureel erfgoed	28
4.2	Bedrijfsmatige activiteiten	30
4.3	Duurzaamheid en klimaat	31
4.4	Gezondheid	34
4.5	Landschap en stedenbouw/welstand	35
4.6	Milieu	36
4.7	Natuur / ecologie	49
4.8	Water	51
4.9	Wegen, verkeer en parkeren	54
4.10	Wonen	56
5	Uitvoerbaarheid	57
5.1	Activiteiten, regels	57
5.2	Voorschriften / voorwaarden	57
5.3	Financiële / economische uitvoerbaarheid	57
5.4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
5.5	Procedure	59
6	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	60
6.1	Conclusie	60
7	Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan	61
	Bijlagen	62

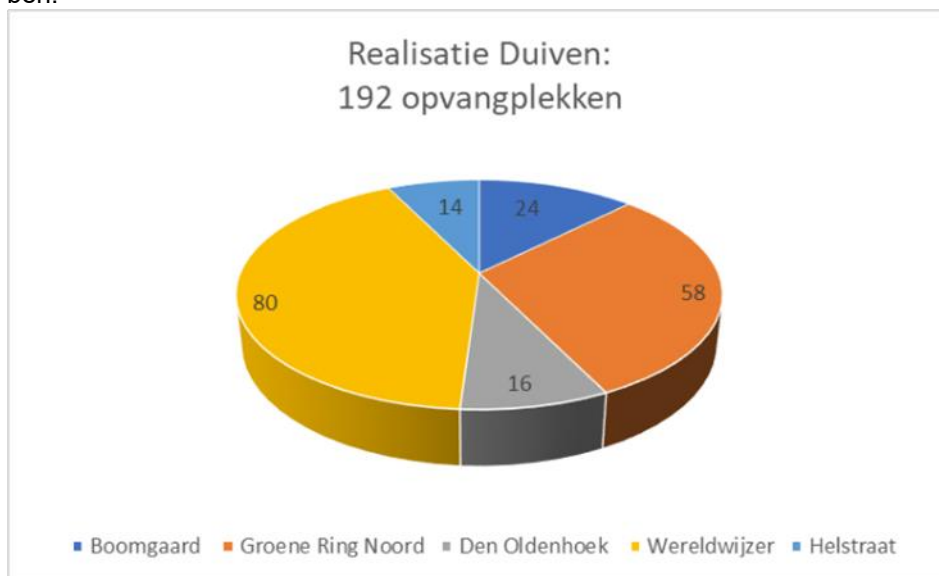
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Russische invasie van Oekraïne begon op 24 februari 2022. De invasie veroorzaakte Europa's grootste ontheemden crisis sinds de Tweede Wereldoorlog. Om de ontheemden stroom naar Nederland in goede banen te leiden heeft het Rijk in 2022 de Veiligheidsregio's de opdracht gegeven om 50.000 opvangplekken voor Oekraïense ontheemden te realiseren. Dit aantal is sindsdien met een aantal inspanningsverplichting opgehoogd tot 120.000 benodigde opvangplekken per 1 januari 2025. En per 1 juli 2025 verlaagd naar 109.000. De Rijksoverheid bepaalt hoeveel mensen uit Oekraïne iedere gemeente moet opvangen. Niet uit te sluiten is dat het Rijk de taakstelling weer verhoogd omdat 99,9% van de landelijk beschikbare opvangcapaciteit vol zit.

De gemeente Duiven heeft per 1 januari 2025 vanuit het Rijk een taakstelling gekregen voor 182 gemeentelijke opvangplekken voor Oekraïense ontheemden. De taakstelling is per 1 juli 2025 verlaagd naar 161 opvangplekken, bestaande uit een resultaatsverplichting van 90 en een cumulatieve inspanningsverplichting van 71. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 11 maart 2025 besloten om ook na deze datum aan de inspanningsverplichting te willen blijven voldoen. Op dit moment is deze taakstelling echter nog niet duurzaam gerealiseerd.

Momenteel zijn er in de gemeente Duiven 192 opvangplekken verspreid over 5 locaties. Zo wordt voorzien in de meest dringende levensbehoeften van ontheemden zoals huisvesting, onderwijs, werk, levensonderhoud en andere hulp (-goederen). Door de lang aanhoudende oorlog blijven mensen uit Oekraïne hulp nodig hebben.



De locaties de Wereldwijzer en de Groene Ring Noord dienen op korte termijn plaats te maken voor (sociale) woningbouw. Deze locaties sluiten hierom eind februari 2026 en eind maart 2026 voorgoed hun deuren. Daarom is voor nagenoeg de gehele taakstelling een nieuwe locatie nodig. Ook sluit eind 2026 in verband met de doortrekking van A15 de kleinschalige locatie aan Den Oldenhoek. Gezien de herontwikkeling van de Groene Ring Noord stopt ook de Boomgaard. Deze locatie is in eigendom van de KerkvoorNu en aan de Groene Ring Noord gekoppeld. Hierom moet voor 178 opvangplekken een nieuwe locatie komen. De gemeente Duiven wil dan meteen een meer duurzame opvanglocatie, dat wil zeggen meer zelfstandige woonruimte voor de bewoners dan in de huidige noodopvang en voor een langere periode.

Het college van de gemeente Duiven heeft op 16 september 2025 besloten om op de percelen rond het erf Welleveldsestraat 2, 6921 AZ te Duiven de gemeentelijke taakstelling te faciliteren. Het collegebesluit is als bijlage 1 opgenomen in deze ruimtelijke motivering.

De gemeente heeft in de toekomst grootschalige woningbouw op deze percelen voor ogen. Zover is het nog niet in verband met de noodzakelijke besluitvorming, onderzoeken en procedures. Tot die tijd wenst de gemeente een andere maatschappelijke bestemming voor de percelen in de vorm van gemeentelijke opvang van Oekraïense ontheemden te realiseren voor 178 personen. Hiertoe worden 48 prefab-gefabriceerde verplaatsbare woningen geplaatst in vier blokken bestaande uit twee bouwlagen met daarbij behorende voorzieningen onder meer ten behoeve van de ontsluiting, het parkeren (auto's en fietsen), de tijdelijke energievoorziening en afvalinzameling.

De gemeentelijke opdracht is om zo snel als mogelijk voor vervangende opvang te zorgen. Bij voorkeur centraal en duurzaam. Met centraal wordt centraal gelegen en niet verspreid bedoeld. En met duurzaam wordt duurzaam in tijd en ook wat betreft aanleggen en bouwen bedoeld.

Het omgevingsplan van gemeente Duiven biedt voor het projectgebied aan de Welleveldsestraat 2 geen mogelijkheden om de gewenste activiteiten en bebouwing rechtstreeks te realiseren. Om het voornemen mogelijk te maken, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hiervoor moet op basis van artikel 8.0 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden aangetoond dat de BOPA in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ET-FAL). Voorliggende motivering voorziet hierin.

1.2 Maatschappelijke doelen Omgevingswet

De Omgevingswet draait om het bereiken van een balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving. Dit komt tot uitdrukking in de maatschappelijke doelen die in artikel 1.3 van de Omgevingswet zijn opgenomen.

Artikel 1.3 Omgevingswet

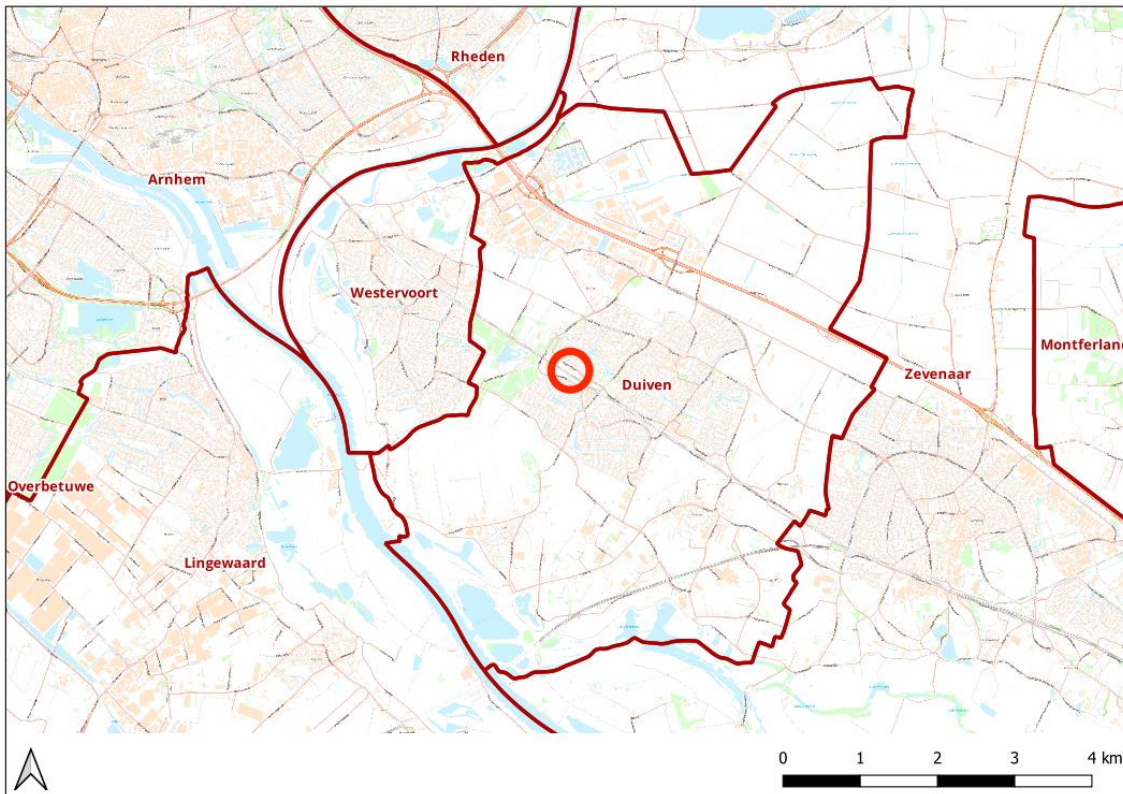
In artikel 1.3 van de Omgevingswet zijn de maatschappelijke doelen van de wet als volgt geformuleerd:

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land, en bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en*
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.*

1.3 Projectgebied

De beoogde locatie betreft drie aaneengesloten percelen tussen de Welleveldsestraat en de spoorlijn Arnhem-Zevenaar, bestaande uit agrarische gronden met in het midden een voormalig agrarisch erf met woning en bijgebouwen behorende bij het adres Welleveldsestraat 2 te Duiven. Daarnaast worden twee percelen (nummers 182 en 1325) gedeeltelijk gebruikt. De woning aan de Welleveldsestraat 2 heeft een oppervlakte van 236 m² en bouwjaar 1926. Het vervallen woonhuis met bijgebouwen is inmiddels gesloopt. De Welleveldsestraat betreft grotendeels een fietspad, met een toerit voor autoverkeer naar het bestaande erf via de Visserlaan. De gehele locatie is kadastraal bekend als gemeente Duiven, sectie G, met nummers 182 (gedeeltelijk) 870, 871, 876 en 1325 (gedeeltelijk).



Ligging projectgebied binnen de gemeente Duiven (bron: PDOK)

De percelen grenzen aan de noordoostzijde aan de Welleveldsestraat met daarachter een groenstrook en de Visserlaan. Aan de noordzijde van de Visserlaan liggen de woonwijken van Duiven West. De Visserlaan vormt de wijkontsluitingsweg voor de zuidelijke woonbuurten van Duiven West. De zuidwestzijde van de percelen grenst aan de spoorlijn Arnhem-Zevenaar. Ten zuiden van de spoorlijn ligt een smalle strook met grote vrijstaande woningen en diverse voorzieningen, ten zuiden van deze strook liggen de woonwijken Planetenbuurt en Muziekbuurt.

Aan de noordwestzijde zijn twee agrarische percelen gelegen (nummers 927 en 928). De zuidoostzijde grenst aan het terrein van een clubgebouw van verschillende verenigingen in de cultuur- en sportsector. Onderstaande percelen maken deel uit van het projectgebied:

Eigenaar	Kadastraal	Grootte (m²)
Gemeente Duiven	G 182	875*
Gemeente Duiven	G 870	4.750
Gemeente Duiven	G 876	6.905
Gemeente Duiven	G 871	5.280
Gemeente Duiven	G 1325	1.270*

*betreft het gedeelte van het perceel dat binnen het projectgebied valt

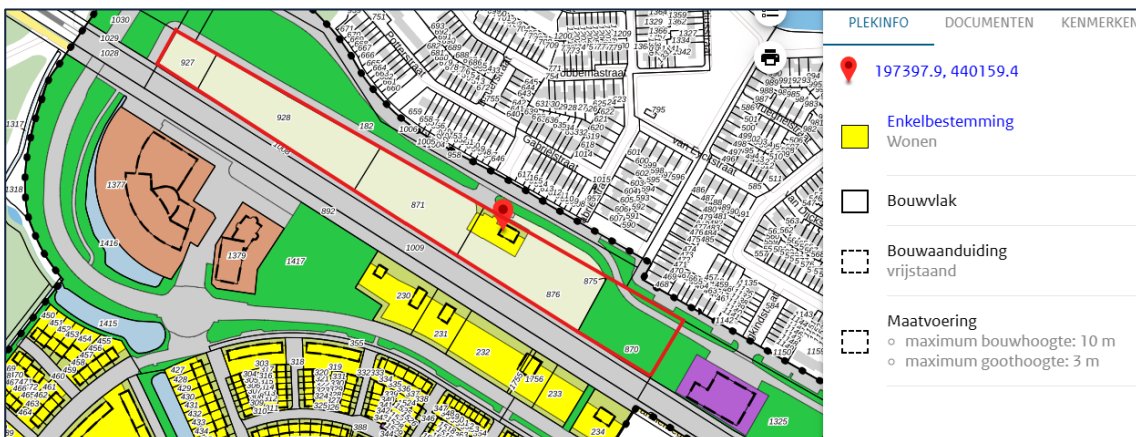


Begrenzing projectgebied gearceerd, ten noordwesten omlijn aangrenzende agrarische percelen (bron: PDOK)

1.4 Het omgevingsplan

1.4.1 Huidige regels omgevingsplan

Voor de betreffende percelen binnen het projectgebied is het omgevingsplan van gemeente Duiven van toepassing. Binnen het omgevingsplan zijn voor deze locatie de regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van kracht (het voormalig bestemmingsplan 'Duiven-Zuid'). Percelen 876 en 871 kennen drie enkelbestemmingen: Wonen, Tuin en Agrarisch. Alleen in perceel 876, behorende bij adres Welleveldsestraat 2, is een bouwvlak opgenomen. De maximale bouwhoogte is hiervoor 10 meter en de maximale goothoogte is 3 meter. Ter plaatse mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd. Perceel 870 heeft hoofdzakelijk de bestemming Groen, met een klein gedeelte Verkeer, waar de Visserlaan het perceel kruist. Tot slot is het gedeelte van het perceel 1325 dat gebruikt zal worden volledig bestemd als 'Groen'. Zie ook onderstaande afbeelding 'Geldend planologisch kader ter plekke van Welleveldsestraat 2, Duiven'.



Geldend planologisch kader Welleveldsestraat 2, Duiven (projectgebied rood omlijnd) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De op de locatie van kracht zijnde bestemmingen staan het volgende gebruik van de gronden toe:

- Agrarisch (grootste gedeelte van het projectgebied):
 - De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - Tevens zijn de gronden bestemd voor:
 - Extensieve (dag)recreatie;
 - Watergangen ten behoeve van de waterhuishouding.
 - Met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- Wonen (ter plaatse van het bestaande erf Welleveldsestraat 2):
 - Het bestaande aantal woningen ter plaatse van de aanduiding vrijstaand (uitsluitend vrijstaande woningen);
 - Aan huis verbonden beroepen;
 - Met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.
- Tuin (voorzijde van het bestaande erf Welleveldsestraat 2):
 - Bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Groen (ter plaatse van de percelen 870 en 1325):
 - Groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - Paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - Met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en onbebouwde gronden, en met inachtneming van de keur van het waterschap.

Op 31 mei 2009 is daarnaast het 'Bestemmingsplan Archeologie' vastgesteld. Aangezien dit plan dateert van vóór het bestemmingsplan 'Duiven-Zuid' zijn strikt genomen de regels uit het meest recente plan van kracht. Hierin ontbreekt echter een archeologische dubbelbestemming. Derhalve wordt voor deze regeling toch nog teruggegrepen op het voorheen geldende bestemmingsplan.

Vanuit het Bestemmingsplan Archeologie geldt voor het projectgebied een lage archeologische verwachting met onderzoeksplicht bij bodemverstoringen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter.

Tot slot zijn de parapluplannen 'Parkeren Duiven' (vastgesteld 18 april 2023) en 'archeologie en afwijkingsregels Duiven' (vastgesteld 23 april 2024) van toepassing. Deze plannen bevatten algemene regels ten aanzien van parkeernormen, afwijkingsmogelijkheden op basis van de voormalige 'kruimelgevallenregeling' en vrijstellingen van omgevingsvergunningplichten voor werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek.

1.4.2 Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit

De omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor dit initiatief ziet toe op het realiseren van 48 verplaatsbare woningen ten behoeve van de opvang van de gemeentelijke taakstelling voor Oekraïense ontheemden die reeds woonachtig zijn binnen gemeente Duiven. Daarnaast ziet de BOPA toe op het tijdelijk (maximaal 5 jaar) toestaan van het gebruik van het projectgebied ten behoeve van de opvang van de genoemde doelgroep. Ook de realisatie van aan deze functie ondergeschikte bouwwerken, zoals parkeerplekken, ontsluitingsroutes, straatverlichting, afval en energievoorzieningen en fietsenstallingen. Voor de inrichting van het projectgebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld, in hoofdstuk 2 van deze motivering wordt daarop nader ingegaan.

Tot slot omvat de aanvraag de omgevingsplanactiviteit voor een uitweg (vanwege de beoogde aanpassingen aan de bestaande inrit aan de Welleveldsestraat 2).

1.4.3 Procedure

Middels een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) kan het voornemen voor een tijdelijke nieuwe opvanglocatie voor de in de gemeente woonachtige Oekraïense ontheemden worden gerealiseerd. De procedure voor een BOPA (na indiening van de voor de aanvraag benodigde documenten) verloopt als volgt:

- Reguliere procedure: 8 weken, met mogelijkheid tot verlenging met 6 weken;
- in door het bevoegd gezag aangewezen gevallen kan de uitgebreide procedure van toepassing worden verklaard (26 weken, met mogelijkheid tot verlenging met 6 weken).

De gemeente Duiven heeft op 23 november 2024 de 'Notitie adviesrecht, verplichte participatie en delegatiebesluit 2024 Duiven' vastgesteld. Hierin zijn gevallen aangegeven waarin de gemeenteraad bindend adviesrecht heeft ten aanzien van het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning voor in deze beleidsregels genoemde ruimtelijke ontwikkelingen. In deze lijst is onder meer opgenomen dat plannen bestaande uit het toevoegen van 4 of meer woningen binnen de bebouwde kom vallen onder de lijst waarvoor de raad bindend advies wil uitbrengen. Om die reden is voor de aanvraag omgevingsvergunning voor deze tijdelijke locatie bindend adviesrecht van de raad van toepassing. Dit laat onverlet dat de reguliere procedure op deze aanvraag van toepassing is.

Participatie

Onder de Omgevingswet wordt het voeren van de omgevingsdialoog voorafgaand aan de planvorming van groter belang; gemeenten hebben onder de Omgevingswet meer vrijheid om eigen participatiebeleid vast te leggen en uitvoering ervan als voorwaarde aan een vergunning te verbinden. In het kader van de te doorlopen planologische procedure dient voorafgaand hieraan met bevoegd gezag afgestemd te worden op welke wijze invulling gegeven moet worden aan de omgevingsdialoog.

Ook in dit geval worden plannen bestaande uit nieuwe woningen (meer dan 1 woning) aangehaald als typen ontwikkelingen waarvoor verplichte participatie geldt. Voor de realisatie van de opvanglocatie aan de Welleveldsestraat 2 is derhalve een participatieproces in het kader van de vergunningaanvraag doorlopen.

1.5 Opzet van de motivering

In hoofdstuk 2 is de planbeschrijving beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het geldende beleid dat van toepassing is op de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven en getoetst aan geldend beleid. Hoofdstuk 5 gaat in op de procedure en de uitvoerbaarheid van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zowel juridisch, maatschappelijk als economisch. In hoofdstuk 6 wordt ten slotte geconcludeerd of wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie, inclusief het beoogde ontwerp, beschreven.

2.2 Bestaande situatie

Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit een voormalig agrarisch erf omringd door enkele agrarische percelen. Op het erf bevinden zich de voormalige agrarische bedrijfswoning Welleveldsestraat 2 en enkele bijgebouwen. Het vervallen woonhuis met bijgebouwen is inmiddels gesloopt. Het erf wordt ontsloten via de Welleveldsestraat, die als ventweg langs de Visserlaan ligt en direct hierop aansluit. Vanaf de Visserlaan is het erf nauwelijks zichtbaar vanwege een hoge heg en bosschages langs de Visserlaan zelf. Het erf is in eigendom van de gemeente. De woning aan de Welleveldsestraat had een oppervlakte van circa 236 m². De bijgebouwen hadden een gezamenlijk oppervlak van circa 348 m².

De agrarische percelen werden gepacht en gebruikt ten behoeve van beweiding door paarden. Tussen deze percelen en de Visserlaan loopt de Welleveldsestraat als fiets- en wandelpad verder langs het spoor, onder het viaduct van de Westsingel door. Ten oosten grenzen de percelen aan het terrein met verenigingsgebouw voor diverse verenigingen uit Duiven. Onderstaande afbeeldingen geven de huidige situatie van het projectgebied weer.



Voormalige erf Welleveldsestraat gezien vanaf de voorzijde van het erf



Voormalige erf Welleveldsestraat 2, gezien vanaf de Welleveldsestraat en kijkend in zuidoostelijke richting



Voormalige erf gezien vanaf de Visserlaan, kijkend in westelijke richting



Noordwestzijde projectgebied, gezien vanaf de insteek fiets-wandelpad Welleveldsestraat



Projectgebied kijkend in zuidoostelijke richting, gezien vanaf fiets-wandelpad Welleveldsestraat

2.3 Toekomstige situatie

Locatiekeuze

Nadat duidelijk is geworden dat een groot deel van de bestaande opvanglocaties zou gaan sluiten, is door de gemeente gezocht naar een nieuwe locatie om te kunnen voorzien in de gehele gemeentelijke taakstelling. Om tot een goede locatie te kunnen komen heeft de gemeente de volgende criteria geformuleerd:

- Minimaal 3 - 5 jaar beschikbaar;
- bij voorkeur een terrein van minimaal 2 hectare;
- makkelijk aan te sluiten terrein op bestaande infrastructuur van verkeer, water, elektriciteit en riolering;
- bij voorkeur bouwrijpe grond en in eigendom van de gemeente of snel te verwerven;
- de realisatieduur bedraagt, bij voorkeur, maximaal 6 maanden;
- afdoende bereikbare voorzieningen (op fietsafstand van bijvoorbeeld winkels, bij voorkeur op maximaal 2,5 kilometer) en openbaar vervoer (op loopafstand, bij voorkeur op maximaal 500 meter);
- bij voorkeur een toekomstige woningbouwlocatie zodat infrastructuur later hergebruikt kan worden.

In het collegebesluit van 16 september 2025 is aangegeven dat de snelheid van realisatie erg belangrijk is. Dan is een locatie waar de gemeente grondeigendom heeft en daarmee de regie randvoorwaardelijk. Daarnaast is de locatie al sinds 2003 in beeld voor stedelijke ontwikkeling en ook opgenomen in gemeentelijke verstedelijkingsplannen. Dit geldt niet voor andere locaties. Eind 2024 heeft de gemeente een oproep gedaan of er andere locaties voor ontheemdenopvang zijn. Hieruit zijn geen nieuwe locaties naar voren gekomen.

Uitgangspunten

In de toekomstige situatie is de gemeente Duiven voornemens ter plekke van de in paragraaf 1.2 genoemde percelen een tijdelijke opvanglocatie voor de reeds in de gemeente woonachtige ontheemden uit Oekraïne te realiseren. Het uitgangspunt is om de gehele taakstelling van de gemeente Duiven op deze locatie op te kunnen vangen. Omdat de taakstelling aan de hand van landelijke instroomcijfers regelmatig wordt bijgesteld, was een bandbreedte aangehouden tussen de voormalige taakstelling van 182 opvangplekken en de verlaging per 1 juli 2025 naar 161 opvangplekken. Inmiddels is duidelijk dat 178 ontheemden uit Duiven moeten worden opgevangen. In het ontwerp zijn hiervoor 48 verplaatsbare woningen opgenomen. Deze opvanglocatie wordt ingericht voor een periode van 5 jaar. Hierbij zijn de eisen voor tijdelijke sociale woningbouw conform de Product Markt Combinatie als uitgangspunt gesteld. Er wordt nu ingezet op circa 15 m² woonoppervlak per bewoner, daar waar dit in het landelijke programma van eisen voor de noodopvang uit 2022 is vastgesteld op 5 m² verblijfsruimte en 5 m² slaapvertrek per bewoner.

Daarnaast dient in het ontwerp rekening gehouden te worden met diverse omgevingsfactoren: allereerst zijn er twee specifiek relevante geluidsbronnen direct grenzend aan het projectgebied waarmee rekening gehouden dient te worden, te weten de spoorlijn Arnhem-Duiven ten zuiden en de Visserlaan ten noorden. Tevens is er sprake van bestaand woongebied direct ten noorden van de Visserlaan. De eerste rij woningen in deze wijk (aan de Gabrielstraat) grenst echter met de tuinen aan de Visserlaan en dus ook aan het projectgebied.

Naast deze factoren gelegen buiten het projectgebied, dient tevens rekening gehouden te worden met een tweetal leidingen die in het projectgebied zijn gelegen. Dit betreffen een warmtetransportleiding van Vattenfall (stadsverwarming) en een hoofdtransportleiding voor drinkwater van Vitens. Met de eisen omtrent de gestelde eisvoorzorgsmaatregelen voor deze leidingen is in het ontwerp rekening gehouden.

Beperkingen spoor

Het projectgebied maakt onderdeel uit van de spoorzone in Duiven en ligt dan ook direct langs de spoorlijn Arnhem - Zevenaar. Voor werkzaamheden direct langs het spoor geldt een omgevingsvergunningplicht waarvoor ProRail als spoorbeheerder het bevoegd gezag is. De aan te houden afstanden tot het spoor zijn afhankelijk van het type spoor:

- De beschermingszone van een hoofdspoorweg op maaiveldniveau reikt tot 11 meter uit het hart van het spoor. Deze afstand geldt, indien er meerdere sporen naast elkaar liggen, ten opzichte van het buitenste spoor.
- De beschermingszone van een hoofdspoorweg op een ophoging reikt tot 6 meter vanuit de teen van het talud.

Het spoor ten zuiden van het projectgebied ligt op maaiveldniveau.

Stedenbouwkundig ontwerp

Voor de inrichting van de opvanglocatie is een inrichtingsplan opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met vereiste en gewenste afstanden tot het spoor en de binnen het projectgebied gesitueerde ondergrondse leidingen. De dichtstbijzijnde verplaatsbare woningen zijn gesitueerd op ruim 30 meter uit het spoor. Hiermee geldt dat er geen vergunning- of meldingsplicht is vanwege het werken in de beschermingszone van het spoor. De zones waarbinnen deze leidingen liggen zijn niet bebouwd.

In het ontwerp vormt de locatie van het voormalige agrarische erf de basis. De aanwezige bebouwing is gesloopt, de gebouwen waren gezien de bouwkundige staat ervan niet bruikbaar voor het beoogde gebruik. Ter plaatse van het voormalige erf worden de centrale voorzieningen gerealiseerd, zoals parkeerplaatsen, de tijdelijke energievoorziening, de afvalinzameling en een opstelplek voor de hulpdiensten. Voor de ontsluiting wordt gebruikgemaakt van de bestaande inrit tot het erf. Gezien de intensivering van het gebruik wordt de aansluiting van de inrit op de Visserlaan aangepast aan de conform CROW-normen geldende eisen voor een dergelijke inrit en uitgebreid met een aparte oversteekplaats voor fietsers en voetgangers, die aansluit op het fiets- en voetpad aan de overzijde van de Visserlaan. De aanpassing van de inrit wordt in een nader stadium verder uitgewerkt en voor de in gebruik name van de opvanglocatie gerealiseerd.

Ten westen en ten oosten van het voormalige agrarische erf worden de verplaatsbare woningen gerealiseerd. Deze zijn gegroepeerd in vier woonblokken, één aan de westzijde en drie aan de oostzijde, die bestaan uit twee bouwlagen. De woonblokken staan parallel aan het spoor en de Visserlaan en worden met een pad ontsloten op het centrale plein. Het pad in oostelijke richting sluit aan op het parkeerterrein rondom het clubgebouw van de verenigingen. De entrees tot de verplaatsbare woningen en de stijpunten met toegang tot de tweede bouwlaag zijn gericht op dit pad. Het pad is bedoeld voor de ontsluiting van de verplaatsbare woningen, maar is tevens bedoeld om de toegankelijkheid van de woonblokken voor de hulpdiensten te garanderen.

De ruimte rondom de woonblokken krijgt een groene inrichting, waarbij het bestaande opgaande groen in de vorm van bomen en houtsingels zo veel mogelijk worden gehandhaafd. Een groot deel van deze ruimte is bedoeld voor de aanleg van wadi's ten behoeve van de infiltratie van hemelwater. Direct ten oosten van het centrale plein, aan de zijde van de Visserlaan, worden speelvoorzieningen gerealiseerd. In het meest oostelijke einde van het projectgebied wordt een sportveld aangelegd. Verder wordt er een wandelpad aangelegd.

De woonblokken zijn opgebouwd uit prefab gefabriceerde units, die voldoen aan de Product Markt Combinaties (PMC) voor tijdelijke sociale woningen. Binnen de ingetekende bouwblokken worden drie verschillende types PMC toegepast, te weten PMC 12, PMC 13 en PMC 14. PMC 12 gaat uit van 3 bewoners per eenheid, PMC 13 kan 4-5 personen per eenheid huisvesten en in PMC 14 kunnen 6-7 personen wonen. In het ontwerp zijn 14 PMC 12-eenheden, 30 PMC 13-eenheden en 4 PMC 14-eenheden opgenomen. In totaal bieden de 4 woonblokken met 48 woningen opvangruimte voor maximaal 178 personen. Een van de PMC 14-eenheden is gereserveerd als kantoor voor de locatiebegeleiding en -beveiliging.

De eenheden zijn geclusterd opgesteld aan weerszijden van het bestaande erf en bestaan uit rijen van twee bouwlagen. De bestaande bebouwing op het erf is volledig gesloopt en ter plaatse worden parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen, afvalvoorzieningen en een opstelplek voor hulpdiensten gerealiseerd.

De ontsluiting van het terrein voor autoverkeer vindt plaats via de bestaande toerit naar het erf aan de Welleveldsestraat 2. Ten behoeve van de verandering van het aantal verkeersbewegingen via deze inrit wordt de ontsluiting tijdig aangepast aan de conform CROW-normen geldende eisen voor een dergelijke inrit.



Stedenbouwkundig ontwerp tijdelijke opvanglocatie (bron: Buro Stedenbouw)

Het stedenbouwkundig ontwerp is toegevoegd als bijlage 2 bij deze ruimtelijke motivering. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige opzet en de gevels van de gebouwen die binnen het projectgebied worden gerealiseerd.



Artistieke impressie van de verplaatsbare woningen (bron: TheNewMakers)

2.4 Strijdigheid met het omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied tot tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden is strijdig met het bestemmingsplan 'Duiven-Zuid', onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Duiven. Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' is het gebruik van de gronden ten behoeve van tijdelijke opvang niet toegestaan, evenals het bebouwen van de gronden ten behoeve van deze functie.

Daarnaast is de beoogde herinrichting van de locatie van het erf Welleveldsestraat 2 (ter plaatse gelden de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin') niet passend binnen de ter plekke toegestane functies. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, kan de gemeente Duiven een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verlenen. Voorliggende motivering voorziet in de onderbouwing dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente en wordt geconcludeerd of het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor in de gemeente woonachtige Oekraïense ontheemden aan de Welleveldsestraat 2 te Duiven al dan niet in strijd is met beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Instructieregels Rijk

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze komen voort uit de beleidsdoelen van de Omgevingswet. Met zo'n instructieregel geeft het Rijk aan welke onderwerpen bij een wijziging van het omgevingsplan of het verlenen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit in ieder geval aan bod moeten komen. Er zijn drie typen instructieregels:

1. Regels die in acht moeten worden genomen;
2. Regels waar rekening mee moet worden gehouden;
3. Regels die moeten worden betrokken bij de wijziging.

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat onder meer regels ten aanzien van onderzoeksinspanningen die voor specifieke voorgenomen activiteiten verricht dienen te worden. De betreffende onderzoeken worden in hoofdstuk 5 van deze onderbouwing aangehaald.

3.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het streven naar integraliteit, een belangrijk onderdeel in de NOVI, komt samen in vier verschillende prioriteiten, te weten:

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

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de werkwijze zoals opgenomen in de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het voorliggende planvoornemen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

Toetsing

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan de beleidsdoelen uit de NOVI. Eén van de kerndoelen uit de NOVI is immers het 'zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften'. Er bestaat een concrete behoefte aan opvanglocaties voor Oekraïense ontheemden (blijkt uit de gemeentelijke taakstellingen die het Rijk voorschrijft), waartoe met de beoogde tijdelijke opvanglocatie aan de Welleveldsestraat aangesloten wordt op dit beleidsdoel uit de NOVI.

3.2.3 Besluit kwaliteit leefomgeving

De wetgever heeft in de Omgevingswet (Ow) de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd, om nationale en provinciale belangen te beschermen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan regels over omgevingswaarden, instructieregels, beoordelingsregels en regels voor monitoring. Het Bkl geldt voor het Rijk en decentrale overheden. Het Bkl vervangt de regels van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Hoofdstuk 8 van het Bkl bevat beoordelingsregels voor omgevingsvergunningen. Deze beoordelingsregels gelden voor omgevingsvergunningen waarvoor het Rijk de vergunningplicht bepaalt in de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Beoordelingsregels voor omgevingsvergunningen waarvoor decentrale overheden de vergunningplicht bepalen staan in het omgevingsplan, de waterschapsverordening of de omgevingsverordening.

De beoordelingsregels in het Bkl gaan over:

- Algemene beoordelingsregels;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur;
- waarborgen van de veiligheid;
- beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- duurzaamheid en bruikbaarheid.

In het Bkl is in artikel 8.0a lid 2 opgenomen dat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies in het omgevingsplan het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Afdeling 5.1 van het Bkl stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan over:

- Algemene bepalingen;
- waarborgen van de veiligheid;
- beschermen van de waterbelangen;
- beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Afdeling 5.2 van het Bkl bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over:

- Het voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen;

- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool;
- bebouwingscontour jacht;
- bebouwingscontour houtkap.

Onderdeel	Onderdeel in Bkl	Paragraaf in deze onderbouwing
<i>Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties</i>	<i>Paragraaf in Bkl</i>	
Waarborgen van de veiligheid	5.1.2	4.6.6 en 4.6.7
• Veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines		4.6.7
• Belemmeringsgebied buisleiding gevaarlijke stoffen		4.6.7
• Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik		Niet relevant
• Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten		4.6.6
• Veiligheid rond luchthavens	[gereserveerd]	Niet relevant
• Veiligheid van infrastructuur rond Seveso-inrichtingen		Niet relevant
Beschermen van de waterbelangen	5.1.3	4.8
• Primaire waterkeringen		Niet relevant
• Kust		Niet relevant
• Grote rivieren		Niet relevant
• IJsselmeergebied		Niet relevant
Beschermen van gezondheid en milieu	5.1.4	4.6
• Kwaliteit van de buitenlucht		4.6.3
• Geluid door activiteiten		4.6.2
• Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen		4.6.2
• Geluid rond luchthavens	[gereserveerd]	Niet relevant
• Trillingen		4.6.8
• Slagschaduw van windturbines		Niet relevant
• Bodemkwaliteit		4.6.5
• Geur		4.6.4
Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	5.1.5	
• Kust		Niet relevant
• PKB-Waddenzee en Waddengebied		Niet relevant
• Ladder voor duurzame verstedelijking		3.2.4
• Cultureel erfgoed en werelderfgoed		4.1
Behoud van ruimte voor toekomstige functies	5.1.6	
• Autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen		Niet relevant
• Buisleidingen van nationaal belang		Niet relevant
• Project Mainportontwikkeling Rotterdam		Niet relevant
• Parallelle Kaagbaan		Niet relevant
Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	5.1.7	
• Landsverdediging en nationale veiligheid		Niet relevant
• Elektriciteitsvoorziening		Niet relevant
• Rijkswaagen		Niet relevant
• Communicatie-, navigatie- en radarapparatuur voor de burgerluchtvaart		Niet relevant
• Landelijke fiets- en wandelroutes		Niet relevant
• Hyperscale datacentra		Niet relevant
• aanwijzing woningbouwcategorieën		3.5.2
• het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	5.1.8	Niet relevant

<i>Instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving</i>	<i>Artikel in Bkl</i>	
• Voorkomen belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen	5.163	4.6
• Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's	5.164	Niet relevant
• Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool	5.165	Niet relevant
• Bebouwingscontour jacht	5.165a	Niet relevant
• Bebouwingscontour houtkap	5.165b	Niet relevant

Toetsing

Ten aanzien van artikel 5.1.6 van het Bkl (Het behoud van ruimte voor toekomstige functies) wordt opgemerkt dat ten zuiden van het projectgebied een spoorlijn ligt. Zoals aangegeven in paragraaf 2.3 ligt alle bebouwing in de toekomstige situatie buiten de beschermingszone van het spoor. Er vindt geen hinder plaats waardoor de ruimte voor het hoofdspoor in het geding komt (zoals ook vastgelegd in artikel 5.163 Bkl).

Overige relevante omgevingsaspecten zijn in hoofdstuk 4 van deze motivering nader beoordeeld. Hieruit blijkt dat het plan niet in strijd is met andere onderdelen uit het Bkl.

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is onder de Omgevingswet opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.5.4. In de ruimtelijke motivering bij een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte. Naast wijzigingsbesluiten is deze onderbouwingplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

3.2.4.1 Wettelijk kader

Artikel 5.129g van het Bkl schrijft voor dat, voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met:

- De behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling;
- Als de voorgenomen stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van een stedelijk gebied, aangetoond is dat er geen mogelijkheden zijn voor realisatie van de voorgenomen stedelijke ontwikkeling binnen dat stedelijk gebied of stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van dat stedelijk gebied.

In artikel 5.129g van het Bkl wordt onder lid 1 het relevante begrip 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

3.2.4.2 Uitwerking

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Alvorens de twee treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Artikel 5.129g uit het Bkl geeft weliswaar aan dat er sprake dient te zijn van een ontwikkeling die voldoende substantieel is, maar geeft hierbij geen grens. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Voor overige stedelijke functies, waartoe een tijdelijke opvanglocatie behoort, wordt conform jurisprudentie uitgegaan van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder wanneer het een ontwikkeling met een nieuw ruimtebeslag groter dan 500 m² betreft. De beoogde tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden overstijgt deze drempelwaarde. Het plan dient dus beschouwd te worden als een stedelijke ontwikkeling en om die reden dient de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

De gemeente Duiven heeft per 1 juli 2025 een taakstelling van 161 opvangplekken voor Oekraïense ontheemden. Deze taakstelling bestaat uit een resultaatsverplichting van 91 en een cumulatieve inspanningsverplichting van 71 opvangplekken. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 11 maart 2025 besloten om ook na deze datum aan de inspanningsverplichting te willen blijven voldoen. Op dit moment is deze taakstelling echter nog niet duurzaam in tijd gerealiseerd.

Momenteel zijn er 192 gemeentelijke opvangplekken verspreid over 5 locaties. Zo wordt voorzien in de meest dringende levensbehoeften van Oekraïense ontheemden zoals huisvesting, onderwijs, werk, levensonderhoud en andere hulp (-goederen). Door de lang aanhoudende oorlog blijven mensen uit Oekraïne hulp nodig hebben. Echter, op 1 maart 2026 moet de opvanglocatie Wereldwijzer en op 1 april 2026 de opvanglocatie Groene Ring Noord ontruimd zijn. Deze schoollocaties maken plaats voor (sociale) woningbouw. Hierom moet voor nagenoeg de gehele taakstelling een nieuwe locatie gezocht worden.

Voorgaande onderstreept het feit dat er sprake is van een concrete behoefte (gezien de door het Rijk opgelegde taakstelling). Daarnaast is er sprake van een zeer urgente situatie omwille van de naderende sluiting van enkele noodopvanglocaties.

Ligt het projectgebied binnen bestaand stedelijk gebied?

Het projectgebied ligt binnen de bebouwde kom van Duiven en wordt omringd door een woonwijk en spoorlijn. Het projectgebied maakt hierdoor onderdeel uit van het stedenbouwkundig samenstel van de kern Duiven. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

3.2.4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 5.129g uit het Bkl.

3.2.5 Naslagwerk Gemeentelijke Opvang Oekraïners (GOO)

Om gemeenten te blijven helpen bij het opzetten en beheren van opvanglocaties heeft het ministerie van Justitie en Veiligheid samen met de Ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Sociale Zaken en Werkgelegenheid, Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en andere partners buiten de Rijksoverheid een Naslagwerk Gemeentelijke Opvang Oekraïners (GOO) opgesteld.

Deze dynamische handreiking biedt handvatten die gemeenten ondersteunen bij de organisatie en uitvoering van de GOO. Uitgangspunt is dat de GOO toegankelijk is voor alle ontheemden uit Oekraïne. De voorzieningen en rechten voor deze ontheemden dienen zoveel mogelijk gelijkwaardig te zijn aan de rechten en voorzieningen van personen die worden opgevangen via het reguliere asielproces.

De handreiking beschrijft de onderdelen en aspecten die voor iedere gemeente van toepassing zijn bij de organisatie, inrichting en inzet van de GOO. Het is daarmee geen uitputtende of allesomvattende handreiking. Veel onderdelen moeten nog nader uitgewerkt worden en daarnaast zal er sprake zijn van meer gemeenten en locatie specifieke situaties, die door iedere gemeente zelf nader ingevuld moeten worden. De handreiking zal bovendien geactualiseerd worden op basis van nieuwe informatie, beleidsontwikkelingen of reacties die komen vanuit gemeenten, veiligheidsregio's of andere betrokken partijen.

3.2.5.1 Toetsing

Voor onderhavige onderbouwing is met name paragraaf 9 'ADVIES OMGEVINGSPLAN EN OMGEVINGSVERGUNNING' uit de huidige handreiking (versie 8.2 d.d. 14 januari 2025) van toepassing. Deze paragraaf (pagina 12) beschrijft hoe om te gaan met strijdig gebruik van het omgevingsplan. Het blijft van groot belang dat opvanglocaties in korte tijd opgezet en in gebruik genomen kunnen worden. Het college van burgemeesters en wethouders kan ervoor kiezen in deze fase niet handhavend op te treden. Met de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt het gebruik tijdelijk toegestaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De kern van deze Omgevingsvisie is dat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland voorop staat. Om dit te behouden en te bereiken worden in de omgevingsvisie drie uitgangspunten centraal gesteld: een Duurzaam, Economisch krachtig en een Verbonden Gelderland.

Duurzaam

Gelderland beschikt over talrijke initiatieven en kansrijke aanknopingspunten op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie en biodiversiteit. Gelderland maakt ruimte voor forse schaalsprongen ten behoeve van een duurzame omgeving, samenleving en economie. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- **Energietransitie:** in 2050 is Gelderland energieneutraal. Dat wil de provincie bereiken door grootschalig besparen, opwekken uit duurzame energiebronnen en innoveren. Als tussendoel wordt ingezet op 49% CO₂ reductie in 2030.
- **Klimaatadaptatie:** in 2050 is Gelderland ingericht op het veranderde klimaat.
- **Circulaire economie:** in 2050 is Gelderland een afvalloze provincie. Met als tussenstap 50% reductie van het gebruik van grondstoffen in 2030. Afval bestaat niet meer; er zijn alleen nog grondstoffen die blijvend hun waarde behouden.
- **Biodiversiteit:** vanaf 2019 denkt en werkt Gelderland natuur-inclusief. Biodiversiteit gaat verder dan de bekende natuurgebieden. Ook daarbuiten, in woonwijken, op werklocaties en bij infrastructuur wordt van biodiversiteit een kernkwaliteit gemaakt.

Een krachtige economie

De 'oude' economie van ongelimiteerde groei verandert in een economie die in balans is met haar sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving. Nieuwe verdienmodellen en nieuwe technologieën doen hun intrede. De maakindustrie beleeft in Nederland een her- en opwaardering. Vestigingsklimaat, arbeidsmarkt, vakmanschap en kennisinfrastructuur worden steeds belangrijker.

De woningmarkt in Nederland kampt enerzijds met schaarste en anderzijds met krimp. Daarnaast is er een grote opgave om bestaande bouw te verduurzamen. Gelderland heeft sterke troeven voor een internationaal onderscheidende en uiterst potentiële positie – clustering van economische activiteit, maakindustrie, logistieke kracht, sociaal ondernemen, natuur, kennis en onderwijs, ruimte, cultuur en sport en een strategische ligging.

Op woongebied heeft Gelderland eveneens een uitzonderlijke positie. Door zowel te investeren in een bruisende en levendige stad als in een vitaal platteland ontstaat een symbiose waarbij beide elkaar versterken. Hierdoor gaat van Gelderland aantrekkingskracht uit. De Gelderse economie is krachtig. Deze situatie is niet vanzelfsprekend. Duurzame werkgelegenheid en bedrijvigheid zijn cruciaal voor de economische kracht van de Gelderse regio's. Daarnaast vraagt een goed vestigingsklimaat om hoogwaardige culturele voorzieningen. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Het uitnuttigen van de strategische ligging van Gelderland. De Gelderse economie kan zich verder ontwikkelen binnen de natuur- en landschapswaarden en deze dragen duurzaam bij.
- Het positioneren van Gelderland als hét vestigingsgebied voor de nieuwe generatie ondernemers. Ondernemers die duurzaam ondernemen in balans met de sociale, ecologische en ruimtelijke omgeving hoog in het vaandel hebben.
- Een sociaal evenwichtig vestigingsklimaat in Gelderland. Het versterken van de positie van Gelderland op het gebied van food, health en energy en andere topsectoren en stimuleren van kleinschalig ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten.
- Het verduurzamen van de bestaande gebouwde woonomgeving. Dit is noodzakelijk om steden toekomstbestendig en economisch aantrekkelijk te maken. De provincie zoekt actief naar interessante transformaties, zoals de functiemenging op bedrijventerreinen en het omzetten van kantoren naar woningen.

Blijvend verbonden

Het is van belang dat mensen andere mensen kunnen ontmoeten. Dat geldt voor mensen in steden, wijken en voor het platteland. Of het nu gaat om werk of sociale contacten, de samenleving moet voor flexibele netwerken zorgen die voor iedereen open staan en beschikbaar zijn. Naast traditionele voorzieningen als auto en OV doen nieuwe spelers en technologieën op het gebied van verbindingen en netwerken hun intrede, zoals smart mobility, zelfrijdende auto's en deelauto's. Ook het belang van snelle en betrouwbare data-uitwisseling neemt toe en is hier onderdeel van. De ontwikkelingen volgen elkaar snel op en zijn soms onstuimig. Het is van belang dat de relatief goede bereikbaarheid een toekomstvaste waarde voor Gelderland is. Systemen moeten meebewegen met nieuwe ontwikkelingen en deze ook faciliteren. Mobiliteit moet verder verduurzaamd worden. Daarbij wil de provincie het volgende bereiken:

- Een optimale bereikbaarheid van Gelderland door onderlinge aansluiting van vervoersmogelijkheden en verplaatsingen te faciliteren. In 2050 dient de mobiliteit van Gelderland volledig duurzaam te zijn in termen van energie, klimaat, circulair en biodiversiteit.
- Het creëren van slimme en duurzame oplossingen voor het verbinden van mensen, goederen en data. Daaronder wordt ook begrepen het beter benutten van bestaande infrastructuur en gedragsverandering. De opties tussen weg, rail en water worden zorgvuldig en duurzaam afgewogen.
- Het stimuleren en faciliteren van nieuwe vormen van vervoer en verplaatsing. Dit kan bijvoorbeeld door autonoom rijden.

Analyse

De provinciale Omgevingsvisie doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot de voorliggende ontwikkeling. In de stedenbouwkundige uitwerking wordt rekening gehouden met de ruimtelijke, landschappelijke en groene kwaliteiten van de omgeving, waarmee recht wordt gedaan aan de locatie. De nieuwbouw in het plangebied wordt gasloos gerealiseerd. Zodoende wordt bijgedragen aan het realiseren van een duurzame en toekomstbestendige omgeving.

Toetsing

Het planvoornemen om een tijdelijke opvanglocatie voor ontheemden uit Oekraïne te realiseren aan de Welleveldsestraat 2 te Duiven is van groot maatschappelijk belang. Er is, zo blijkt ook uit de sinds 2022 opgevoerde taakstellingen, veel behoefte aan opvangplekken voor Oekraïense ontheemden. Met de aankomende sluiting van enkele noodopvanglocaties binnen de gemeente en het verlengen van de Europese Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) tot 4 maart 2027 zal er de komende periode behoefte blijven aan opvangplekken.

De planlocatie in Duiven is goed bereikbaar en biedt bewoners van de opvang de mogelijkheid om gebruik te maken van voorzieningen in de nabijheid en sneller te participeren in de maatschappij. Het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie aan de Welleveldsestraat 2 sluit daarmee op verschillende punten aan op het provinciaal beleid uit de omgevingsvisie.

3.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

Met de omgevingsverordening stelt de provincie regels aan (ruimtelijke) plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de omgevingsverordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun omgevingsplan op deze regels afstemmen.

Onderdeel	Hoofdstuk in verordening	Paragraaf in deze onderbouwing
<i>Regels over activiteiten in de leefomgeving</i>	4	
Activiteiten met betrekking tot natuur en landschap	4.2	4.5 en 4.7.1
Grondwaterbedreigende activiteiten	4.3	4.8
Milieubelastende activiteiten	4.4	4.6
• Activiteiten op of in de bodem	4.4.2	4.6.5
• Activiteiten in stiltegebieden	4.4.3	Niet relevant
• Geitenhouderij	4.4.5	Niet relevant

Ontgrondingsactiviteiten	4.5	Niet relevant
Beperkingengebiedactiviteiten provinciale wegen	4.6	Niet relevant
Gelegenheid bieden tot zwemmen of baden in een badwaterbassin	4.7	Niet relevant
<i>Instructieregels omgevingsplan</i>	5	
Natuur	5.2	4.7.1
• Gelders natuurnetwerk	5.2.1	4.7.1
• Groene ontwikkelingszone	5.2.2	Niet relevant
• Ganzenrustgebied	5.2.3	Niet relevant
• Weidevogelgebied	5.2.4	Niet relevant
• Natte landnatuur	5.2.5	Niet relevant
Landschap	5.3	4.5
- Beschermen landschap Gelderse streken: Liemers	5.40	Niet relevant
Erfgoed	5.4	4.1
• UNESCO Werelderfgoed: Hollandse Waterlinies	5.4.1	Niet relevant
• UNESCO Werelderfgoed: Neder-Germaanse Limes	5.4.2	Niet relevant
• Molenbiotoop	5.4.3	Niet relevant
Milieu	5.5	4.6 – 4.8
• Bescherming kwaliteit grondwater	5.55	4.6.5 en 4.8
• Omgevingsplan binnen een waterwingebied	5.56	Niet relevant
• Omgevingsplan binnen een grondwaterbeschermingsgebied	5.57	Niet relevant
• Verbod op rechtstreeks lozen in het grondwater	5.58	Niet relevant
• Lozen van grondwater op of in de bodem	5.59	Niet relevant
Provinciale wegen	5.6	Niet relevant
• Oogmerk instructieregels over gebruik en instandhouding provinciale wegen	5.60	Niet relevant
• Voorkomen belemmering provinciale wegen	5.61	Niet relevant
Ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden en regionale samenwerking	5.7	3.4
• Woonlocaties en recreatiewoningen	5.7.1	3.4.1
• Werklocaties	5.7.2	Niet relevant
• Detailhandel	5.7.3	Niet relevant
• Glastuinbouw	5.7.4	Niet relevant
• Veehouderij	5.7.5	Niet relevant
• Klimaatadaptatie	5.7.6	4.3.2
• Energietransitie	5.7.7	4.3.1

Toetsing planvoornemen

De omgevingsverordening stelt onder meer regels ten aanzien van flora- en fauna-activiteiten. Dit betekent dat niet zonder meer activiteiten uitgevoerd mogen worden die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor in het projectgebied aanwezige flora en fauna. In dit kader zijn een quickscan flora & fauna en daaropvolgende soortspecifieke onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken worden beschreven in paragraaf 4.10 van deze motivering.

Verder stelt artikel 8.0b, eerste lid van het Bkl dat bij een aanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeente Duiven voldoet aan de eisen van provincie om een woonagenda op te stellen. De beoogde ontwikkeling zal in paragraaf 3.5.2 getoetst worden aan de gemeentelijke woonagenda.

Voor de voorgenomen activiteit gelden verder geen specifieke instructieregels van de provincie. Vanwege de ligging van de planlocatie binnen bestaand stedelijk gebied spelen er verder geen provinciale belangen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen

De Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen wordt als uitgangspunt gehanteerd bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid. In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en het Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de woonopgaven bovengemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat.

In de Woondeal staan afspraken over continuïteit en versnelling van de bouwproductie, verstedelijking en gebiedsontwikkeling, huisvesting van aandachtsgroepen, klimaatadaptatie, conceptuele en circulaire woningbouw en leefbaarheid. Op al deze punten zijn de afspraken uit 2020 geactualiseerd en waar gewenst ook geconcretiseerd.

Het Rijk zet via de Nationale Woon- en Bouwagenda in op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3^{de} betaalbaar is. In vervolg op deze nationale ambitie zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen het Rijk en de provincie Gelderland over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt in deze regio nadere invulling via actualisatie van de Woondeal uit 2020. Met deze Woondeal onderkennen partijen de grote woonopgave, dat ze de samenwerking uit 2020 voortzetten en geven ze het partnerschap verder vorm. Dit zorgt voor continuïteit en zekerheid richting marktpartijen en woningcorporaties.

Partijen zetten met deze Woondeal in op:

- Een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters, te realiseren (in lijn met de nationale doelstelling naar 2/3^{de} betaalbaar).
- Te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Vanaf 2025 binnen de nieuwbouw te zorgen voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000).
- Een op basis van het woningbehoefteonderzoek per gemeente te bepalen deel in het middensegment uit betaalbare koopwoningen voor de lagere inkomens met een prijs van maximaal € 250.000 of middenhuur te laten bestaan.
- In te zetten op verduurzaming en het toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, door circulair en conceptueel bouwen de norm te laten zijn bij woningbouw. Hiermee wordt bijgedragen aan de reductie van 55% tot 60% CO₂-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030.

Toetsing

Het initiatief voorziet in woonruimte voor een specifieke doelgroep, waarvoor urgentie bestaat vanwege het sluiten van bestaande opvanglocaties in gemeente Duiven. De noodzaak en wettelijke verankering komt voort uit een landelijke taakstelling die gemeenten opgedragen krijgen. Het projectgebied, behorende tot de 'Spoorzone' is weliswaar als toekomstige potentiële woningbouwlocatie aangewezen, maar zover is het nog niet. Het plan om tijdelijk opvang voor Oekraïense ontheemden op deze locatie te voorzien is daarmee niet in strijd met de woningbouwplannen van gemeente Duiven en de regionale woondeal in breder perspectief.

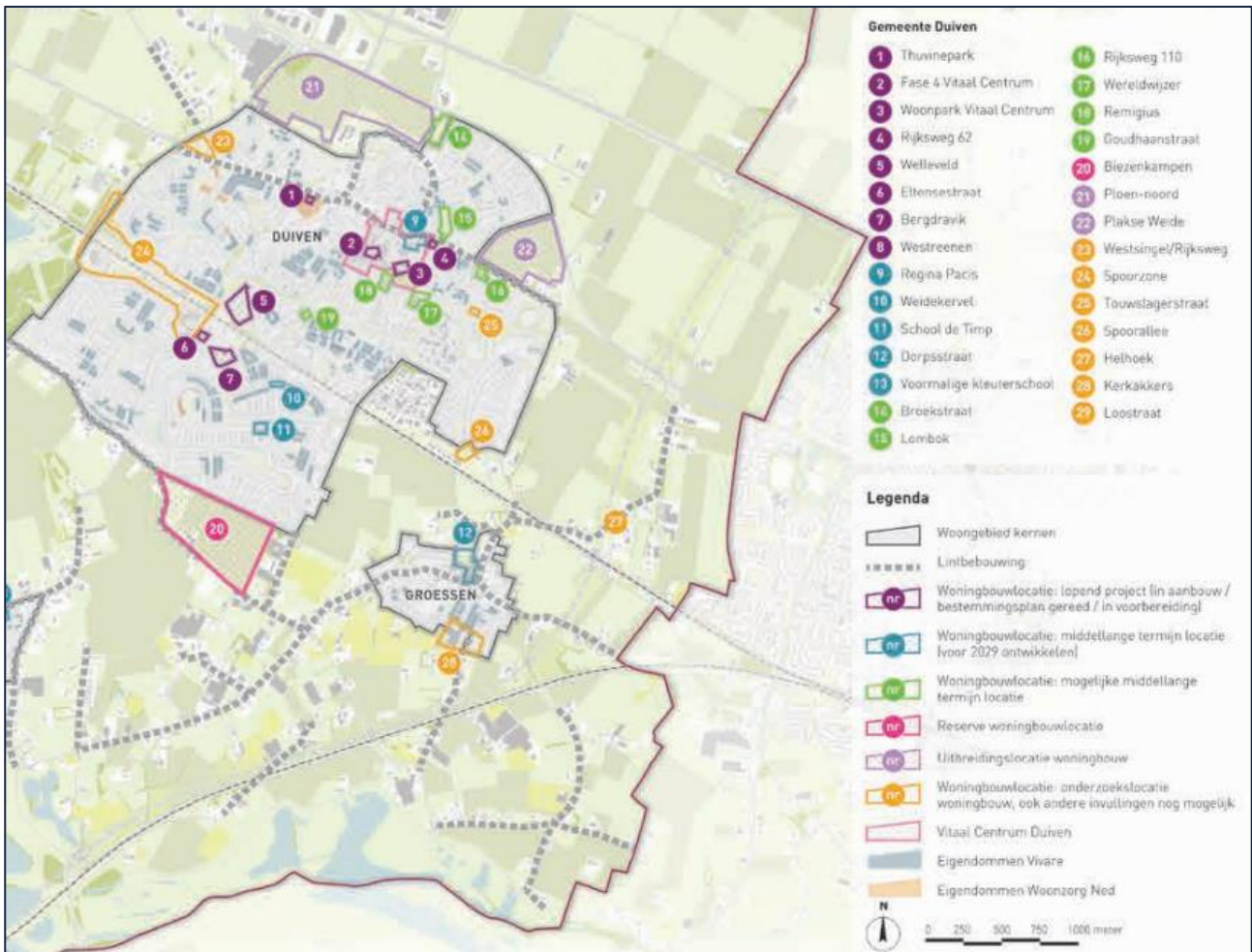
3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Duiven

Met de omgevingsvisie richt de gemeente Duiven zich op de toekomstige ontwikkelingen binnen het eigen grondgebied. De visie beschrijft de kwaliteiten die in de gemeente gewaardeerd worden, de ambities die er zijn en de ontwikkelingen waar men voor staat. In principe geeft de omgevingsvisie met name een ontwikkelrichting aan; ze helpt om bij toekomstige ontwikkelingen de juiste afweging te maken en het gesprek te voeren over hoe op dat moment omgegaan moet worden met de beoogde ontwikkeling. De Spoorzone, waarbinnen het beoogde projectgebied ligt, staat op de agenda als onderzoekslocatie woningbouw waarbij ook een andere invulling mogelijk is.

Toetsing

Prettig wonen en werken is een terugkomend thema binnen de omgevingsvisie. De ontwikkeling van een geschikte opvang voor Oekraïense ontheemden past in dit verhaal. In de omgevingsvisie wordt de Spoorzone genoemd als zoekgebied om de vitaliteit van de gemeenschap en voorzieningen verder te versterken (pagina 58). Direct ten oosten van het projectgebied, dat binnen de Spoorzone ligt, staat reeds een gebouw waarin cultuur en sport samenkomt, met verschillende verenigingen. Het voorgenomen plan om Oekraïense ontheemden op te vangen binnen dit gebied is niet rechtstreeks benoemd binnen de visie van de gemeente, maar sluit wel aan op de langlopende wens om de Spoorzone in te zetten voor maatschappelijk relevante functies. Zie ook onderstaande 'Uitsnede van Basiskaart Omgevingsvisie Duiven'.



Uitsnede van Basiskaart Omgevingsvisie Duiven met het projectgebied binnen de spoorzone (nummer 24)

3.5.2 Woonvisie 2021-2030

In de Woonvisie 2021-2030 van de gemeente Duiven worden drie thema's genoemd die de kern vormen van de Woonvisie:

1. Kwaliteit bestaande woningen en leefbaarheid wijken.
2. Huisvesten van specifieke doelgroepen.
3. Meer en passende woningen.

Toetsing

Onder de specifieke doelgroepen van themanummer 2 worden genoemd: jongeren/starters, groepen met een zorgvraag, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, vergunninghouders en mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte (spoedzoekers). Oekraïense ontheemden zijn in feite mensen die met spoed zoeken naar een woonruimte, die bovendien net als arbeidsmigranten een positief effect kunnen hebben op de lokale arbeidsmarkt. Het feit dat er andere noodopvanglocaties voor deze doelgroep op korte termijn zullen sluiten

maakt de urgentie des te groter. Het realiseren van een opvang voor Oekraïense ontheemden sluit daarmee aan op de Woonvisie 2021-2030 van de gemeente Duiven.

3.5.3 Mobiliteitsplan Duiven 2016-2026

Het Mobiliteitsplan van gemeente Duiven voorziet in de koers die men wil varen ten aanzien van mobiliteitsvraagstukken en -ontwikkelingen voor de planhorizon van 10 jaar. Het plan voorziet in een beleidsagenda met 8 kernopgaven, 18 geprioriteerde projecten en 4 onderzoeksopgaven voor de periode van 2016 tot 2026.

Het mobiliteitsplan bestaat uit de volgende 8 kernopgaven:

- Meer ruimte voor fiets, voetgangers en duurzame mobiliteit;
- pas hoofdstructuren aan op doortrekking A15 en verbreding A12;
- zet in op heldere lokale hoofdstructuren Duiven;
- aanpak verkeersveiligheid naar gebieden en doelgroepen;
- garanderen bereikbaarheid regionale bedrijventerreinen voor alle modaliteiten;
- leefbare en aantrekkelijke woonbuurten door 'maatwerk aanpak' parkeren;
- veranderende overheid: samen met de buurt;
- schone lucht en zo min mogelijk geluidshinder.

Toetsing

Ten aanzien van ruimte voor fietsers en voetgangers zal de bestaande oversteek ter hoogte van de Welleveldsestraat 2 worden aangepast, om toekomstige bewoners van het projectgebied veilig de Visserlaan te kunnen laten oversteken. Direct ten noorden van de Visserlaan is een vrijliggend fietspad voor beide richtingen aanwezig. Via dit fietspad kunnen toekomstige bewoners van de locatie zowel in westelijke richting naar de Westsingel en daar aanwezige sportvoorzieningen fietsen, terwijl men in oostelijke richting via onder meer de Burgemeester van Dorth tot Medlerstraat het centrum van Duiven kan bereiken.

Ook de Welleveldsestraat biedt een wandel- en fietsverbinding in westelijke richting langs het spoor (richting sportcomplex en het Horsterpark). Tot slot doet een tweede ontsluiting van het terrein via het verenigingsgebouw ten oosten van het projectgebied dienst als calamiteitenroute voor de hulpdiensten.

Vanuit de concrete voorziene projecten zijn er geen infrastructurele projecten die spelen binnen of direct grenzend aan het projectgebied en daarmee invloed hebben op de haalbaarheid van de tijdelijke gemeentelijke opvang voor Oekraïense ontheemden op deze plek.

3.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met ruimtelijke belangen van de verschillende overheden en past binnen het relevante ruimtelijke beleid.

4 Omgevingsaspecten

Op grond van de Omgevingswet en op basis van jurisprudentie moet de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden aangetoond. Er moet voor de ontwikkeling worden onderbouwd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: ET-FAL). In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor deze ontwikkeling relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.1 Archeologie en cultureel erfgoed

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultuurhistorische, archeologische of anderszins waardevolle eigenschappen van het werkingsgebied.

4.1.1 Erfgoedwet en Omgevingswet

De Erfgoedwet en de Omgevingswet zorgen samen voor een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed. Het Europees beleid is verankerd in de Nederlandse wetgeving. Het voornaamste doel is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Onder cultureel erfgoed valt: archeologie, cultuurhistorie, monumenten, karakteristieke panden, beschermde gezichten, monumentale bomen, landschap etc. De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van ontwikkelingen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden. Daar moet vervolgens bij het opstellen van ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het opstellen van ontwikkelingen moet het archeologisch en cultuurhistorisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Het maakt ook onderdeel uit van de economische uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Bij een opgraving kunnen de kosten hoog oplopen.

Toetsing

Ter plekke van het projectgebied geldt in het tijdelijk deel van het omgevingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ met gebiedsaanduiding ‘specifieke vorm van waarde – lage archeologische verwachting 5’. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 m.

Het gehele terrein waarop de gemeentelijke opvang voor Oekraïense ontheemden wordt gerealiseerd heeft een totale oppervlakte van circa 18.365 m². Ten behoeve van het plaatsen van de tijdelijke gebouwen (en daarvoor noodzakelijke fundering), het aanleggen van kabels en leidingen, het aanleggen van verhardingen en de sloop van het bestaande erf wordt grond verstoord. Dit zal geen overschrijding van de drempelwaarde hebben van 10.000 m² in combinatie met het afgraven van meer dan 0,5 meter beneden (huidige) maaiveld. Een nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk zoals ook uit de onderstaande tabel blijkt.

Soort bodemverstoring	Oppervlakte (m ²)	Verstoring > 50 cm t.o.v. maaiveld
Bebouwing (inclusief fundering op staal)	1.242	Gedeeltelijk
Weg en parkeren (inclusief riool en sloop)	1.693	Ja
Voetpad	1.730	Gedeeltelijk
Wadi's	1.243	Nee
Totaal	5.908	

4.1.2 Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart

Provincies beschikken over hun eigen cultuurhistorische waardenkaarten. Deze laten een breed scala aan cultuurhistorie zien. Meestal belichten ze op hoofdlijnen archeologie, cultuurlandschap en gebouwde monumenten. Welke aspecten zijn uitgelicht en welke keuze zijn gemaakt, verschilt per provincie. Vanwege de gehanteerde schaal zijn provinciale kaarten vaak een stuk nauwkeuriger dan de meeste landelijke overzichten. Hiermee geven ze een gedetailleerd beeld van de cultuurhistorie per provincie, maar laten ook zien welk erfgoed nu juist voor die provincie van belang is. De kaarten zijn digitaal beschikbaar in een GIS-viewer.

In het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, worden in de provincie Gelderland ontwikkelingen getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). In de provincie Gelderland zijn twee kaarten beschikbaar:

- Kaart historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie;
- kaart cultuurhistorie.

Toetsing

De provinciale cultuurhistorische waardenkaart laat ter plaatse van het projectgebied geen cultuurhistorische waarden zien. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bevat voor het projectgebied geen aanduiding die bescherming van binnen het projectgebied aanwezige cultuurhistorische waarden regelt. Daarnaast is het projectgebied geen onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht en zijn er aangewezen monumenten aanwezig in het projectgebied.

4.1.3 Gemeentelijk archeologisch beleid Duiven

Een visie op het Erfgoed van de gemeente Duiven, 2017-2030

Op 20 maart 2017 heeft de gemeenteraad van Duiven de 'Visie op het Erfgoed van de gemeente Duiven, 2017-2030' vastgesteld (nr. 17RB002). Het doel van deze erfgoednotitie is het vaststellen van:

- Een visie op het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente en de wijze waarop dit erfgoed kan worden doorgegeven aan de volgende generaties.
- Een visie op de wijze waarop dit erfgoed een inspiratiebron en motor kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

Bestemmingsplan Archeologie, gemeente Duiven, 2009

Op 31 mei 2009 heeft de gemeenteraad van Duiven het bestemmingsplan 'Archeologie' vastgesteld. Dit bestemmingsplan regelt voor de verschillende soorten archeologische waardengebieden een onderzoeksplicht vanaf een bepaalde verstoringsoppervlakte en -diepte. De kosten van een archeologisch onderzoek zijn voor rekening van de initiatiefnemer. In sommige gevallen is een vervolgonderzoek noodzakelijk. In principe kent het onderzoekstraject de volgende opbouw: bureauonderzoek, verkennend veldonderzoek (boren), karterend veldonderzoek (boren), waarderend onderzoek (proefsleuf) en de definitieve opgraving. Afhankelijk van de situatie kunnen sommige stappen worden gecombineerd.

Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Duiven, 2023

Op 23 april 2024 heeft de gemeenteraad van Duiven het bestemmingsplan 'Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Duiven' vastgesteld. Met betrekking tot archeologie is er een uitzondering op de vergunningplicht voor archeologisch onderzoek door een erkende archeologische partij opgenomen.

Cultuurlandschap / openbaar groen / bomen

Op 11 mei 2004 is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven beleid vastgesteld. Dit beleid betreft de notitie 'De bijzondere bomen van Duiven (2004)'. In het Groenbeleidsplan 2004-2013 heeft de gemeente besloten om de bijzondere bomen als zodanig in bestemmingsplannen op te nemen. Voor deze bomen(lanen) geldt dan ook een aanlegvergunningstelsel op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Toetsing

Zoals reeds in paragraaf 4.1.1 aangegeven zijn er met de bodemroerende werkzaamheden ten behoeve van het plan geen archeologische waarden in het geding. De drempelwaarden uit het parapluplan worden immers niet overschreden. Daarnaast bevinden zich binnen het projectgebied geen aangewezen bijzondere bomen.

4.2 Bedrijfsmatige activiteiten

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen verschillende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies (zoals wonen). In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige gebouwen (waaronder woningen) noodzakelijk. De VNG heeft in 2024 een nieuwe handreiking gepubliceerd, namelijk de 'Handreiking Activiteiten en Milieuzonering 2024'. Deze milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden.

4.2.1 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' moet eerst worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Toetsing

Het projectgebied bevindt zich centraal in de bebouwde kom van Duiven, ingeklemd tussen de Visserlaan en de spoorlijn Arnhem-Duiven. Zoals toegelicht in paragraaf 4.6 zijn dit akoestisch gezien voor het projectgebied relevante bronnen. Daarnaast bevindt zich direct ten oosten van het projectgebied een verenigingsgebouw en ten zuiden van de spoorlijn een middelbare school. Ten noorden van de Visserlaan bevindt zich weliswaar een woonwijk met overwegend woonfuncties, maar het projectgebied wordt van deze wijk gescheiden door de wijkontsluitingsweg Visserlaan.

Op basis van voorgaande beschrijving van de omgeving van het projectgebied, kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een 'gemengd gebied met wonen' daar er zowel andere functies dan wonen direct rondom het projectgebied voorkomen en sprake is van relevante verkeersgeluidbronnen direct rondom het projectgebied. Dit betekent dat bij de beoordeling van het aspect 'activiteiten en milieuzonering' de richtafstanden uit de VNG-handreiking met een afstandsstap verkleind kunnen worden.

4.2.2 Situatie projectgebied

4.2.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving (externe werking)?
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe (interne werking)?

4.2.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Toetsing

De realisatie van woonruimten voor de opvang van in de gemeente reeds woonachtige Oekraïense ontheemden omvat geen milieubelastende activiteiten die mogelijk tot hinder of gevaar kunnen leiden bij functies in de omgeving. De nieuwe functie is vanuit die optiek gezien passend in de omgeving.

4.2.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een tijdelijke opvanglocatie voor de gehele taakstelling van Oekraïense ontheemden in Duiven. Dit betreft een gevoelige functie in het kader van activiteiten en milieuzonering. Hiertoe wordt in beginsel getoetst aan de richtafstanden die horen bij de in de omgeving voorkomende functies. Mocht er sprake zijn van ligging binnen deze richtafstanden, dan dient nader onderzoek verricht te worden naar het betreffende type hinder.

Bedrijf en omschrijving	SBI-2008	Afstanden in meters				
		Geur	Geluid	Grootste afstand (rustige woonwijk)	Grootste afstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand (m)
Visserlaan 39 <i>Verenigingsgebouw (planologisch maximaal toegestaan: bedrijf tot en met categorie 2)</i>	94991*	50	50	50	30	ca. 70**
Saturnus 1-5 <i>Onderwijsinstelling (middelbaar onderwijs)</i>	852	0/10	30	30	10	ca. 110
Visserlaan 27 <i>Nutsvoorziening (reinwaterkelder/reservoir)</i>	niet bekend	0/10	0/10	0/10	0/10	ca. 230
Eltensestraat 4 <i>Sporthal</i>	931	0/10	50	50	30	ca. 190
Westsingel 35 <i>Veldsportcomplex (met verlichting)</i>	931	0/10	50	50	30	ca. 340

*betreft de SBI-code van een buurt- of clubhuis, de maximaal planologische invulling staat echter een bedrijf tot en met categorie 2 toe. Derhalve is voor de richtafstanden aan deze maximale planologische invulling getoetst.

**De aanduiding voor een bedrijf is gelegen ter plekke van het bouwvlak. Er is derhalve gemeten vanaf het bouwvlak tot aan de gevel van de dichtstbijzijnde units.

Uit de toetsing aan de richtafstanden van de in de omgeving aanwezige functies blijkt dat de nieuwe gevoelige functies nergens binnen de richtafstanden zullen komen te liggen.

4.3 Duurzaamheid en klimaat

Duurzaamheid is een breed begrip. In een duurzamere wereld wordt gekeken of mens (*people*), milieu (*planet*) en economie (*profit*) met elkaar in evenwicht kunnen zijn, zodat we de aarde niet uitputten. Om te zorgen voor deze balans heeft Nederland zich geconformeerd aan het Klimaatakkoord, wat heeft geresulteerd in de Klimaatwet (2019). Dit zorgt voor nieuwe uitdagingen op het gebied van ontwikkeling voor een duurzame en gezondere leefomgeving. Naast het feit dat de gemeente hierin een belangrijke voorbeeldrol en eigen verantwoordelijkheid heeft, wordt het nemen van duurzamere keuzes vooral gestimuleerd en gefaciliteerd.

4.3.1 Energietransitie

De huidige samenleving zorgt voor uitputting van de bestaande energiebronnen (fossiel). Met de energietransitie werken we aan een samenleving waarin sprake is van duurzaam opgewekte, hernieuwbare energie. Deze transitie is essentieel om de nationale doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie te behalen. De Klimaatwet zegt ons dat we 55% CO₂ moeten reduceren in 2030 ten opzichte van onze uitstoot in 1990. Ook Duiven/Westervoort moet voldoen aan de landelijke doelstellingen. Naast het gebruik van duurzame energie, draagt het verminderen van energieverbruik (isoleren) ook bij aan het reduceren van CO₂-uitstoot.

De gemeente beoordeelt (ver-)bouwplannen op hun bijdrage aan de lokale, regionale of nationale duurzaamheidsdoelstellingen. Het absolute minimum staat beschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), waarin naast eisen ten aanzien van de EPC en geluidisolatie, ook eisen ten aanzien van gasloos nieuwbouwwoningen bouwen zijn opgenomen. Sinds januari 2021 is de BENG-eis ingevoerd (Bijna Energie Neutraal Gebouw).

Voor het bouwen van de verplaatsbare woningen heeft de gemeente duurzaamheidseisen op gesteld:

- Biobased massa index van 60% of hoger (exclusief fundering)
- netto CO₂-opslag minimaal 0 (emissie loos bouwen zonder compensatieprojecten)
- constructie uit kruislaaghout (i.v.m. CO₂-opslag, robuustheid en schadevrije verplaatsing gedurende de levensduur)
- dampopen bouw (voor een optimaal binnenklimaat)
- losmaakbaarheidsindex van 70% of hoger (i.v.m. circulariteit/herbruikbaarheid)
- eisen permanente bouw i.p.v. tijdelijke bouw (zodat de verplaatsbare woningen ook later als gewone woningen te gebruiken zijn)
- levensduur langer dan 50 jaar (zodat de woningen echt lang meegaan)

Toetsing

De beoogde woningen worden daarnaast niet aangesloten op het gas, maar draaien volledig op elektriciteit. De bestaande aansluiting (van de voormalig woning) is daartoe niet afdoende. Om die reden is een verzwaring van deze aansluiting aangevraagd. Deze verzwaring kan niet worden gerealiseerd voordat de opvanglocatie in gebruik wordt genomen. Om dit de tussentijd toch te kunnen beschikken over elektriciteit wordt een tijdelijke energievoorziening geplaatst direct aan de oostzijde van de inrit geplaatst. Deze bestaat uit aggregaat dat op biodiesel draait met een tank en een accu. De accu wordt gevoed door zonnepanelen die op de daken van de woonblokken geplaatst. Op de daken worden circa 480 – 500 zonnepanelen geplaatst. Zodra de verzwaarde stroomaansluiting is gerealiseerd, wordt deze tijdelijke situatie opgeheven. In bijlage 3 is een beschrijving van het accusysteem opgenomen met de daarbij behorende veiligheidsspecificaties.

4.3.2 Circulariteit

We streven als gemeente naar het bundelen van onze lokale kennis, technologie en innovaties om zo een meer circulaire lokale economie te krijgen. Een circulaire economie draagt bij aan het hergebruik van materialen, producten en diensten in plaats van de vernietiging daarvan. Het gebruik van biobased producten, gemaakt van hernieuwbare grondstoffen, draagt bij aan circulariteit en een duurzame samenleving.

Toetsing

De verplaatsbare/modulaire woningen zijn gebaseerd op een innovatieve vorm van houtskeletbouw. Het gebruik van hout in woningen is vanuit circulariteit gezien gewenst, aangezien het een hernieuwbare grondstof betreft.

4.3.3 Klimaatadaptatie

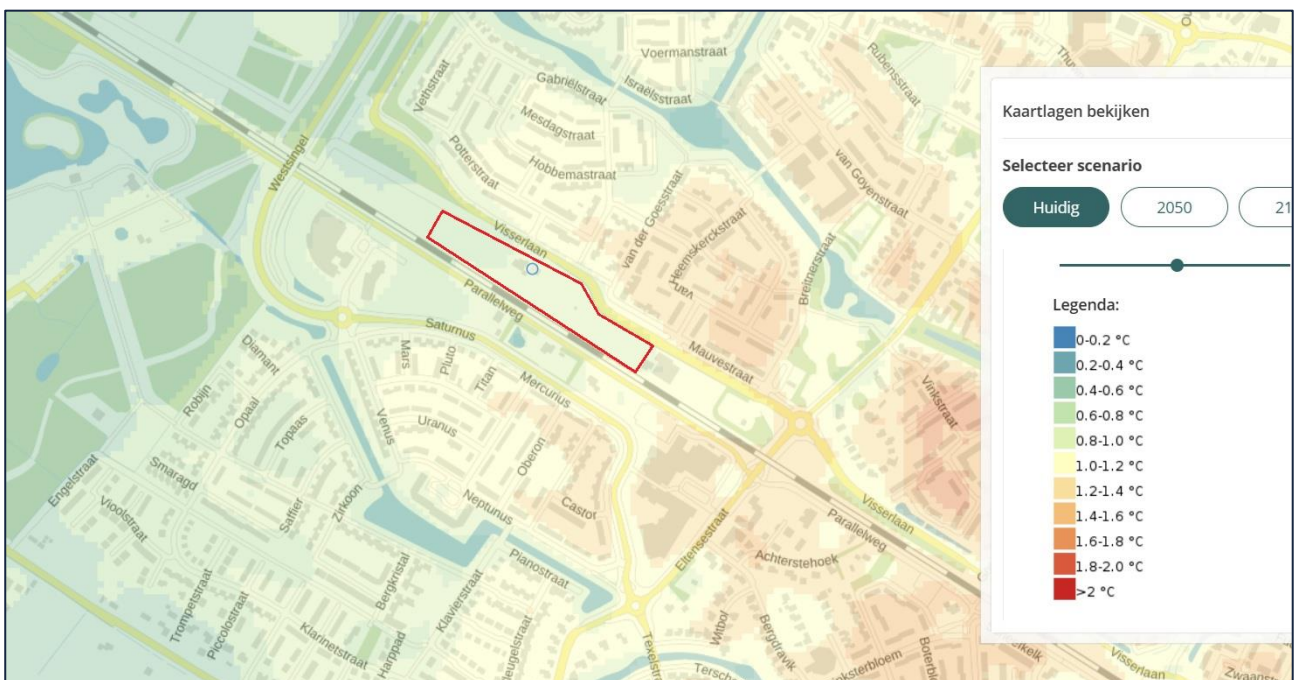
Een veranderd klimaat heeft gevolgen voor de samenleving. Wateroverlast, droogte, hitte en bodemdaling komen in meer of mindere mate regelmatig voor en dat neemt de komende jaren verder toe. Vanuit de landelijke overheid is bepaald dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig moet zijn ingericht. In de 'Nationale Klimaatadaptatiestrategie 2016' (NAS), het Nationaal Uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie (NUP KA) en in het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) wordt klimaatadaptatie verder uitgelegd. Dit betekent dat onze woningen en de ruimtelijke inrichting aangepast moeten worden zodat ze bestand zijn tegen o.a. hitte, droogte en wateroverlast. Bovendien moet dit ervoor zorgen dat de kwaliteit van de leefomgeving wordt vergroot.

In 2023 heeft het Rijk de Landelijke maatlat voor een groene gebouwde omgeving opgesteld. De maatlat definieert wat er wordt verstaan onder klimaatadaptief bouwen en wat hiervoor nodig is van overheden, vastgoedeigenaren en de bouwsector. De landelijke maatlat wordt als leidend principe bij ontwikkelingen gehanteerd. Op thema's waar wij als gemeente al wel een uitwerking hebben op lokaal niveau, gelden de bestaande normen.

Verwacht wordt dat bij nieuwe ontwikkelingen de uitkomsten van de stresstesten worden meegenomen bij de planvorming. Hierbij mag de nieuwe ontwikkeling de situatie in het werkingsgebied en omliggend gebied voor de thema's hitte, droogte, wateroverlast en bodemdaling niet verergeren ten opzichte van de bestaande situatie, en draagt het liefst bij aan de verbetering daarvan. De initiatiefnemer moet aangeven in hoeverre het ontwerp voldoet aan de normen en richtlijnen van de landelijke maatlat (of geldende lokale normen) en welke maatregelen genomen worden om de ontwikkeling klimaatbestendig te maken.

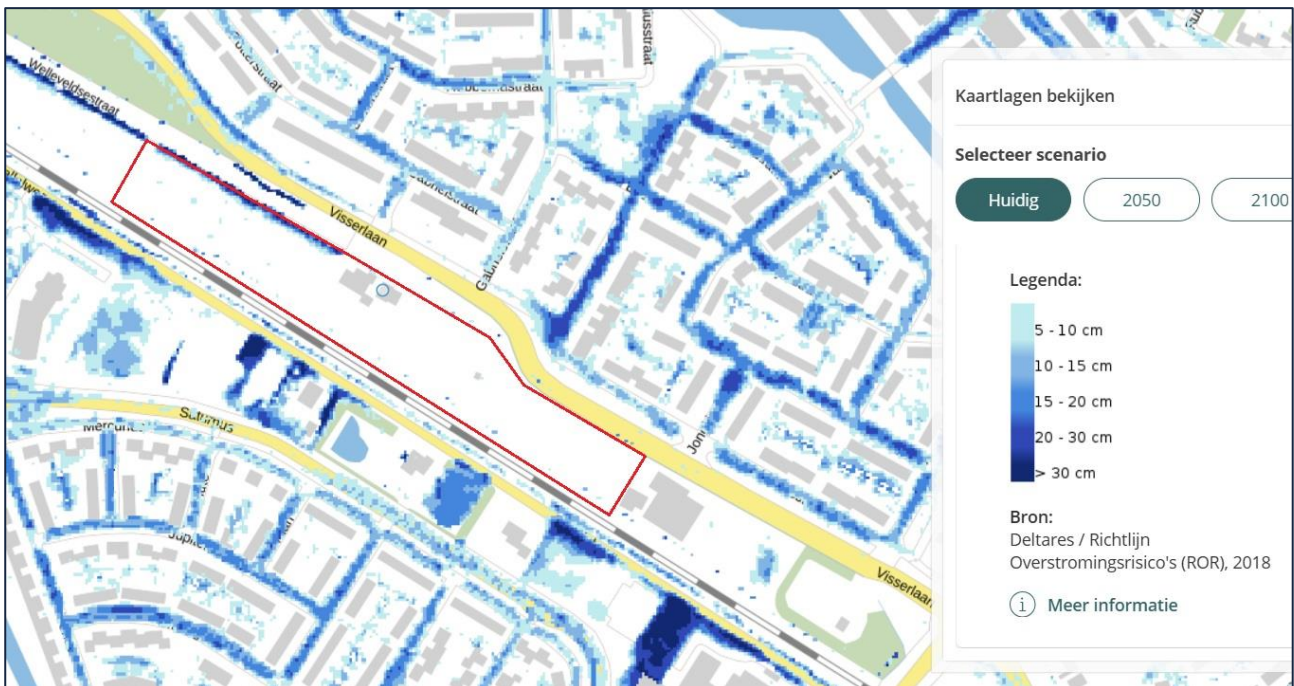
Toetsing

Door de compacte opzet van het plan wordt het verhard oppervlak binnen het projectgebied zoveel mogelijk beperkt. Uit raadpleging van de klimaateffectatlas blijkt dat het projectgebied in de huidige situatie al weinig hinder ondervindt van het stedelijk hitte eiland effect (zie onderstaande uitsnede). Door het beperken van verhard oppervlak en behoud van zoveel mogelijk groen op de locatie wordt hittestress in de toekomstige situatie ook tegengegaan.



Uitsnede kaartbeeld 'stedelijk hitte eiland effect', projectgebied rood omlijnd (bron: Klimaateffectatlas)

Het projectgebied blijkt daarnaast slechts in beperkte mate hinder te ondervinden van wateroverlast in geval van een toekomstige hevige bui (70 mm in 2 uur). Alleen de ten noorden gelegen bestaande sloot loopt in dergelijke situaties vol. Zoals toegelicht in paragraaf 4.8 van deze ruimtelijke motivering wordt er, omwille van het nieuwe dak- en verhard oppervlak, waterberging op eigen terrein gerealiseerd. Hiermee wordt voorkomen dat in de toekomstige situatie mogelijk wel wateroverlast zou ontstaan bij piekbuien.



Uitsnede kaartbeeld 'waterdiepte bij hevige bui (70 mm in 2 uur), projectgebied rood omlijnd (bron: Klimaat-effectatlas)

Tot slot wordt op het thema 'overstromingsgevaar' in paragraaf 4.6.7 van deze ruimtelijke motivering ingegaan.

4.4 Gezondheid

Een van de doelen van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden moet worden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

De Omgevingswet beoogt een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, het bereiken van een goede omgevingskwaliteit en het in stand houden daarvan (zie de maatschappelijke doelen van de wet in paragraaf 1.2 van deze motivering). Belangrijke elementen voor een gezonde leefomgeving zijn uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid), klimaatbestendigheid (zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede toegang tot voorzieningen.

Toetsing

In het ontwerp is op een aantal punten rekening gehouden met een gezonde fysieke leefomgeving; door het situeren van de verblijfsgebouwen parallel aan het spoor en zover mogelijk van het spoor is bij nagenoeg alle eenheden sprake van een geluidluwe gevel en een zo minimaal mogelijke gevelbelasting vanwege het geluid vanaf het spoor. Daarnaast biedt het terrein de ruimte om, in tegenstelling tot enkele van de huidige noodopvangvoorzieningen, in groen en speelruimte te voorzien. Een groene leefomgeving zorgt eveneens voor positieve gezondheidseffecten.

De keuze voor de locatie mede ingegeven vanwege de centrale ligging van het terrein in de kern Duiven; dit biedt bewoners van de locatie de mogelijkheid om zich actief in de maatschappij te mengen. Hetzelfde geldt voor de nabijheid van sport- en onderwijsvoorzieningen, die allen op fietsafstand van het projectgebied zijn gelegen.

In paragraaf 4.6 van deze ruimtelijke motivering worden diverse milieuaspecten beschreven die van invloed zijn op thema gezondheid. In deze paragraaf komen onder meer, geluid, luchtkwaliteit, geurhinder, veiligheid en trillingen aan bod. Een aantal van deze aspecten zijn nader onderzocht. De conclusies uit deze onderzoeken worden in die paragraaf besproken. Hieruit blijkt dat sprake is van aanvaardbare situatie ten aanzien van het woon- en leefklimaat.

Gewasbeschermingsmiddelen

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

De gronden ten noordwesten van het besluitgebied kennen weliswaar een agrarische bestemming, maar uit digitaal raadpleegbare data¹ blijkt dat deze percelen blijvend in gebruik zijn als grasland. Er worden en zullen ter plaatse geen gewassen worden verbouwd waarvoor gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor de gezondheid van de toekomstige bewoners van de locatie.

Geconcludeerd wordt dat in het ontwerp op verschillende punten rekening is gehouden met een gezonde fysieke leefomgeving.

4.5 Landschap en stedenbouw/welstand

In dit deel van het hoofdstuk wordt duidelijk wat de ruimtelijke impact is op de omgeving, hoe er getracht is de ontwikkeling in te passen in de omgeving en welke belangenafweging is gemaakt.

4.5.1 Landschappelijke inpassing

Het projectgebied is reeds omringd door een bestaande bomenrij langs de Welleveldsestraat en de Visserlaan ten noorden en een houtwal langs de spoorlijn ten zuiden. Beide groenelementen blijven in de toekomstige situatie gehandhaafd. Verder is er in het ontwerp ruimte gereserveerd voor groenvoorzieningen. Het aanplanten van nieuwe bomen binnen het projectgebied is in beginsel niet aan de orde omwille van de tijdelijkheid. Met het oog op toekomstige woningbouw op de locatie is het niet wenselijk om bomen aan te planten die in de toekomst mogelijk moeten wijken voor nieuwe plannen. Wél wordt er terughoudend omgegaan met het verwijderen van bestaand groen, aansluitend op het gemeentelijk beleid. Er zal één boom in de rij ten oosten van de oostelijke woonblokken moeten worden gekapt, evenals een klein deel van de groenstrook langs het verenigingsgebouw aan de oostgrens (ten behoeve van de hier te realiseren calamiteitenontsluiting). Het groen (opslag) tussen de Visserlaan en het grasland is natuurlijk ontstaan vanuit de sloot. Het groen staat bij het gemeentelijk beheer als sloot en bermen geregistreerd. Om de waterafvoer te borgen moet het op korte termijn worden verwijderd. Ook is er overgroei richting wegprofiel, hetgeen de verkeersveiligheid niet ten goede komt.

4.5.2 Stedenbouwkundige inpassing

In het ontwerp is uitgegaan van een compacte opstelling van de bebouwing, om het bebouwd oppervlak en de effecten daardoor op de omgeving te beperken. In de situering van de gebouwen is met name rekening gehouden met beperkingen vanwege het spoor (o.a. trillingen en geluid), waardoor de bebouwing zo ver mogelijk van het spoor is geplaatst. Door het behoud van het bestaande groen rond de Welleveldsestraat en Visserlaan blijft een groene buffer tussen Visserlaan en projectgebied behouden. In paragraaf 2.3 is een toelichting op het inrichtingsplan opgenomen.

4.5.3 Welstandsnota

In 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Duiven de nieuwe welstandsnota vastgesteld. In deze welstandsnota is het kader voor de ruimtelijke kwaliteit van bouwwerken in de gemeente Duiven neergelegd. Doel van de nota is het waarborgen van deze ruimtelijke kwaliteit als publiek belang. Daarbij is een afweging gemaakt in hoeverre burgers vrijheid krijgen om te bouwen en in hoeverre de gemeente zelf regie neemt door het stellen van regels voor ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing

Vanwege de tijdelijkheid van het project is een nadere toets aan de welstandseisen niet noodzakelijk. Wel wordt opgemerkt dat bij de keuze van de type woningen rekening is gehouden met een geveluitstraling die passend is in de omgeving en meer kwaliteit uitstraalt dan bij reguliere tijdelijke units.

¹ Atlas Natuurlijk Kapitaal, kaartbeeld 'Producterende diensten; gewaspercelen' d.d. 7 november 2025.

4.5.4 Schaduwwerking en daglichttoetreding

Schaduwwerking

Het project voorziet in de bouw van bebouwing bestaande uit 2 bouwlagen. Er is daarmee geen sprake van hoogbouw met potentieel schaduwwerking tot gevolg in de omgeving.

Daglichttoetreding

In Nederland zijn er ten aanzien van bezonning geen wettelijke normen vastgesteld. Wel accepteert de rechtspraak het toepassen van de 'lichte' of de 'strengere' TNO-norm. De lichte norm vereist in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober, minstens twee bezonningsuren per dag in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. De strenge norm vereist in de periode van 21 januari tot en met 22 november, minstens drie bezonningsuren per dag in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.

Toetsing

In het kader van de omgevingsvergunning activiteit bouwen is nader onderbouwd dat er in de verplaatsbare woningen voldaan wordt aan voldoende daglichttoetreding conform de eisen uit het Besluit bouwwerken leef-omgeving.

4.5.5 Privacy

In het Burgerlijk Wetboek artikel 50 lid 1 is opgenomen dat het niet geoorloofd is binnen twee meter van de erfgrans ramen, muuropeningen, balkons of andere soortgelijke werken te hebben die uitzicht geven op een naastgelegen erf. Alle bouwwerken moeten voldoen aan deze wettelijke eis. Toch kan het voorkomen dat er door een ontwikkeling wijzigingen op het gebied van privacy plaatsvinden. Met een privacy-studie wordt onderzocht of onevenredige aantasting kan plaatsvinden door zicht vanuit het werkingsgebied op bestaande (woon)percelen.

Daarbij wordt opgemerkt dat enig verlies van privacy niet altijd betekent dat er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er wordt ook gekeken naar de omgeving, zoals de bouwhoogtes van omliggende panden, de stedelijkheid van het gebied en het type activiteit die plaatsvindt op omliggende percelen en de voorziene activiteit bij de ontwikkeling.

Toetsing

In de directe omgeving van de beoogde woongebouwen bevinden zich geen bestaande gebouwen die mogelijk te maken krijgen met beperking van hun privacy ten gevolge van de bouw van de woongebouwen. De dichtstbijzijnde woningen aan de noordzijde van de Visserlaan liggen op circa 50 meter van het projectgebied en worden ervan gescheiden door groen en erfafscheidingen aan de achterzijde van de tuinen.

4.5.6 Windhinder

Windhinder treedt op rond hoge gebouwen. Hier is sprake van verhoogde windsnelheden. Hierdoor kan het verblijf in de directe omgeving van deze gebouwen onaangenaam of zelfs gevaarlijk zijn. Dit geldt ook voor de buitenruimten van het te realiseren gebouw, zoals balkons. Door onderzoek (computeranimatie of windtunnel-onderzoek) kan vooraf worden vastgesteld of bij een bepaald stedenbouwkundig ontwerp windhinder of windgevaar zal optreden. Ook kan bekeken worden welke maatregelen mogelijk zijn om windhinder te voorkomen of te beperken.

Toetsing

De woonblokken bestaan uit twee bouwlagen. Hiermee is geen sprake van hoogbouw waardoor er mogelijk-kerwijs windhinder ontstaat in de omgeving.

4.6 Milieu

Op basis van paragraaf 5.1.4 Bkl houdt een omgevingsplan rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu. In deze paragraaf van de ruimtelijke motivering wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met deze onderwerpen.

4.6.1 M.e.r.-regelgeving

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. Voor deze activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W (artikel 16.45, lid 1, Ow). In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen (artikel 11.10 Ob). Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning (artikel 11.11 Ob).

Toetsing

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het project aan de Welleveldsestraat 2 heeft mogelijk betrekking op een activiteit die voorkomt in kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit; het kan immers de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject [J11] betreffen. Voor m.e.r.-plicht zijn drempelwaarden vastgesteld in kolom 2. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of,
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In hoeverre voorliggend project valt te kwalificeren als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie J11, kan niet generiek worden beantwoord. Jurisprudentie biedt wel aanknopingspunten die gebruikt kunnen worden of er al dan niet sprake zal zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject. Onderstaand wordt betreffende jurisprudentie beknopt uiteengezet.

Volgens de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2414) hoeft een wezenlijke wijziging niet per definitie aangemerkt te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het begrip laat ruimte voor afweging en interpretatie en is afhankelijk van situatie-specifieke kenmerken; onder meer de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling spelen een belangrijke rol bij het bepalen of er daadwerkelijk sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Hierbij is niet doorslaggevend of er sprake is van aanzienlijke negatieve milieugevolgen (ECLI:RVS:2017:694 en ECLI:RVS:2018:348).

In aanvulling hierop geldt wel dat het volgende kan worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- Beperkte milieugevolgen van een project (ECLI:NL:RBOBR:2017:5778);
- wel/geen sprake van een functiewijziging (ECLI:NL:RVS:2018:348);
- toename in bebouwd oppervlak (ECLI:RVS:2018:1297).

In onderhavige situatie wordt voorzien in de realisatie van een tijdelijke opvang voor binnen de gemeente reeds woonachtige Oekraïense ontheemden, waarbij 48 verplaatsbare woningen, parkeer- en groenvoorzieningen en een tijdelijke energievoorziening worden gerealiseerd.

Functioneel is dit project niet passend binnen de kaders van het omgevingsplan die gelden voor het projectgebied; voor het grootste deel van het projectgebied geldt immers de enkelbestemming 'Agrarisch' waarbinnen de realisatie van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van een tijdelijke opvang en het gebruik van de

gronden zelf ten dienste van die functie niet rechtstreeks is toegestaan. Er wordt hiermee voorzien in nieuw planologisch ruimtebeslag voor wat betreft de functie voor een tijdelijke opvang. Een planologische uitbreiding aan toegestane bebouwing is eveneens aan de orde; het realiseren van 48 verplaatsbare woningen op de locaties zoals aangegeven in het ontwerp past niet binnen de bouwregels van het omgevingsplan voor deze locatie. In feitelijke zin is er daarmee sprake van een uitbreiding aan bebouwing.

Hiermee is het aannemelijk dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie [J11]. Daarom moet beoordeeld worden of er voldaan wordt aan de drempelwaarden, waarboven een formele project-m.e.r.-plicht van toepassing is.

De oppervlakte van het projectgebied als geheel ligt ver beneden de genoemde drempelwaarde van 100 hectare. Ook worden er niet meer dan 2.000 woningen gerealiseerd noch is er sprake van uitbreiding van bedrijfsvloeroppervlakte met meer dan 200.000 m². In beginsel is daarom geen sprake van een formele project-m.e.r.-plicht. Niettemin kunnen ook kleinere projecten wezenlijke gevolgen hebben voor het milieu.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn in Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten zorgvuldig afgewogen. Uit de afweging is gebleken dat er geen negatieve milieueffecten zijn te verwachten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet aan de orde is. Het potentiële effect door de voorgenomen ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een m.e.r. voor de aangevraagde activiteit noodzakelijk maakt.

4.6.2 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen, en industrieterreinen en activiteiten enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor) wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen de omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluid-aandachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Ten gevolge van artikel 11.52 van het Bkl zijn in principe alle wegen in Nederland voorzien van een geluid-aandachtsgebied. Uitzondering op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 kilometer per uur geldt en woonerven. Als een geluidsaandachtsgebied geheel of gedeeltelijk binnen het werkingsgebied valt, moet bij de onderbouwing van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige functies, waaronder woningen. Dit geldt eveneens als de BOPA de aanleg van een nieuwe gezoneerde weg mogelijk maakt.

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

Toetsing

Wegverkeer- en spoorweglawaaai

Het projectgebied ligt tussen de spoorlijn Arnhem-Duiven en de Visserlaan. Om die reden is er, in het kader van de ETFAL-afweging, een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de relevante verkeersbronnen rondom het projectgebied. Het rapport is als bijlage 4 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen.

Uit de rekenresultaten volgt dat de hoogste gevelbelasting van de verplaatsbare woningen binnen het projectgebied 63 dB bedraagt (ten gevolge van geluid vanaf het spoor). Ook het gezamenlijke geluid bedraagt ten hoogste 63 dB. Hiermee wordt de standaardwaarde van 55 dB overschreden.

Ten aanzien van het gemeentelijk geluidbeleid wordt opgemerkt dat het projectgebied is gelegen in de 'spoorzone Duiven'. Hier wordt de categorie 'lawaaig' als bovengrens gehanteerd voor het gewenste geluidsniveau. De categorie 'lawaaig' stelt voor het projectgebied daarmee een grenswaarde van 68 dB vast voor railverkeer. De maximale geluidbelasting blijft derhalve wél onder de gemeentelijke grenswaarde uit het geluidbeleid.

Maatregelenafweging

Om tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te komen dienen maatregelen afgewogen te worden. Maatregelen aan de bron (aanpassingen aan het spoor en gemeentewegen) worden vanuit financieel oogpunt niet doelmatig geacht in verhouding tot de korte duur van de opvanglocatie.

Overdrachtsmaatregelen, in de vorm van geluidsschermen, worden om financieel oogpunt niet doelmatig geacht. De tijdelijke verplaatsbare woningen kennen een instandhoudingstermijn van 5 jaar. De gemeente Duiven heeft voor de langere termijn erna woningbouwplannen op deze locatie. De benodigde schermen voor de tijdelijke verplaatsbare woningen zijn mogelijk niet geschikt voor de later te bouwen woningen op deze locatie of passen niet bij het te zijner tijd te ontwikkelen plan voor de locatie. De realisatie en instandhouding van geluidsschermen voor een termijn van ten hoogste 5 jaar is vanuit financieel oogpunt niet doelmatig. De schermen zullen tevens een substantiële hoogte moeten hebben en zijn vanuit die optiek stedenbouwkundig onwenselijk.

De derde categorie betreffen maatregelen bij de ontvanger. In de gevels van de te plaatsen tijdelijke verplaatsbare woningen kunnen isolerende maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting in de verblijfsruimten tot een acceptabel niveau te brengen. Voor tijdelijke bouwwerken met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaar biedt het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 4.109) de mogelijkheid om een binnenniveau van 10 dB hoger dan de standaardbinnenwaarde (33 dB) acceptabel te achten.

De beoogde verplaatsbare woningen binnen het projectgebied kennen een maximale instandhoudingstermijn van 5 jaar. In onderhavige situatie betekent dit, dat de hoogst belaste gevels 24 dB moeten isoleren uitgaande van gebruikmaking van de verruiming uit artikel 4.109 Bbl. Het Bbl stelt voor nieuwbouw in de basis een gevelwering van 20 dB verplicht. Redelijkerwijs mag worden aangenomen dat de aanvullende 4 dB isolatie toepasbaar zal zijn in de tijdelijk te plaatsen verplaatsbare woningen.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen (technisch) zal middels onderzoek naar de geluidwering van de gevels worden vastgesteld middels welke voorzieningen en isolatiewaarden voldaan zal worden aan voornoemde eis voor de gevelwering.

Geluidluwe gevels

Uit de berekening van het gecumuleerde geluid op de gevels van de tijdelijke verplaatsbare woningen blijkt dat nagenoeg alle units beschikken over een geluidluwe gevel. Vanwege de opvangfunctie is er geen sprake van woninggebonden, private buitenruimtes bij de verplaatsbare woningen, maar centrale recreatieve voorzieningen. Een private, geluidluwe buitenruimte is in dit ontwerp derhalve niet aan de orde.

Alternatieve indeling projectgebied en zwaarwegend maatschappelijk belang

Om tot een betere geluidssituatie te komen, kan tevens overwogen worden om een andere positionering van gebouwen te kiezen. Het verder van de geluidsbron plaatsen van de bebouwing binnen het perceel biedt in deze situatie geen uitkomst. Het projectgebied is langgerekt en gelegen tussen de spoorlijn Arnhem-Duiven

en de Visserlaan, welke beide voor het plan relevante geluidsbronnen vormen. De herpositionering van de gebouwen op het terrein leidt daarmee niet tot een verbetering van de geluidssituatie ter plaatse.

Industrielawaai

Direct ten oosten van het projectgebied is een verenigingsgebouw gesitueerd. Planologisch kent dit perceel de enkelbestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' ter plaatse van het bouwvlak. Uitgaande van zowel de huidige invulling van het pand, als de maximaal planologische invulling (zoals ook toegelicht in paragraaf 4.2 van deze ruimtelijke motivering) zal er geen sprake zijn van mogelijke geluidhinder ter plekke van de beoogde verplaatsbare woningen binnen het projectgebied.

Ook de ten zuiden gelegen middelbare school aan Saturnus 1 leidt, zoals blijkt uit toetsing aan de richtafstanden voor deze functie, niet tot geluidhinder bij de beoogde verplaatsbare woningen. Verder zijn er geen functies of bedrijven met milieubelastende activiteiten in de directe omgeving gesitueerd die mogelijk voor geluidhinder kunnen zorgen. Nader onderzoek naar Industrielawaai is derhalve niet benodigd.

4.6.3 Luchtkwaliteit

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bij het opstellen van een ontwikkeling uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5 titel 5.2. De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

Als een BOPA betrekking heeft op een milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen (artikel 8.17 Bkl). Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarden niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt. In deze gebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de activiteit daadwerkelijk leidt tot een overschrijding van de omgevingswaarden.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en de daarop gebaseerde Regeling Niet In Betekenende Mate (luchtkwaliteitseisen) is geregeld welke activiteiten niet meer getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM10 van 1,2 µg/m³ of minder. Daarnaast zijn in artikel 5.54 Bkl standaardactiviteiten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Leidt de activiteit tot een verhoging van de concentratie van luchtverontreinigende stoffen, dan zal moeten worden aangetoond dat dit niet tot gevolg heeft dat de omgevingswaarden worden overschreden. Om dit te bepalen is naast de verhoging ook de achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen nodig. Deze zijn vindbaar in de Atlas Leefomgeving. Bij overschrijding van de omgevingswaarden, zal de omgevingsvergunning worden geweigerd.

Toetsing

Met het huisvesten van de gehele gemeentelijke taakstelling voor Oekraïense ontheemden binnen het projectgebied wordt een ontwikkeling gerealiseerd die valt binnen de categorieën van gevallen uit artikel 5.54 Bkl; de drempelwaarde voor het aantal woningen met een enkele dan wel dubbele ontsluitingsweg wordt immers niet overschreden. De beoogde wijziging in gebruik draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Omgekeerd kan worden gesteld dat er in de directe omgeving van het projectgebied geen objecten zijn gelegen welke de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren.

Voor de beoogde opvang dient ook sprake te zijn van een goede luchtkwaliteit ter plekke van het projectgebied. Hiervoor is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd. Het projectgebied is niet gelegen in een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit.

De dichtstbijzijnde receptoren voor het meten van de luchtkwaliteit vanuit CIMLK bevinden zich aan de N810 op circa 1,6 kilometer ten noorden van het projectgebied. De concentraties NO₂ PM₁₀, PM_{2,5} en EC ter

plaats van het dichtstbijzijnde toetspunt bedragen respectievelijk 13,6 microgram/m³, 15,3 microgram/m³, 8,6 microgram/m³ en 0,21 microgram/m³. Hiermee worden geen grenswaarden voor de genoemde stoffen overschreden. Derhalve kan worden geconcludeerd dat ter plekke van het projectgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft de luchtkwaliteit.

4.6.4 Geur

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Toetsing

De dichtstbijzijnde veehouderij, volgens het omgevingsplan van rechtswege van gemeente Duiven, is gesitueerd aan de Heilweg 5a op circa 800 meter ten zuiden van het projectgebied. Het omgevingsplan staat op deze plek een intensieve veehouderij toe, echter volgt uit raadpleging van de Kernregistratie Dierverblijven dat er ter plekke geen veehouderij (meer) actief is. Hiertoe vormt deze locatie vanuit het oogpunt van geurhinder geen belemmering voor de tijdelijke opvang.

Op circa 320 meter ten westen van het projectgebied is aan de Horsterparklaan 2 een kinderboerderij gevestigd. Dit betreft formeel geen veehouderij, maar deze activiteit kan wel geurhinder veroorzaken. Voor kinderboerderijen geldt in beginsel een geurcontour van 30 meter. Gezien de afstand tussen projectgebied en kinderboerderij zal ook dit geen belemmeringen opleveren.

Tot slot zijn er ook geen bedrijven of andere functies met geurhinder veroorzakende activiteiten in de omgeving van het projectgebied aanwezig. Omgekeerd omvat de tijdelijke opvangfunctie ook geen geurhinder veroorzakende activiteiten die voor hinder bij geurgevoelige functies in de omgeving kunnen zorgen.

4.6.5 Bodem

Het is het belangrijk om bij ontwikkelingen rekening te houden met de bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid.

Bij een (interne) functiewijziging naar een gevoeliger functie dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit past bij de beoogde functie. Indien de bodemkwaliteit mogelijke leidt tot gezondheidsrisico's voor de gebruikers, zullen deze risico's moeten worden weggenomen.

De Omgevingswet stelt kaders aan de aanvaardbaarheid van bodemverontreinigingen. De volgende uitgangspunten overheersen:

- Het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen functie;
- het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- het wegnemen van actuele risico's.

Ten behoeve van ontwikkelingen dient ten minste een historisch onderzoek conform de NEN 5725 te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Toetsing

Ten behoeve van de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. De uitkomsten van dit onderzoek zijn hieronder beschreven. De volledige rapportage is als bijlage 5 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen.

Vooronderzoek

Op basis van het historisch onderzoek kan het projectgebied in twee deellocaties worden verdeeld. De eerste deellocatie betreft het bestaande erf Welleveldsestraat 2. Deze deellocatie betreft op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken een verontreinigde locatie waarvan bekend is dat er twee spots met een sterke koper-verontreiniging aanwezig zijn: één van 15 m³ aan de zuidwestzijde van de locatie en één van nog onbekende omvang aan de noordzijde van de deellocatie. Daarnaast zijn er verhoogde waarden PAK, cadmium en zink op de gehele deellocatie aangetoond.

De tweede deellocatie betreft het overige terrein binnen het projectgebied; de weilanden ten westen, zuiden en oosten van het erf. Voor deze deellocatie wordt de hypothese 'Onverdacht' gehanteerd met de strategie 'onverdacht grootschalige locatie' conform de NEN 5740.

Veldonderzoek

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem op de locatie tot 0,50 m-mv afhankelijk van het boorpunt bestaat uit sterk zandig, matig humeus klei of matig siltig, matig kleihoudend, zeer fijn zand. Vanaf 0,50 tot ca. 1,50 wordt over het algemeen een matig siltige kleilaag aangetroffen. Daaronder wordt een zwak siltige, matig fijne zandlaag aangetroffen. Deze zandlaag wordt op sommige locaties onderbroken van 2,00 tot 2,80 m-mv door een zwak zandige veenlaag. Het grondwater is aangetroffen op dieptes tussen de 1,45 en 2,20 m-mv. Zintuiglijk zijn er op het woonerf veel verschillende bijmengingen de bovengrond aangetroffen: metaal, kolengruis, baksteen, beton en glas zijn in verschillende gradaties in de bodemlagen aanwezig.

In één boring is zintuiglijk sterk puinhoudend zand aangetroffen. In overleg met de opdrachtgever is besloten om een verkennend asbestonderzoek uit te voeren op de locatie waar deze bijmengingen in de grond voorkomen. Er is ingeschat dat het betegelde deel tussen het woonhuis en het kippenhok ten zuiden hiervan de omvang van puinbijmenging behelst. Deze deellocatie heeft een oppervlak van ca. 40 m². Voor deze deellocatie is de strategie *Verdachte locatie, diffuus belaste locatie, heterogeen verdeelde asbestverontreiniging* (VED-HE) conform de NEN5707 gehanteerd.

Onderzoeksresultaten grond

Actualisatie verontreiniging noordzijde

- In de onderzochte monsters van boorpunt A01, A02 en A04 overschrijdt het gemeten gehalte koper interventiewaarde. Deze monsters zijn indicatief getoetst en beoordeeld als bodemkwaliteitsklasse 'Sterk verontreinigd' vanwege het gehalte koper.
- In de overige monsters in en nabij de in het vooronderzoek bepaalde verontreinigingscontour zijn geen van de onderzochte componenten aangetroffen in gehalten boven de interventiewaarden. Deze monsters zijn indicatief getoetst en variëren van bodemkwaliteitsklasse 'Industrie' tot 'Landbouw/natuur'.
- De koperverontreiniging aan de noordzijde is geactualiseerd. De verontreiniging heeft een geschatte oppervlakte van 133 m² voor een totale omvang van 200 m³.

Actualisatie verontreiniging zuidzijde

- In het onderzochte monster van de bovengrond van boorpunt A09 overschrijden de gemeten gehalten koper en zink de interventiewaarde. Dit monster is indicatief getoetst en beoordeeld als bodemkwaliteitsklasse 'Sterk verontreinigd' vanwege het gehalte koper en zink.
- In de overige monsters in en nabij de in het vooronderzoek bepaalde verontreinigingscontour zijn geen van de onderzochte componenten aangetroffen in gehalten boven de interventiewaarden. Deze monsters zijn indicatief getoetst en voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur'.
- De koper- en zinkverontreiniging aan de zuidzijde is geactualiseerd. De verontreiniging heeft een geschatte oppervlakte van 12 m² voor een totale omvang van 4 m³.

Bestaande erf

- In de onderzochte mengmonster van de overige locaties op het woonerf, niet nabij de verontreinigingscontouren, zijn geen van de onderzochte componenten aangetroffen in gehalten boven de interventiewaarden of met een index-waarde $\geq 0,5$.
- Deze mengmonsters zijn indicatief getoetst en voldoen allen aan de bodemkwaliteitsklasse 'Industrie' vanwege de aangetoonde gehalten van nikkel, koper, zink en/of PCB som 7.

Overige terrein

- In de onderzochte boven- en ondergrond van het overige terrein is geen van de onderzochte componenten aangetroffen in gehalten boven de interventiewaarden of met een index-waarde $\geq 0,5$.
- Alle onderzochte mengmonster van de boven- en ondergrond van het overige terrein voldoen indicatief aan de klasse 'Landbouw/natuur'.

Onderzoeksresultaten grondwater

In de grondwatermonsters zijn geen van de onderzochte componenten aangetoond in concentraties boven de signaleringsparameters of met een indexwaarde $> 0,5$.

Onderzoeksresultaten asbest

In de grondmonsters uit de deellocatie ten zuiden van het woonhuis is geen asbest aangetoond (max. $< 0,3$ mg/kg d.s.). Op basis van het aantonen van geen asbest in de grond dient de hypothese Verdachte bovengrond formeel verworpen te worden.

Advies

De deellocatie 'Bestaande erf' is op basis van bovenstaande analyseresultaten niet geschikt voor het gebruik ten behoeve van de tijdelijke opvang. De gemeente Duiven heeft er voor gekozen om vooruitlopend op het uitvoeren van de werkzaamheden ten behoeve van de realisatie de sanering van de aangetroffen verontreiniging uit te voeren. Op deze manier kunnen grondwerkzaamheden veilig worden uitgevoerd en is de deellocatie geschikt voor de beoogde opvang- en toekomstige woningbouwfunctie. De deellocatie 'overige terrein' is op basis van bovenstaande analyseresultaten geschikt voor de beoogde functie.

Conclusie

De aangetroffen verontreinigingen ter plaatse van de deellocatie 'bestaand erf' worden gesaneerd tot op maai-veld en voorafgaand aan herontwikkeling van deze locatie, zodat deze geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor de overige terreindelen geldt dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6.6 Ontploffbare oorlogsresten

Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen ontploffbare oorlogsresten zijn achtergebleven. Een 'verdacht gebied' is een gebied met een verhoogde kans op nog aanwezige ontploffbare oorlogsresten. Op basis van de Arbeidsomstandighedenwetgeving en de Openbare Orde en Veiligheid dienen alle risico's voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden in kaart te worden gebracht waarbij de risico's zoveel mogelijk moeten worden ingeperkt. In het geval van grondroerende werkzaamheden dient het opsporingsgebied te worden onderzocht volgens de in het CS-OOO gestelde eisen om eventuele risico's van het ongewenst tot uitwerking komen van de ontploffbare oorlogsresten zoveel mogelijk uit te sluiten.

Toetsing

Ten behoeve van de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie voor Oekraïense ontheemden is een onderzoek ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn hieronder beschreven. De volledige rapportage is als bijlage 6 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen.

Als gevolg van veelvuldige artilleriebeschietingen door Canadese troepen in de periode november 1944 - april 1945 geldt het gehele projectgebied als verdacht op verschoten geschutmunitie met kalibers van 25 pond, 3.7 inch en 4.2 inch. Deze ontplofbare oorlogsresten kunnen worden aangetroffen tot een diepte van maximaal circa 2.00m-MV ten tijde van de Tweede Wereldoorlog, ofwel circa 7.80m+NAP.

Advies

Geadviseerd wordt voorafgaande aan het uitvoeren van de geplande werkzaamheden in verdacht gebied een opsporingsproces conform het CS-OOO uit te voeren indien werkzaamheden plaats gaan vinden binnen de verdachte, niet-naoorlogs geroerde laag. Dit radardetectie onderzoek wordt in november 2025 uitgevoerd.

4.6.7 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl van het Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het PR gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico (GR) is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als de ontwikkeling ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het GR is onder de Ow optioneel; het is niet meer verplicht om het GR te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Naast de hiergenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringsgebied (voormalige belemmeringsstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen (par. 5.1.2.3 Bkl);
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik (par. 5.1.2.4 Bkl);
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toetsing

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van omgevingsveiligheid onderzocht:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen;
- transport over weg, water en spoor;
- hogedrukaardgastransportleidingen en K1-, K2- en K3 brandstofleidingen.



Uitsnede risicokaart, projectgebied rood omlijnd (bron: Atlas Leefomgeving)

In de landelijke risicokaart behoort de spoorweg aan de zuidzijde van het projectgebied tot het Basisnet spoor, waarover gevaarlijke stoffen vervoerd mogen worden. Over het projectgebied zijn zowel een brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied als gifwolkaandachtsgebied gelegen. Het brandaandachtsgebied kent een breedte van 30 meter vanuit het hart van de spoorlijn, het explosieaandachtsgebied reikt tot 200 meter vanuit het hart van de spoorlijn.

Verder zijn ten westen van het projectgebied drie aardgastransportleidingen gelegen (A-663, A-507 en A-505). Deze zijn gelegen op een afstand van circa 900 meter ten westen van het projectgebied. De buisleidingen kennen een brandaandachtsgebied van ongeveer 550 meter en hebben geen PR10-6 contour, explosieaandachtsgebied of gifwolkaandachtsgebied. Het projectgebied is derhalve niet gelegen binnen de risicocontouren of aandachtsgebieden van deze leidingen.

Verantwoording groepsrisico

Als bijlage 7 bij de ruimtelijke motivering is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen omwille van de ligging van het projectgebied binnen de aandachtsgebieden van de ten zuiden gelegen spoorlijn behorende tot het Basisnet. Hieronder is de verantwoording beknopt omschreven.

Element a en b: afstand houden en beperken aantal aanwezige personen

Het projectgebied betreft een langgerekt perceel langs het spoor. Binnen het projectgebied afstand houden is slechts in zeer beperkte mate mogelijk. De keuze voor deze locatie is ingegeven vanwege het spoedeisend

belang. De bestaande noodopvanglocaties sluiten op korte termijn, waardoor er behoefte is aan een nieuwe opvanglocatie. Het projectgebied is beschikbaar en biedt ruimte om te voorzien in de opvangcapaciteit die gemeentebreed benodigd is. Hierdoor kan ook het aantal aanwezige personen (zijnde de actuele benodigde aantallen opvangplekken binnen gemeente Duiven) niet worden beperkt.

Meer afstand houden is een effectieve veiligheidsmaatregelen. Op grote afstand van de risicobron is minder aanvullende bescherming nodig dan dichtbij. Zowel de kans dat een plek wordt getroffen als de impact nemen af wanneer de afstand toeneemt. Voor het plangebied zijn het brand-, explosie- en gifwolkaandachtsgebied relevant. Dit betekent dat aanwezige personen kunnen komen te overlijden door een fakkelbrand, explosie (gaswolkexplosie en BLEVE) of een giftige wolk. Door afstand te houden kunnen grote gevolgen worden voorkomen. Gezien de beperkte ruimte van het perceel worden de verblijfsobjecten buiten het brandaandachtsgebied geplaatst, echter blijven de meeste units volledig in het explosie- en gifwolkaandachtsgebied gelegen. Dit zorgt ervoor dat aanwezige personen alsnog kunnen komen te overlijden door een explosie.

Element c: voldoende vlucht- en schuilmogelijkheden

In het ontwerp is rekening gehouden met het ‘van de bron af’ positioneren van in- en uitgangen. De dichtstbijzijnde units hebben een in- en uitgang die van de spoorlijn af is gekeerd. Daarnaast wordt voorzien in meerdere vluchtroutes op het terrein. De toegangsweg van het bestaande erf Welleveldsestraat 2 dient als vluchtroute, evenals de beoogde calamiteitenontsluiting aan het perceel van het verenigingsgebouw ten oosten van het projectgebied. Daarnaast is er ruimte voor “voetgangersbruggen” over de sloot aan de noordzijde om het projectgebied te verbinden met de Welleveldsestraat, in geval de toegang via het bestaande erf in gebruik is door hulpdiensten.

Daarnaast zal het, onder meer vanwege de mogelijke taalbarrière die er bestaat, noodzakelijk zijn om helder te communiceren over deze veilige vluchtroutes en te oefenen met verschillende scenario’s.

Element d: bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen

Vanuit het oogpunt van bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen worden de volgende maatregelen getroffen:

- Tweezijdige bereikbaarheid: dit wordt gerealiseerd door een aanrijroute vanaf de Visserlaan via het bestaande erf (waar de bestaande bebouwing gesloopt zal worden) en een aanrijroute via het terrein van het verenigingsgebouw aan de oostzijde van het projectgebied. De andere zijde van het spoor is bereikbaar via de Westsingel of Parallelweg.
- De aanwezigheid van opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen conform de Handreiking bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.
- Separate vluchtroutes voor bewoners, gescheiden van aanrijroutes. Ook zijn twee loopbruggetjes mogelijk aan de zijde van de Welleveldsestraat.
- Het inrichten van de wegen op het terrein, zodanig dat de benodigde as-last en breedte van de voertuigen van de hulpdiensten worden ondersteund.
- Aanleg van extra blusvoorzieningen zoals geboorde putten met een capaciteit van minimaal 120 m³/u.

Element e: aanvullende risicocommunicatie

Geadviseerd wordt om een BHV- en calamiteitenplan (incl. risicocommunicatieplan) op te stellen voor de toekomstige bewoners (in zowel Nederlands, Oekraïens als Engels). Het plan dient besproken en beoefend te worden met toekomstige bewoners.

Er wordt door de gemeente Duiven een BHV- en calamiteitenplan opgesteld. Hier staan onder andere maatgevende scenario’s in en een risicocommunicatieplan. Het plan wordt geschreven in het Nederlands, Oekraïens en Engels, zodat het plan voor iedereen duidelijk is en handelingsperspectieven duidelijk zijn voor alle mensen. Naast dat dit plan beschikbaar is, wordt dit plan ook besproken met de toekomstige bewoners van de verblijfsobjecten. Daarnaast dient er geoefend te worden, zodat mensen bewust worden van de mogelijke handelsperspectieven.

Element f: meerwaarde aanvullende bouwmaatregelen

De beoogde gebouwen binnen het projectgebied worden niet aangemerkt als zeer kwetsbare gebouwen waarvoor conform artikel 5.14 Bkl een voorschriftengebied vastgesteld dient te worden. Ondanks dit feit is overwogen om, met het oog op de borging van een zo veilig mogelijke leefomgeving, bouwkundige maatregelen aan de gebouwen (conform artikelen 4.91 t/m 4.96 Bbl) toe te passen. Echter omdat geen voorschriftengebied is

aangewezen op de planlocatie en extra bouwkundige maatregelen als explosiewerend glas en blinde gevels onevenredig veel kosten met zich meebrengen is hiervan afgezien.

Aangezien het afsluitbaar maken van automatische ventilatie een standaard bouwkundige eis is in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl art. 4.124 vierde lid) is het – anders dan risicocommunicatie – niet nodig aanvullende maatregelen te treffen tegen de effecten van een gifwolk van de spoorweg.

Overige scenario's omgevingsveiligheid

Vanuit een breder perspectief op omgevingsveiligheid is ook de ligging van het projectgebied in een overstromingsrisicogebied relevant. Voor het projectgebied geldt een kans op een overstroming met 50 cm water op maaiveld van 1 keer per 30 tot 1 keer per 300 jaar (middelgrote kans). Dit risico bestaat overigens voor de gehele Liemers.

In geval van een dreigende dijkdoorbraak waardoor er water op maaiveld komt te staan, het evacuatiescenario als handelingsperspectief. In dit kader zal de Veiligheids- en gezondheidsregio (VGGM) een besluit tot preventieve evacuatie nemen. Mocht evacueren geen optie meer zijn, dan biedt de tweede bouwlaag van de eenheden binnen het projectgebied de mogelijkheid om op hoogte te verblijven in afwachting van redding.

4.6.8 Trilling

Het omgevingsaspect trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillingsgevoelige ruimte van een trillingsgevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Toetsing

Het projectgebied aan de Welleveldsestraat 2 is gelegen ten noorden van de spoorlijn Arnhem-Duiven. Aangezien het initiatief de realisatie van tijdelijke verplaatsbare woningen betreft, gelden alleen de volgende 2 instructieregels uit het Bkl ten aanzien van trillingen (artikel 5.79, lid 2, onder b Bkl):

- Artikel 5.82 (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit);
- artikel 5.83 (trilling door activiteiten – rekening houden met en aanvaardbaarheid).

Ten behoeve van het inzichtelijk maken van de aanvaardbaarheid van het trillingenniveau in de tijdelijke verplaatsbare woningen is een onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn in deze paragraaf beschreven. Het rapport is als bijlage 8 bij de ruimtelijke motivering opgenomen.

Omdat er overschrijdingen van het beoordelingskader voor trillingshinder mogelijk zijn, is nader onderzoek gedaan naar maatregelen waarmee die overschrijdingen kunnen worden voorkomen. Hierbij is gekeken naar maatregelen aan de bron (het spoor of de treinen), in de bodem of aan de geplande gebouwen. Uit het maatregelenonderzoek volgt dat:

1. Maatregelen aan de bron van de trillingen (het spoor of de treinen) vergen een lange afstemmingsperiode met ProRail, de beheerder van het spoor. De minst kostbare, naar verwachting voldoende effectieve maatregel is het aanbrengen van onder sleeper pads, rubberen matjes onder de dwarsliggers, over een lengte van ca. 200 meter onder beide sporen, deze maatregel kost rond de € 300.000 inclusief BTW, maar exclusief kosten voor buitendienststellingen en afstemming met ProRail. Deze kosten worden dus hoger.
2. Maatregelen in de bodem zijn beperkt effectief en zeer kostbaar. De meest kosteneffectieve maatregel is het verdiepen van de spoorloot naar minimaal 3 meter diepte, zodat de kleilaag waar de meeste trillingen doorheen gaan, wordt doorsneden. Met deze maatregel kunnen de trillingen met maximaal 40 procent worden verlaagd, maar zijn nog steeds incidentele overschrijdingen van de streefwaarden mogelijk in 1 van de 4 de bouwblokken. Een trillingsscherm van beton of een damwand is zo kostbaar, dat de kosten niet in verhouding staan tot de bouwkosten van de woningen.
3. Maatregelen aan de gebouwen zijn beperkt mogelijk, omdat het om tijdelijke woningen volgens een vast, modulair concept gaat. Een zware fundering (dikke betonnen plaat of zware paalfundering) is voor tijdelijke woningen bijvoorbeeld ongewenst. De enige mogelijkheden zijn de keuze voor een zo min mogelijk trillingsgevoelig type woning (dat verschilt namelijk per aanbieder van tijdelijke woningen) of het isoleren van de fundering.

Gelet op bovenstaande wordt geadviseerd bij de verdere uitwerking van het plan de volgende mogelijkheden te onderzoeken:

1. Kies een woningtype met een eigenfrequentie van de vloer die niet hoger is dan 10 Hz, om versterking van de trillingen door de vloer te voorkomen.
2. Is het mogelijk om de bestaande greppel/spoorsloot te verdiepen naar 3 meter diep? Hiermee wordt de kleilaag doorsneden en nemen de trillingen fors af. Alternatief is om, buiten de vergunningsplichtige zone van ProRail, en dus op eigen terrein, een waterberging te maken die het spoor afschermt.

Met bovenstaande maatregelen kan worden voldaan aan het beoordelingskader.

Tenslotte, bij trillingen is sprake van streefwaarden in de beoordelingsrichtlijn. Als de streefwaarden niet worden gehaald, dan dienen maatregelen te worden afgewogen volgens het ALARA-principe (As Low As Reasonably Achievable, conform bijlage 5 van de SBR B-richtlijn, het beoordelingskader voor trillingshinder). Met bovenstaand advies kan worden voldaan aan het beoordelingskader, maar dit kan leiden tot een onhaalbaar plan, bijvoorbeeld door te hoge kosten.

ALARA-afweging

Een ALARA-afweging kan dan helpen om minder kostbare of zelfs geen maatregelen te motiveren. Argumenten die hierbij kunnen worden gebruikt, zijn:

- Er is sprake van een beperkt aantal overschrijdingen van de streefwaarden (maximaal 1 per dag, in de meeste bouwblokken maximaal 1 per week).
- De treinen die voor overschrijdingen zorgen, rijden niet in de reguliere dienstregeling maar alleen tijdens stremmingen op andere baanvakken (omleidingen) of werkzaamheden. De trillingen van het reguliere treinverkeer voldoen wel aan de streefwaarden.
- Het huidige onderzoek is relatief worst-case gemeten: er is gemeten in een zeer droge periode, waardoor de kleibodem sterk is uitgedroogd en de trillingen hoger zijn. In de meting is te zien dat, na een regenperiode, de trillingen met zo'n 20 tot 25 procent afnamen.
- De trillingen voldoen weliswaar niet aan de streefwaarden voor nieuwe woningen, maar wel aan de soepeler streefwaarden voor bestaande gebouwen (die hier overigens formeel niet van toepassing zijn, maar wel aangeven in hoeverre de situatie wel of niet aanvaardbaar is i.r.t. hinder en gezondheid).
- De kosten van maatregelen moeten in relatie staan tot de bouwkosten van de woningen. Bij hoge kosten of grote uitvoeringsrisico's zijn maatregelen minder snel doelmatig. Gelet op het tijdelijke karakter van de woningen, geldt dat de kosten van maatregelen per bouwjaar van de woning relatief hoog zijn.

Conclusie

Met bovenstaande argumenten wordt, gelet op het beperkte en incidentele karakter van de overschrijdingen, betoogd dat ook zonder maatregelen sprake is van een aanvaardbare situatie ontstaat in de geplande woningen t.a.v. spoortrillingen.

4.6.9 Kabels en leidingen

Planologisch relevante kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten worden gewaarborgd en beschermd worden tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- Gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Aan de andere kant moet de omgeving worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Ter bescherming van de kabels en leidingen en de omgeving worden zones opgenomen in een omgevingsplan waarin beperkingen gelden.

Toetsing

Uit toetsing aan het omgevingsplan en de risicokaart blijkt dat er geen planologisch relevante leidingen binnen of nabij het projectgebied zijn gelegen. Daarnaast is een KLIC-melding uitgevoerd waaruit blijkt dat er binnen het projectgebied een waterleiding van Vitens en stadswarmteleiding van Vattenfall lopen. In het ontwerp is

rekening gehouden met de vrijwaringszones voor deze leidingen. De eisen omtrent het mogen kruisen van de leidingen, verhardten van de grond boven de leidingen en afstanden voor gebouwen tot de leidingen zijn besproken met de betreffende leidingbeheerders.

4.7 Natuur / ecologie

4.7.1 Ecologie

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer de natuurbescherming en het beheer van ecosystemen (artikel 2.1, lid 3, onder h en o). De Omgevingswet is gericht op zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming. De bescherming is geregeld in afdeling 3.7 Bkl. De Omgevingswet implementeert diverse Europees-rechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten en gebieden te beschermen. Indien er bij een ontwikkeling sprake is van een flora- en fauna-activiteit, moet aannemelijk zijn dat een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit kan worden verkregen. Behalve als uit de Omgevingswet voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van verlening van de vergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Met de Omgevingswet komt de bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen en vrijstellingen bij ontwikkelingen in principe bij de provincies te liggen.

Gebiedsbescherming

De Ow kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming

In de Ow wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- Soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- de bescherming van overige soorten.

Toetsing

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied ten behoeve van tijdelijke opvang van Oekraïense ontheemden en de daarmee samenhangende sloop van de bebouwing op het bestaande erf, is een quickscan flora & fauna uitgevoerd binnen het gehele projectgebied. De uitkomsten van deze quickscan zijn hieronder beschreven. De volledige rapportage is als bijlage 9 bij de ruimtelijke motivering opgenomen.

In de quickscan is onderscheid gemaakt in twee deelgebieden. Hieronder is per deelgebied aangegeven welke beschermde soorten op basis van de quickscan mogelijk gebruik zouden maken van het projectgebied:

Bestaande erf Welleveldsestraat 2	Overige, agrarische percelen
Vleermuizen	Rugstreepad
Huismussen	
Gierzwaluw	
Uilen	
Steenmarter	
Kleine marterachtigen	
Boerenzwaluw	
Rugstreepad	

Omdat de aanwezigheid van voornoemde soorten per deelgebied niet kon worden uitgesloten, is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar deze beschermde soorten. Hieruit is gebleken dat de mogelijk voorkomende soorten zowel op het bestaande erf aan de Welleveldsestraat 2 als de overige, agrarische percelen behorende tot

het projectgebied, niet zijn aangetroffen en geen gebruik maken van het projectgebied als leef- of foerageergebied. De rapportage van deze aanvullende onderzoeken is als bijlage 10 bij de ruimtelijke motivering opgenomen.

Conclusie

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat negatieve effecten op de genoemde soorten kunnen worden uitgesloten en er geen vergunning benodigd is in het kader van een flora & fauna-activiteit. De provincie Gelderland heeft deze conclusie inmiddels als bevoegd gezag bevestigd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Rijntakken op circa 2,7 km afstand van het projectgebied. Gezien de beperkte omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de afstand tot het projectgebied, vallen Natura 2000-gebieden buiten de invloedssfeer van het projectgebied. Directe verstoring van Natura 2000-gebieden en negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen door (bouw) gerelateerde werkzaamheden zoals licht, geluid en trillingen kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Een substantieel, negatief effect van de beoogde ontwikkeling op de stikstofemissie en -depositie en daarmee op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kan niet worden uitgesloten. Middels uitvoering van berekeningen in AERIUS-calculator is onderzocht of er met de aanleg en het gebruik van de beoogde tijdelijke opvanglocatie sprake zal zijn van een significant negatief effect voor wat betreft stikstofemissie en -depositie. Het rapport van deze berekeningen is als bijlage 11 bij de ruimtelijke motivering opgenomen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de realisatie- en gebruiksfase resulteren in een maximale toename van 0,00 mol N/ha/jaar. Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn daarmee uitgesloten. Er zijn geen vervolgstappen nodig om significant negatieve effecten uit te sluiten.

Natuurnetwerk Nederland / Gelders Natuurnetwerk

Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de Hondsbroekse Pleij gelegen op circa 2,2 km afstand van het projectgebied. Doordat het gebied in Gelderland ligt, is het onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Het projectgebied bevindt zich buiten de begrenzing van het GNN-gebied. Gezien de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling en afstand tot het projectgebied, valt het GNN-gebied buiten de invloedssfeer van het projectgebied. Verstoring van GNN-gebied en negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en kwaliteiten van dit gebied kan op voorhand worden uitgesloten.

Houtopstanden

Gezien het ontbreken van houtopstanden binnen het projectgebied is wettelijke bescherming niet aan de orde. Wel komen er enkele individuele bomen binnen het projectgebied voor die in het kader van de voorgenomen plannen gekapt dienen te worden. De betreffende bomen zijn in de ecologische onderzoeken meegenomen en kennen geen waarde voor beschermde soorten. Voor de bomen waarvoor het nodig is, zal een kapvergunning worden aangevraagd.

4.7.2 Gemeentelijk groenbeleid

Monumentale bomen

Bescherming van monumentale bomen vindt plaats via het (tijdelijke) omgevingsplan. Het (tijdelijke) omgevingsplan reguleert de directe bescherming van monumentale bomen, middels een vergunningsplicht voor het kappen, en de indirecte bescherming van de boom middels een vergunningsplicht voor werkzaamheden (verharding aanbrengen, ontgraven, et cetera) rondom de boom, die van invloed zijn op de groeiplaatsomstandigheden en daarmee de instandhouding en levensduur van de boom.

Toetsing

Binnen het projectgebied bevinden zich geen als zodanig aangewezen monumentale of bijzondere bomen.

4.8 Water

In deze paragraaf worden de waterhuishoudkundige aspecten van de ontwikkeling beschreven (huidige en toekomstige situatie). Ook wordt getoetst aan het beleid van de provincie, waterschap Rijn en IJssel en aan het gemeentelijke water- en rioleringsplan, de hemelwaterverordening en de afvalwaterverordening.

4.8.1 Beleid Provincie Gelderland

Het grondwater is een belangrijke bron voor de openbare drinkwatervoorziening. Veel Nederlandse huishoudens ontvangen hun drinkwater uit grondwater. Met het oog op de continuïteit van de levering van drinkwater voert de provincie al geruime tijd een beschermingsbeleid, gericht op minimalisering van de risico's op achteruitgang van de kwaliteit. Daarvoor is er waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone aangewezen.

Waterwingebied

Het waterwingebied is het meest kwetsbare deel van de Waterwinning voor menselijke consumptie. Het waterwingebied is het gebied waar het drinkwater daadwerkelijk wordt gewonnen. Daarvoor is een zeer stringente bescherming nodig. Doel van de regels is om te voorkomen dat de bodem en het zich daarin bevindende grondwater verontreinigd raakt, door activiteiten en functies te verbieden die risico geven voor de kwaliteit van het grondwater. In waterwingebieden worden daarom alle milieubelastende activiteiten die in het besluit activiteiten leefomgeving zijn opgenomen verboden.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het grondwaterbeschermingsbeleid van de provincie Gelderland heeft tot doel om het grondwater rondom de waterwingebieden een zodanige bescherming te bieden dat het met een minimum aan maatregelen geschikt is te maken voor drinkwater. In de Omgevingsverordening zijn de regels voor bescherming van de grondwaterkwaliteit opgenomen. Naast milieubeleid en milieuregelgeving wordt ook gestuurd door middel van het ruimtelijke beleid en het stimuleringsgebied. Een belangrijk aandachtspunt bij de bescherming van het grondwater is afstromend hemelwater van gebouwen en wegen. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden gelden regels die tot doel hebben de kwaliteit van het grondwater te beschermen.

Boringsvrije zone

Bij een boringsvrije zone wordt het water gewonnen uit een dieper pakket die wordt afgesloten door een kleilaag. Doel van de regels in boringsvrije zone is het beschermen van de diepere watervoerende pakketten door te voorkomen dat de beschermende kleilaag wordt doorboord. Er worden regels gesteld aan de maximale diepte voor het verrichten van handelingen in de bodem, zoals boringen, grond- of funderingswerken en regels voor bodemenergiesystemen (warmtetoevoeging en -onttrekking). Uit onderzoek is duidelijk op welke diepte de beschermende kleilagen liggen. Deze staan weergegeven op de kaart dat bij de regels hoort.

Toetsing

Het projectgebied is niet gelegen binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

4.8.2 Beleid Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, de waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft de doelen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda. Het waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument waarmee het waterschap aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn. De sturende werking ervan wordt mede bepaald door de mate waarin doelen en maatregelen geconcretiseerd worden. Voor het overgrote deel zijn de lange termijn doelen voor de beleidsthema's al vastgesteld. Het waterbeheerprogramma 2022-2027 geeft aan hoe het waterschap in de planperiode met deze doelen aan de gang gaat en waar het waterschap in 2027 denkt te staan.

Het Waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij de uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

In de Waterschapsverordening (Wv) is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder omgevingsvergunning water te lozen in of te onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam (artikel 2.2 Wv). Dit geldt ook voor neerslag door toename van verhard oppervlak, dat al dan niet via een afvoer op een oppervlaktewaterlichaam wordt geloosd. Dit verbod is van toepassing tenzij (artikel 2.31 Wv):

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: 'benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06'.

Het gebruik van uitlopende (bouw)materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC wordt ten zeerste afgeraden in verband met de negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Door middel van de verplichte watertoets ziet het waterschap toe op de uitvoering van hun beleid. Hiermee wordt geborgd dat bij nieuwe ontwikkelingen het waterbeheer wordt meegenomen.

Toetsing

Naar aanleiding van de digitale watertoets bij waterschap Rijn en IJssel is een watermemo opgesteld waarin de waterhuishoudkundig relevante aspecten van de ontwikkeling worden toegelicht. De volledige memo is als bijlage 12 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het projectgebied zijn geen watergangen in het beheer bij het waterschap aanwezig. De watergangen die direct rondom het projectgebied zijn gelegen zijn in beheer bij gemeente Duiven.

Grondwater en kwel

Op het Dinoloket zijn binnen een straal van circa 500 m van het projectgebied 3 monitoringspeilbuizen aangegeven waarin de grondwaterstanden periodiek zijn gemeten. Hieruit blijkt dat de grondwaterstand varieert tussen de 7,96 en 8,23 m + NAP voor de representatief laagste grondwaterstand (RLG) en 8,90 tot 9,09 m + NAP voor de representatief hoogste grondwaterstand (RHG). Voor het projectgebied wordt daartoe een marge aangehouden voor de RLG en RHG van 0,10 m (RLG van 8,02 m + NAP en RHG van 9,11 m + NAP). Het maaiveld binnen het projectgebied is gelegen op een gemiddelde hoogte van 9,87 m + NAP.

Uit raadpleging van de kwelkaart uit de klimaateffectatlas blijkt dat het projectgebied in een infiltratiegebied ligt met tussen de 0,2 en 0,6 mm/dag aan kwel. Tot slot is het projectgebied niet gelegen binnen grondwaterbeschermingsgebied.

Ontwateringsdieptes

De gemeente Duiven heeft eisen gesteld aan de minimale ontwateringsdieptes voor bebouwing, wegen en openbaargroen/ tuinen. Deze ontwateringsdieptes worden gehanteerd om te voorkomen dat in de toekomst nadelige gevolgen gaan optreden als gevolg van (te) hoge grondwaterstanden. De geadviseerde ontwateringsdieptes leiden, uitgaande van een RHG van 9,11 m + NAP, tot onderstaande geadviseerde hoogtes voor het maaiveld.

gebruiksvorm	ontwateringsdiepte	
	(m boven RHG)	plangebied (m NAP)
bebouwing met kruipruimte ¹⁾	0,90	+10,01
bebouwing zonder kruipruimten ¹⁾	0,70	+9,81
tuinen en openbare groenvoorzieningen	0,50	+9,61
primaire wegen	1,00	10,11
secundaire wegen	0,70	+9,81

Waterberging

Gemeente Duiven stelt voor ontwikkelingen met een verhard oppervlak tot 2.000 m² een bergingseis van 60 mm berging in een infiltratievoorziening (zowel voor openbaar als uitgeefbaar gebied). Bij ontwikkelingen met een verhard oppervlak van meer dan 2.000 m² worden de bergingseisen van het waterschap Rijn en IJssel aangehouden.

Uitgangspunt van het waterschap Rijn en IJssel is dat het hemelwatersysteem een bui die eens in de 100 jaar voorkomt moet kunnen verwerken; hierbij wordt getoetst aan een bui van 80 mm, waarbij de voorziening binnen 24 uur weer beschikbaar moet zijn. Daarnaast dient bij het toepassen van halfverharding een verhardingspercentage van 70% aangehouden te worden.

Op basis van het ontwerp voor de locatie is er sprake van een totaal van 4.665 m² verhard oppervlak (zowel bebouwing als openbare verharding). Dit resulteert in een bergingsopgave van 373 m³. Gezien de relatief hoge grondwaterstanden verdient het de voorkeur om het hemelwater in bovengrondse voorzieningen (bijvoorbeeld wadi's) op te vangen. De totale oppervlakte van een wadi dient, op basis van de bergingsopgave, 1.243 m² te bedragen (uitgaande van een waterdiepte van 0,30 m).

Afvoer hemelwater

De afvoer van hemelwater vanuit de bergingsvoorzieningen (geknepen afvoer) en bij de overstort van de bergingsvoorzieningen gaat bij voorkeur middels een hemelwaterriool welke wordt aangesloten op het bestaande gescheiden rioolstelsel ten noorden van het projectgebied. Hierbij dient de maatgevende afvoer van 1,6 l/s/ha (op basis van 1,8365 ha betreft dit 2,9 l/s) in acht genomen te worden. Bij de verdere uitwerking van het plan dient met de gemeente afgestemd te worden hoeveel capaciteit in het bestaande HWA-stelsel aanwezig voor de herontwikkeling.

4.8.3 Gemeentelijk Programma Water en Riolering

In de Omgevingswet zijn de verantwoordelijkheden vastgelegd ten behoeve van afval-, hemel- en grondwater. In grote lijnen betekent dit dat de gemeente een ontvangstplicht heeft van afvalwater (vervuild water) en een zorgplicht voor grond- en hemelwater. Daarnaast hebben de individuele perceeleigenaren een eigen verantwoordelijkheid voor het inzamelen en afvoeren van afvalwater en het verwerken van regen- en grondwater op het eigen perceel.

Toetsing

De gemeente Duiven stelt als eis in de hemelwaterverordening dat tenminste 60 mm berging in een infiltratievoorziening geborgen dient te worden binnen de grenzen van het plangebied voor ontwikkelingen met een maximaal verhard oppervlak van 2.000 m². Dit geldt voor zowel openbaar, als uitgeefbaar gebied. Bij planontwikkelingen met een verhard oppervlak van meer dan 2.000 m² worden de bergingseisen van het waterschap Rijn en IJssel aangehouden. De hemelwaterberging dient binnen 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn voor een volgende neerslaggebeurtenis.

Afvalwaterverordening

Om aan de beleidsdoelstellingen te voldoen zijn er uitgangspunten, normen en regels nodig. In de afvalwaterverordening staat welke regels en normen er gelden voor het lozen van afvalwater en het aansluiten op een vuilwaterriool. Alle percelen waarop afvalwater vrijkomt worden aangesloten op het openbaar riool. Per woning of bedrijfspand wordt er in principe één perceelaansluiting voor afvalwater aangelegd. In de Omgevingswet staat dat de gemeente een inzamelplicht heeft van huishoudelijk afvalwater, bedrijfsmatig afvalwater valt hier

niet onder. De gemeente wil bedrijven echter wel faciliteren mits het voldoet aan enkele voorwaarden. Bedrijfsmatig afvalwater mag worden afgevoerd naar het openbaar riool mits de samenstelling van het te lozen water overeenkomt met huishoudelijk afvalwater en de afvoercapaciteit van het gemeentelijk riool voldoende is. In het geval van nieuwbouw of bij toename van de afvoercapaciteit kan een bergingsvoorziening voorgescreven worden.

Ook is in de afvalwaterverordening de procedure voor het aanvragen van een aansluiting op het gemeentelijk riool vastgelegd. Hierbij zal ook een toets plaatsvinden op de vastgelegde normen en regels, alvorens door de gemeente (maar op kosten van aanvrager) wordt aangesloten op het gemeentelijk riool.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied ten behoeve van tijdelijke opvang van Oekraïense ontheemden en de daarmee samenhangende sloop van de bebouwing op het bestaande erf, is een watermemo opgesteld. De conclusies van deze memo zijn hieronder beschreven. De volledige rapportage is als bijlage 12 bij de ruimtelijke motivering opgenomen.

Het projectgebied heeft een oppervlak van circa 18.365 m² met een gemiddelde maaiveldhoogte van +9,87 m NAP. De verwachte representatief hoogste grondwaterstand ligt op +9,11 m NAP.

In de nieuwe situatie is er binnen het plangebied circa 4.665 m² aan verharding aanwezig, op basis van een bergingseis van het Waterschap Rijn en IJssel resulteert dit in een bergingsopgave van circa 373 m³. De bergingsopgave binnen het plangebied kan middels de aanleg van een wadi met een waterdiepte van 0,30 m en een oppervlak van circa 446 m² aan de westzijde en circa 798 m² aan de oostzijde gerealiseerd worden. De afvoer van hemelwater vanuit de bergingsvoorzieningen (geknepen afvoer) en bij de overstort van de bergingsvoorzieningen gaat bij voorkeur middels een hemelwaterriool welke wordt aangesloten op het bestaande gescheiden rioolstelsel ten noorden van het plangebied. Hierbij dient de maatgevende afvoer van 1,6 l/s/ha (op basis van 1,8365 ha betreft dit 2,9 l/s) in acht genomen te worden. Bij de verdere uitwerking van het plan dient met de gemeente afgestemd te worden hoeveel capaciteit in het bestaande HWA-stelsel aanwezig voor de herontwikkeling.

Aan de noordzijde van het plangebied wordt op basis van de stresstest voor hevige neerslaggebeurtenissen water op straat verwacht. Ter plaatse van de locaties waar water op straat verwacht wordt is een laagte in het maaiveld aanwezig en op basis van de BGT zou er een watergang moeten zijn. Dit lijken voornamelijk droogvallende greppels te zijn. Indien er meer water middels deze greppels afgevoerd moet gaan worden (aansluiten van verharding of bergingsvoorzieningen) dient gewaarborgd te worden dat de greppels deze hoeveelheid water kunnen verwerken en bij hevige neerslag geen schade aan de gebouwen ontstaat.

Op basis van de in deze memo beschrijven situatie worden geen onoverkoombare belemmeringen ten aanzien van de verwerking en berging van hemelwater gezien.

4.9 Wegen, verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

4.9.1 Verkeersafwikkeling

Verkeersgeneratie

In genoemde CROW-publicatie zijn geen kencijfers voor verkeersgeneratie voor de opvang van ontheemden opgenomen. Een berekening van de theoretische verkeersgeneratie is hierdoor niet mogelijk. Uit eerdere ervaring met opvang blijkt dat Oekraïense ontheemden relatief weinig over een auto beschikken. De meeste verplaatsingen vinden te voet, per fiets of met het OV plaats. Gezien de ligging van het projectgebied, in de kern van Duiven, kan er redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat dit in de beoogde situatie ook het geval is.

Wel kan worden gesteld dat, ten opzichte van de bestaande situatie (waarin het erf onbewoond is en de gronden worden gepacht voor beweiding door paarden en schapen) sprake zal zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om een realistische inschatting te maken van het te verwachten aantal verkeersbewegingen is aangesloten bij de functies uit de eerder genoemde CROW-publicatie die het meest lijken op de tijdelijke opvang voor Oekraïense ontheemden. Daarnaast wordt aangesloten op het omgevingstype 'rest bebouwde kom' en stedelijkheidsgraad 'matig stedelijk'.

Omdat de verplaatsbare woningen in beginsel gedeeld zullen worden door meerdere personen en qua woonoppervlak per persoon daarmee sprake is van kleinschalig wonen, wordt aangesloten bij de categorie 'kleine eenpersoonswoningen' gecombineerd met 'goedkope huurappartementen'. Voor de eerste categorie geldt een verwachte verkeersgeneratie van gemiddeld 2,1 verkeersbewegingen per woning, terwijl voor de tweede categorie (uitgaande van CROW-type 'huur, appartement, sociale huur of vrije sector, < 30 m² bvo) een verkeersgeneratie van 1,65 per woning geldt. Het gemiddelde van beide functies geeft een verkeersgeneratie van afgerond 1,9 verkeersbewegingen per woning. In totaal worden er 48 verplaatsbare woningen geplaatst op de locatie. Dit leidt tot circa 92 verkeersbewegingen van en naar het projectgebied per dag.

Ontsluiting autoverkeer

Het projectgebied is in de huidige situatie uitsluitend ontsloten via het bestaande erf Welleveldsestraat 2 op de Visserlaan ten noorden van het projectgebied. In de toekomstige situatie is beoogd om het terrein ook via het perceel van het ten oosten gelegen verenigingsgebouw voor calamiteiten te ontsluiten. De parkeerplekken voor auto's zijn allemaal voorzien op het huidige erf aan de Welleveldsestraat 2. De tweede ontsluiting dient voor hulpdiensten. Langzaam verkeer is daar niet wenselijk, echter niet uit te sluiten. Dit betekent dat de verkeersbewegingen voor auto's zullen plaatsvinden via de inrit van de Welleveldsestraat 2.

Hiertoe wordt de bestaande inrit aangepast op de toekomstige verwachte verkeersbewegingen. Het ontwerp is gebaseerd op de CROW-normen voor de aantallen verkeersbewegingen van en naar het projectgebied en de weg waarop wordt ontsloten (Visserlaan). Om de randvoorwaarden hiervoor vooraf te bepalen is een memo over de aansluiting op de Visserlaan opgesteld. Deze memo is als bijlage 13 opgenomen in deze ruimtelijke motivering.

Ontsluiting fiets- en voetverkeer

Ter plaatse van de bestaande ontsluiting aan de Welleveldsestraat 2 is een oversteekplaats voor fietsers en voetgangers vanaf de Welleveldsestraat naar de Gabriëlstraat aanwezig. Aan de overzijde van de Visserlaan is een vrijliggend fietspad aanwezig. Voetgangers kunnen via het voetpad langs de Visserlaan zich verplaatsen richting voorzieningen in de omgeving. De ontsluiting van het terrein via het verenigingsgebouw is voor voetgangers minder geschikt, fietsers kunnen hier wel oversteken richting de Van der Goesstraat. Daarnaast wordt de bestaande oversteekplaats voor fietsers verbeterd en uitgebreid met een oversteekplaats voor voetgangers.

4.9.2 Bereikbaarheid hulpdiensten

Vergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dienen getoetst te worden aan de richtlijnen van de veiligheidsregio's, welke zijn verwoord in de notitie Beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de veiligheidsregio Gelderland-Midden.

Toetsing

Het inrichtingsplan is voorgelegd aan de brandweer/veiligheidsregio. Zij hebben aangegeven dat het inrichtingsplan voldoet aan de daarvoor geldende eisen.

4.9.3 Parkeren

Nota Parkeernormen Duiven / Westervoort

Het gemeentelijke parkeerbeleid voor zowel auto's als fietsen is vastgelegd in de 'Parkeernormennota Duiven'. Deze nota is door de gemeenteraad op 18 januari 2018 vastgesteld. In beginsel is het uitgangspunt voor de gemeente dat de parkeerbehoefte (zowel voor auto's als fietsen) op eigen terrein of binnen de grenzen van het werkingsgebied gerealiseerd wordt.

Toetsing

In genoemde parkeernormennota van de gemeente zijn geen parkeernormen voor de opvang van Oekraïense ontheemden opgenomen. Hiertoe wordt aangesloten bij landelijke ervaringscijfers voor dergelijke tijdelijke opvang.

Uit vergelijkbare opvanglocaties voor Oekraïense ontheemden blijkt dat met een parkeerkencijfer van 0,5 tot 0,7 parkeerplekken per verblijfseenheid kan worden volstaan. Hiertoe wordt in onderhavige situatie gerekend met het gemiddelde van beide, zijnde 0,6 parkeerplekken per verblijfseenheid. Dit sluit tevens aan op de meest vergelijkbare functie uit de parkeernormennota van gemeente Duiven (2018), te weten 'studio (kleiner dan 50 m² GBO)', waarvoor een parkeernorm van 0,7 parkeerplekken per woning is vastgelegd in deelgebied 'Duiven rest kom' (waartoe het projectgebied behoort).

Er worden in totaal 48 verplaatsbare woningen op de locatie geplaatst. Dit leidt tot een parkeervraag van 33,6 parkeerplekken op basis van de normering van 0,7 parkeerplekken conform de gemeentelijke parkeernormennota. In het ontwerp zijn in totaal 39 parkeerplekken voorzien. Hiermee wordt op eigen terrein ruimschoots voldaan aan de verwachte parkeerbehoefte.

4.10 Wonen

4.10.1 Woonvisie en Woningbouwstrategie

In het hoofdstuk over beleid is reeds een beschrijving gegeven van de doelen uit de gemeentelijke woonvisie. De 'Spoorzone' (waar het projectgebied toe behoort) is aangewezen als mogelijke toekomstige woningbouwlocatie. Zover is het echter nog niet. Tot die tijd wordt het projectgebied middels de voorgenomen tijdelijke opvang in gebruik genomen. Het initiatief is op die manier niet strijdig met het gemeentelijk woonbeleid.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Activiteiten, regels

Onderhavige BOPA wordt verleend op basis van het geldende omgevingsplan. In de toelichting van de voormalige bestemmingsplannen is een nadere omschrijving opgenomen van de regelopbouw, wijze van meten, dakvormen en bestemmingen. Bij een planologische BOPA op basis van het tijdelijke omgevingsplan is het van belang dezelfde uitgangspunten te hanteren. De toelichting heet bij een BOPA de 'motivering'.

5.2 Voorschriften / voorwaarden

Uit hoofdstuk 2 en 3 van deze onderbouwing blijkt dat het mogelijk is om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te bereiken met het verlenen van de beoogde omgevingsvergunning, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden worden opgenomen in de te verlenen vergunning. Bij een planologische BOPA vormen de voorwaarden de kaders waarbinnen een opvolgende BOPA dient te voldoen.

5.3 Financiële / economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor rekening komen van de initiatiefnemer. Er wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aanmerkelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

5.3.1 Kostenverhaal

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Het afsluiten van een (anterieure) overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur.

Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow). Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan. Kostenverhaal is aan de orde, als de BOPA nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten (bouwplan onder de Wro) mogelijk maakt.

De ontwikkeling is haalbaar op grond van de recent verlengde transitiekostenregeling van het Rijk en het uitgangspunt in de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne (BooO), dat gemeenten geen financieel nadeel mogen ondervinden van de opvang van Oekraïense ontheemden. Op basis hiervan kunnen alle kosten bij het Rijk worden gedeclareerd.

5.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het is belangrijk dat omwonenden en naburige perceeleigenaren van de gewenste activiteit worden betrokken bij ontwikkelingen. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ziet toe op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en bevorderen zo een goede woon- en leefomgeving voor de inwoners. Er zijn verschillende manieren waarop de gemeente inwoners en andere belanghebbende de gelegenheid geeft mee te denken met een omgevingsplan en een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een initiatiefnemer moet in alle gevallen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aangeven of participatie heeft plaatsgevonden (artikel 7.4, lid 2 van de Omgevingswet). Idealiter verloopt de planvorming min of meer in onderstaande volgorde. Het is echter ook goed denkbaar dat het initiatief al (vrijwel) gereed was voordat er bijvoorbeeld participatie plaatsvond. Hiervan was in het onderhavige geval sprake.

5.4.1 Verplichte participatie

Zoals aangegeven in paragraaf 1.3.4 is het initiatief opgenomen in de lijst uit de Notitie adviesrecht, verplichte participatie en delegatiebesluit 2024. Er geldt een participatieplicht voor dit initiatief.

5.4.2 Intaketafel/Omgevingstafel

Het initiatief is zowel op de intaketafel als omgevingstafel (vooroverleg) bij gemeente Duiven behandeld. Adviezen die hieruit zijn voortgekomen zijn in de actuele plannen en documenten verwerkt. Bijlage 2 geeft concreet inzicht in de verschillen tussen de originele en de geoptimaliseerde stedenbouwkundige opzet.

5.4.3 Participatie/omgevingsdialoog

Parrallel aan het vooroverleg heeft er na het collegebesluit van 16 september 2025 participatie met omwonenden plaatsgevonden. Hoofdzakelijk op de trede 'informer' van de participatieladder. In bijlage 14 bij deze ruimtelijke motivering is het participatieverslag opgenomen. In het verslag wordt ingegaan op welke wijze er is omgegaan met de resultaten van de informatieavonden. Naar aanleiding van diverse reacties is het inrichtingsplan verduidelijkt of gewijzigd. Bijlage 2 geeft concreet inzicht in de verschillen tussen de originele en de geoptimaliseerde stedenbouwkundige opzet. Andere reacties vragen om nader onderzoek (zie bijlage 14). Afhankelijk van de uitkomsten daarvan worden mogelijk aanvullende maatregelen genomen.

5.4.4 Adviesrecht Raad

De gemeenteraad beslist op 9 december 2025 of hij gebruik maakt van het bindend adviesrecht en wat dit advies inhoudt.

5.4.5 Adviesrecht Provincie

De Provincie Gelderland heeft gevallen aangewezen waarin zij benaderd wilt worden voor advies met instemming. De Provincie heeft ervoor gekozen geen gebruik te maken van de mogelijkheid om instemmingsrecht te eisen, maar enkel niet bindend advies. Wanneer er sprake is van adviesrecht van de Provincie, verandert de procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning niet. De Provincie vereist geen advies als een of meer van de volgende situaties zich voordoet en de omgevingsvergunning via het e-formulier wordt aangemeld bij de provincie:

- Wanneer de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (3.4 Awb) wordt toegepast;
- Voor de omgevingsvergunning is een ontheffing verleend als bedoeld in afdeling 1.3 (Afwegingsruimte) van de Omgevingsverordening Gelderland;
- Er is in een vroegtijdig stadium overleg gevoerd met de provincie en namens Gedeputeerde Staten (GS) is een positieve schriftelijke reactie gegeven;
- De omgevingsvergunning wordt geweigerd.

Het initiatief omvat geen provinciale belangen. De provincie is niettemin betrokken in het voortraject. Er zijn vanuit provinciaal oogpunt geen belemmeringen hieruit voortgekomen.

5.4.6 Adviesrecht Waterschap Rijn en IJssel

Het waterschap is middels het doorlopen van de digitale watertoets in het voortraject betrokken. Er worden echter met het initiatief geen belangen van het waterschap geraakt. Er geldt verder geen adviesrecht vanuit het waterschap.

5.4.7 Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van de Omgevingstafel zijn ketenpartners, waaronder GGD, Veiligheidsregio en Waterschap, betrokken bij de planvorming. De adviezen en opmerkingen van de betrokken partners zijn in de plannen verwerkt.

5.5 Procedure

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure is van toepassing als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van activiteiten, zoals activiteiten ter uitvoering van het Verdrag van Aarhus en wanneer een MER moet worden gemaakt (art. 16.50 Ow). Daarnaast is het mogelijk om de uniforme openbare voorbereidingsprocedure toe te passen op verzoek van of met instemming van de aanvrager. En in gevallen die aanzienlijke gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving en waartegen naar verwachting verschillende belangen bedenkingen zullen hebben.

Reguliere procedure

- Conceptverzoek (optioneel)
- Officiële aanvraag
- Inhoudelijke beoordeling
- Verlenen vergunning
- Bezwaar bij gemeente
- Beroep bij rechtbank
- Hoger beroep bij Raad van State

6 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Deze onderbouwing betreft de belangenafweging. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend indien sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De vraag bij de vergunningverlening is of de ontwikkeling leidt tot een situatie, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen zijn alle omgevingsaspecten van de gevraagde activiteit nader onderzocht en afgewogen in dit document. In deze paragraaf wordt een algehele conclusie getrokken waarin gemotiveerd wordt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierin moet de afweging van alle betrokken belangen tot uitdrukking komen.

6.1 Conclusie

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van de voorgenomen ontwikkeling. Hieruit komt naar voren dat het straat- en bebouwingsbeeld niet wordt geschaad. Tevens is beschreven dat het inrichtingsplan niet leidt tot stedenbouwkundige of landschappelijke bezwaren. De ontwikkeling is tevens getoetst aan het welstandsbeleid van de gemeente Duiven. Hieruit is gebleken dat er sprake is van een strijd met redelijke eisen van welstand.

Uit de planbeschrijving komt naar voren dat er sprake is van een intensivering van het gebruik van de projectlocatie ten opzichte van de huidige locatie. Om te kunnen voorzien in een veilige afwikkeling van het verkeer komende en gaande naar de opvanglocatie wordt de bestaande aansluiting op de Visserlaan aangepast conform de eisen van het CROW. Daarnaast wordt de bestaande oversteekplaats fietsers verbeterd en uitgebreid met een voetgangersoversteekplaats. Daarmee wordt een veilige afwikkeling van het verkeer gewaarborgd.

In de hoofdstukken 3, 4 en 5 van deze motivering is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Duiven, de aspecten van de fysieke leefomgeving en de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Uit de toetsing aan het beleid volgt dat er geen rijks- en/of provinciale belangen in het geding zijn en dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten en ambities van de gemeente Duiven. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de aanleg van 39 parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde normen uit de 'Parkeernormennota Duiven/Westervoort'.

Uit een beschouwing van de cultuurhistorisch en archeologische waarden is gebleken dat deze waarden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet worden aangetast. Ecologisch onderzoek en een AERIUS berekening heeft aangetoond dat de kenmerken van Natura2000-gebied in de omgeving niet worden aangetast. Uit diverse onderzoeken (waaronder geluid en trillingen) is gebleken dat er sprake is van een aanvaardbare situatie voor het wonen. In overleg tussen de gemeente en de ODRA is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Hieruit blijkt dat de externe veiligheidsrisico's verbonden aan het initiatief voldoende laag en aanvaardbaar zijn en dat het restrisico acceptabel is. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee niet in strijd met enige milieu wetgeving. De tijdelijke invulling van de locatie en het feit dat sprake is van een groot maatschappelijke belang draagt hieraan bij. Tevens is er geen sprake van een aantasting van bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een aanvaardbare situatie en voorziet in een gezonde en veilige leefomgeving waarmee op doelmatige wijze invulling wordt gegeven aan de fysieke leefomgeving. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. De motivering van de ontwikkeling toont aan dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

Het initiatief voorziet in tijdelijk gebruik en bebouwing binnen het projectgebied. Opname van de situatie in het omgevingsplan is derhalve niet aan de orde.

Bijlagen

1. Collegebesluit vervangende locatie GOO d.d. 16 september 2025
2. Stedenbouwkundig plan d.d. 13 november 2025
3. Veiligheidsspecificaties accu d.d. 12 november 2025)
4. Akoestisch onderzoek d.d. 7 november 2025
5. Verkennend bodemonderzoek d.d. 1 oktober 2025
6. Onderzoek ontplofbare oorlogsresten d.d. 24 oktober 2025
7. Verantwoording groepsrisico d.d. 28 oktober 2025
8. Onderzoek trillingshinder d.d. 13 november 2025
9. Ecologisch onderzoek d.d. 6 maart 2025
10. Aanvullend ecologisch onderzoek d.d. 21 oktober 2025
11. Rapportage stikstofberekeningen d.d. 14 november 2025
12. Watermemo d.d. 14 november 2025
13. Memo ontsluiting Visserlaan d.d. 7 november 2025
14. Participatieverslag d.d. 14 november 2025