BESTEMMINGSPLAN DE PLOEN-NOORD, DUIVEN

Opdrachtgever:	Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V.
Projectnr:	WAN012
Datum:	02-09-2025

BESTEMMINGSPLAN DE PLOEN-NOORD, DUIVEN

Opdrachtgever:	Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V.
Projectnr:	WAN012
Rapportnr:	VS01
Status	vastgesteld
Datum:	02-09-2025

Opsteller:
RVHE

Verificatie:
HVG

Validatie
RVHE

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Inhoudsopgave

Toelichting 7

Hoofdstuk 1 Inleiding 9
1.1 Aanleiding en doel 9
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing 9
1.3 Vigerend bestemmingsplan 10

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse 15
2.1 Directe omgeving en plangebied 15
2.2 Groen en water 16

Hoofdstuk 3 Plan 17
3.1 Locatiekeuze 17
3.2 Stedenbouwkundig plan 17
3.3 Vertaling naar bestemmingsplan 21

Hoofdstuk 4 Beleid 23
4.1 Nationaal niveau 23
4.2 Provinciaal niveau 25
4.3 Regionaal niveau 28
4.4 Gemeentelijk niveau 28

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten 31
5.1 Milieueffectrapportage 31
5.2 Verkeer en parkeren 32
5.3 Luchtkwaliteit 34
5.4 Geluid 36
5.5 Bodemkwaliteit 39
5.6 Externe veiligheid 40
5.7 Bedrijven en milieuzonering 43
5.8 Geurhinder veehouderijen 44
5.9 Water 45
5.10 Ecologie 50
5.11 Archeologie en cultuurhistorie 55
5.12 Ontplofbare oorlogsresten 60
5.13 Gewasbeschermingsmiddelen 60
5.14 Duurzaamheid 61

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving 63
6.1 Planvorm 63
6.2 Artikelsgewijze toelichting 64

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 67
7.1 Economische uitvoerbaarheid 67
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 67
7.3 Handhavingsaspecten 68

Bijlagen toelichting 69

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan 69
Bijlage 2 M.e.r.-aanmeldnotitie 69
Bijlage 3 Verkeersonderzoek 69
Bijlage 4 Parkeeronderzoek 69
Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 69
Bijlage 6 Vooronderzoek bodem 69
Bijlage 7 Diverse (water)bodemonderzoeken 69
Bijlage 8 Quickscan externe veiligheid 69
Bijlage 9 Safeti-berekening 69
Bijlage 10 Quickscan bedrijven en milieuzonering 69
Bijlage 11 Agrarisch geuronderzoek 69
Bijlage 12 Watertoets 70
Bijlage 13 Memo analyse impact ontwikkeling op (grond)watersituatie omgeving 70
Bijlage 14 Vervolgonderzoek bodemsysteem en grondwater 70
Bijlage 15 Stikstofdepositie-onderzoek 70
Bijlage 16 Ecologische voortoets 70
Bijlage 17 Ecologische quickscan 70
Bijlage 18 Nader soortenonderzoek 70
Bijlage 19 Compensatieplan 70
Bijlage 20 Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek 70
Bijlage 21 Proefsleuvenonderzoek 70
Bijlage 22 Onderzoek Ontplofbare oorlogsresten 71
Bijlage 23 Proces-verbaal OO 71
Bijlage 24 Verslag omgevingsdialoog 71
Bijlage 25 Nota van zienswijzen 71

Regels 73

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 75
Artikel 1 Begrippen 75
Artikel 2 Wijze van meten 78

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 79
Artikel 3 Groen 79
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied 80
Artikel 5 Wonen 81
Artikel 6 Waarde - Terrein van archeologische waarde 84
Artikel 7 Waarde - Middelmatige archeologische verwachting 86
Artikel 8 Waarde - Lage archeologische verwachting 88

Hoofdstuk 3 Algemene regels 91
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 91
Artikel 10 Algemene bouwregels 91
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 91
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 92
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 93
Artikel 14 Overige regels 93

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 95
Artikel 15 Overgangsrecht 95
Artikel 16 Slotregel 95

Bijlagen regels 97

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan 97

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "De Ploen-Noord, Duiven" van de gemeente Duiven.

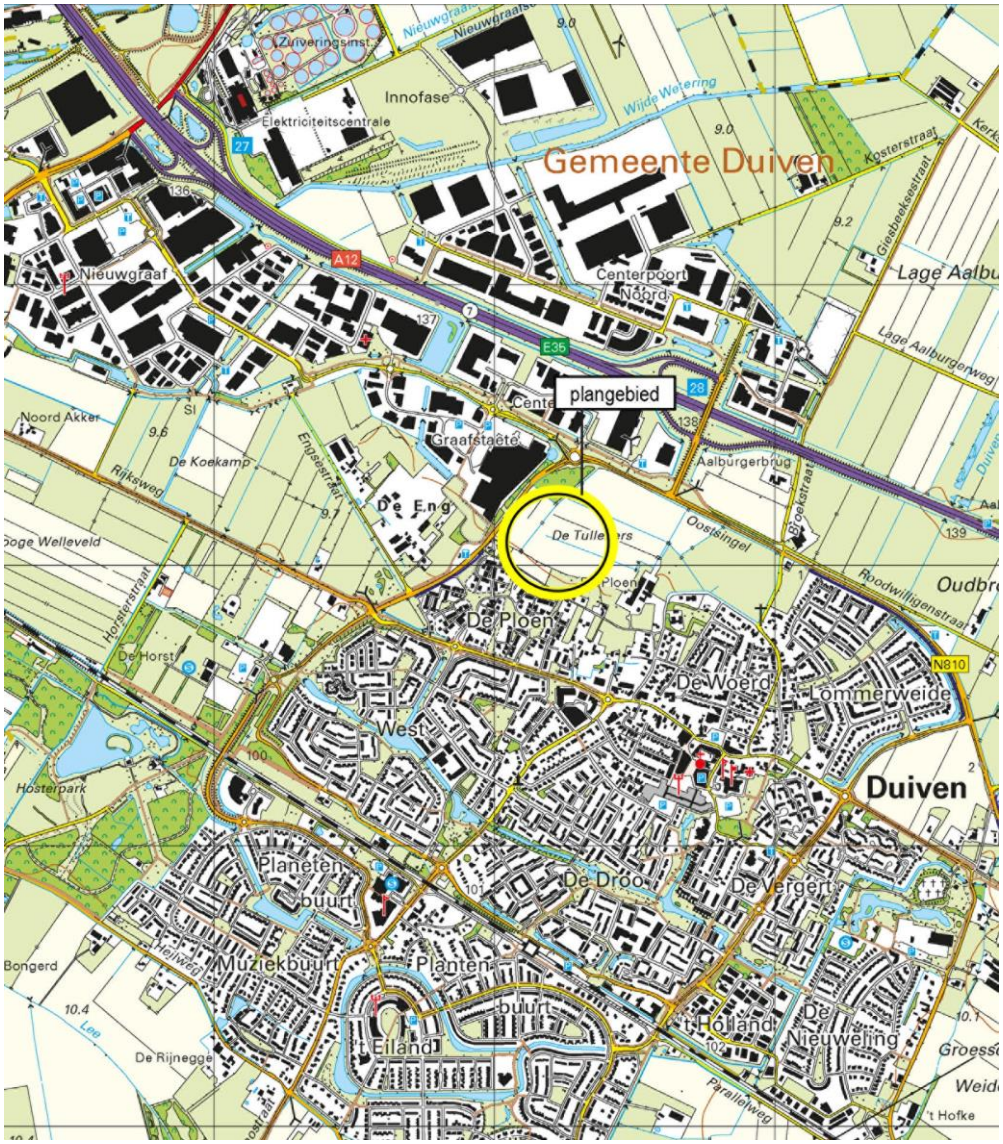
1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie nabij de Westsingel - percelen 1057, 2092 en 2717 (gedeeltelijk) - zijn thans binnen de bestemming 'Agrarisch' diverse agrarische percelen, ten behoeve van akkerbouw, gesitueerd. De initiatiefnemer/ontwikkelaar heeft de percelen verworven en is voornemens om op deze gronden een woningbouw ontwikkeling te realiseren met een maximum van 130 woningen.

Het initiatief kan niet rechtstreeks worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan ''Duiven-Noord'', omdat binnen de bestemming 'Agrarisch' reguliere woningbouw is uitgesloten. De gemeente Duiven heeft aangegeven medewerking te verlenen aan het initiatief door middel van een bestemmingsplanwijziging.

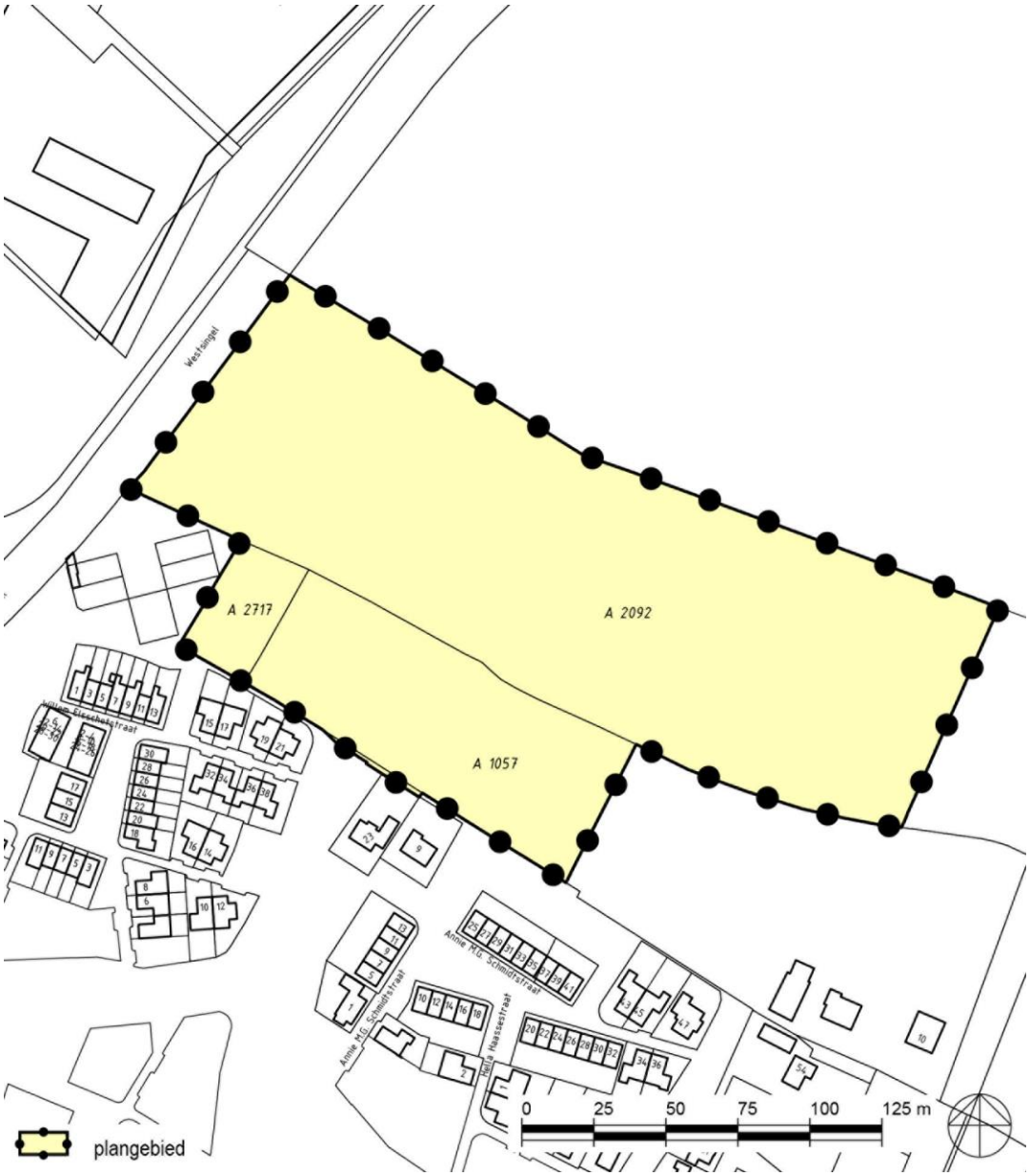
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.



KADASTRALE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie A, nummers 1057, 2092 en 2717 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 43.400 m^2. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer/ontwikkelaar.

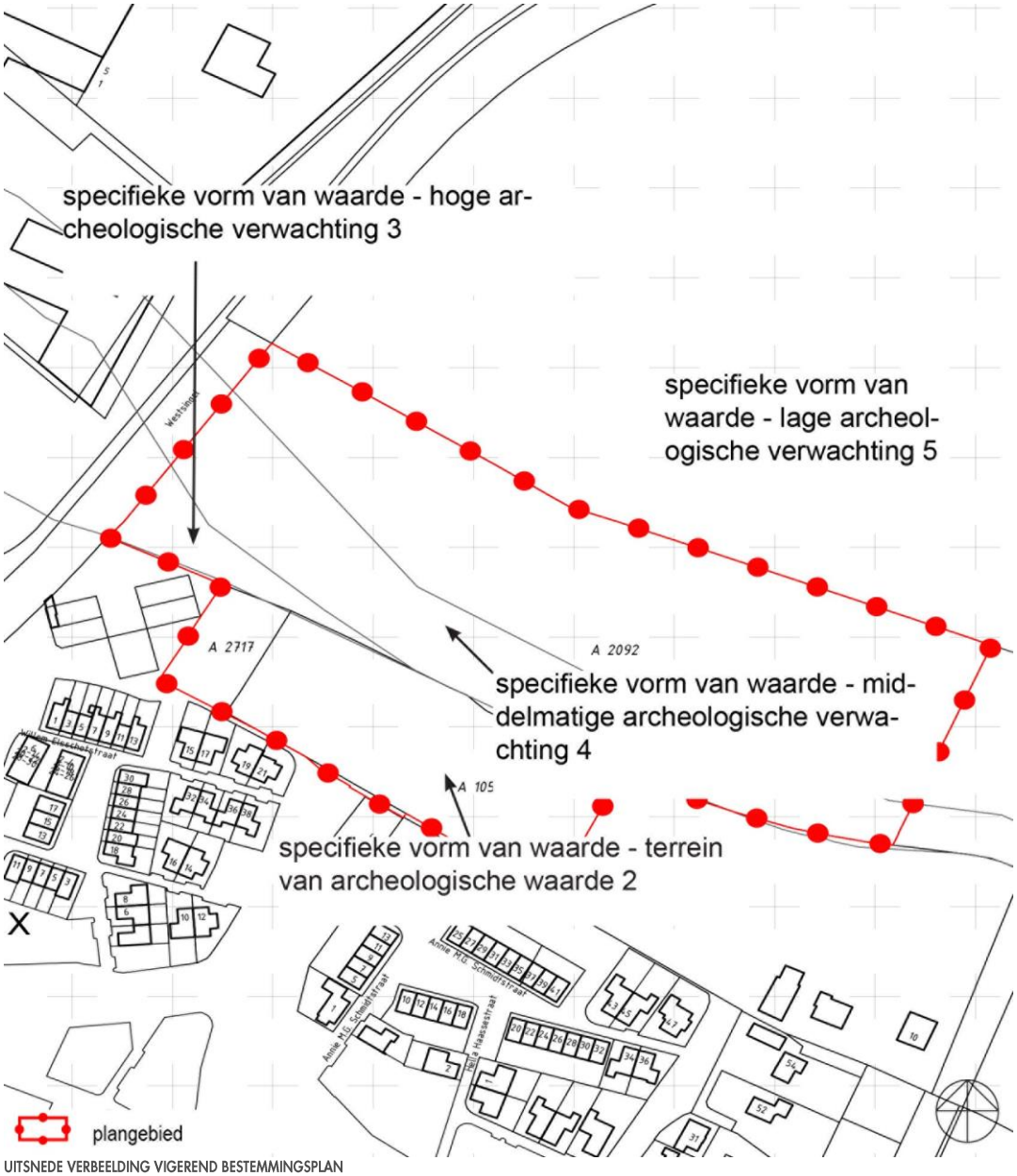
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingsplannen:

- ''Bestemmingsplan Archeologie'', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 mei 2009;
- ''Duiven-Noord'', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 november 2010;
- ''Parapluplan Parkeren Duiven'', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 april 2023.

1.3.1 Bestemmingsplan Archeologie

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het volledige plangebied vigeert de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachtte en reeds vastgestelde archeologische waarden.

Binnen het plangebied wordt onderscheid gemaakt in een viertal specifieke aanduidingen, te weten:

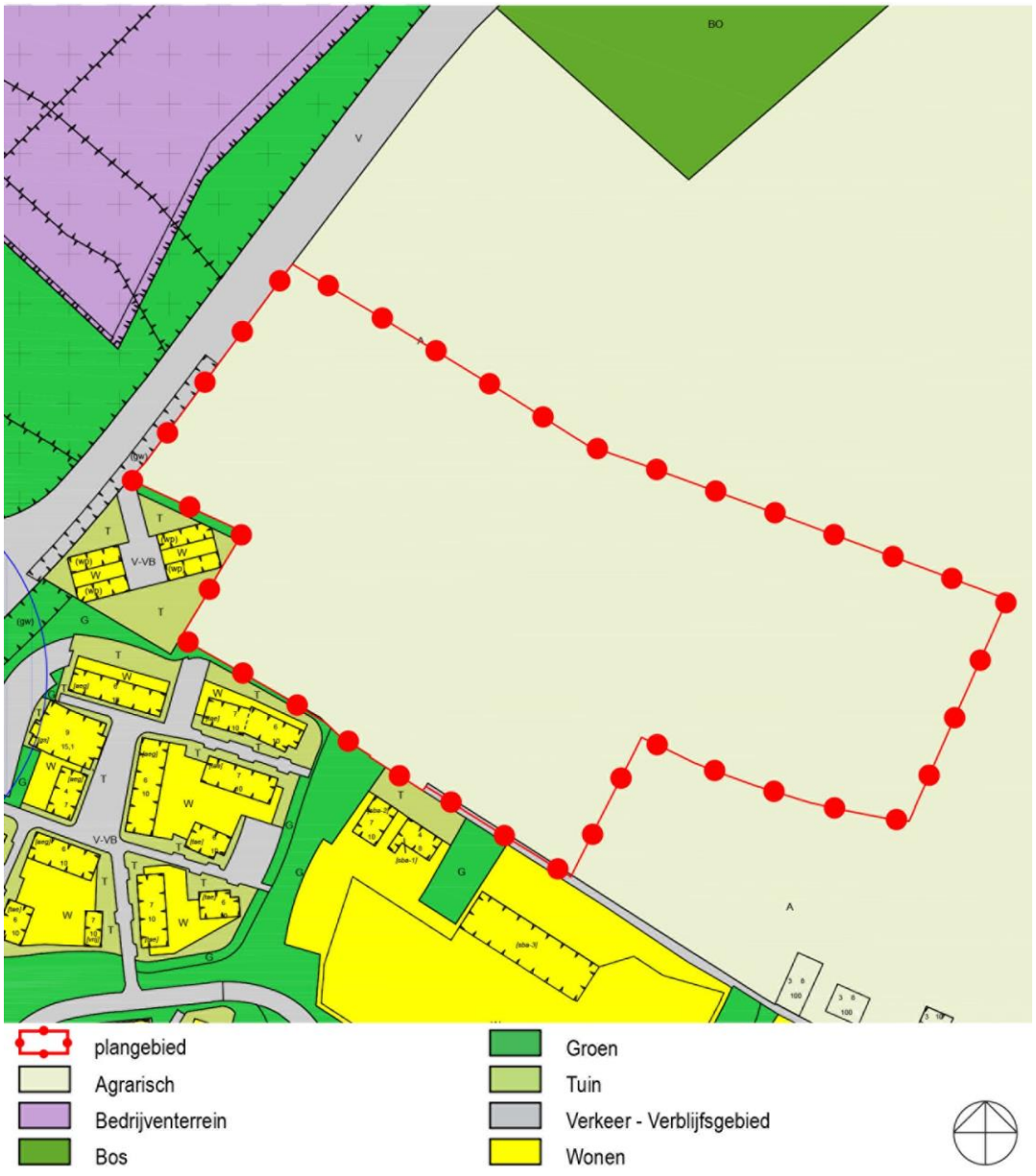
- 'specifieke vorm van waarde - terrein van archeologische waarde 2', ter plaatse van deze aanduiding geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning voor bodemingrepen groter dan 30 m² en dieper dan 0,5 meter;
- 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting 3', ter plaatse van deze aanduiding geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning voor bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter;
- 'specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting 4', ter plaatse van deze aanduiding geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning voor bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,5 meter;

- 'specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting 5', ter plaatse van deze aanduiding geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning voor bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter.

Het aspect 'archeologie' zal in paragraaf 5.11 nader worden toegelicht.

1.3.2 Bestemmingsplan ''Duiven-Noord''

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het plangebied gelden de enkelbestemmingen 'Agrarisch' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bestemd voor:

Agrarisch	-	de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
	-	extensieve (dag)recreatie;
	-	wegen en paden;
	-	water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
Verkeer - Verblijfsgebied	-	wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
	-	parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
	-	waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

1.3.3 Bestemmingsplan ''Parapluplan Parkeren Duiven''

Het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Duiven" geldt voor de gehele gemeente. In het bestemmingsplan is het gemeentelijke parkeerbeleid vastgelegd. Toepassing van het parkeerbeleid op onderhavig plan is opgenomen in paragraaf 5.2.2.

1.3.4 Conclusie

Het initiatief is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Duiven-Noord", waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



DIRECTE OMGEVING

2.1 Directe omgeving en plangebied

Het plangebied 'De Ploen-Noord' ligt aan de noordzijde van Duiven, ingesloten tussen de provinciale weg de Westsingel, de Hogeweg en het agrarische buitengebied van de kern. Het plangebied ligt op korte afstand van het dorpscentrum en sluit aan op bestaande woonwijken. Aan de noord- en westzijde van het plangebied ligt het agrarisch buitengebied. Ten zuiden van het plangebied zijn de laatste dorpsuitbreidingen 'Duiven-Noord' en 'De Ploen-Zuid' gesitueerd.

De havezate de Ploen stond in het Nederlandse dorp Duiven, provincie Gelderland. Anno 2023 bevindt zich op deze locatie de boerderij De Ploen. De Ploen was een oude havezate. De eerste boerderij kan zelfs al heel oud zijn, want waarschijnlijk is de Ploen een van de 26 adellijke hoeven, die in een dijkbrief in de Liemers genoemd worden. Deze dijkbrief dateert al van 1328. Dat zou kunnen kloppen, want bij een archeologisch onderzoek, waarbij een aantal proefsleuven werd gegraven, werd inderdaad een ophogingslaag uit de veertiende eeuw aangetroffen.

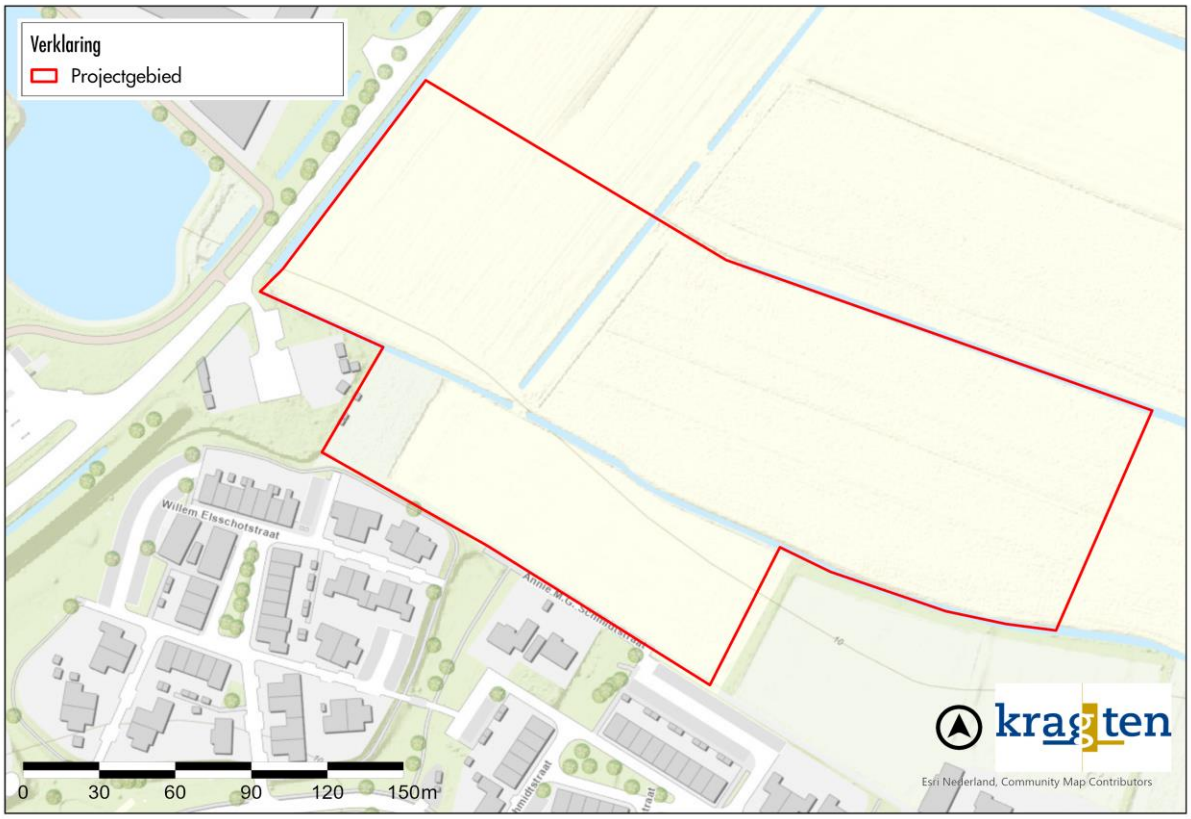
Het plangebied bestaat uit open akkerbouwgebied. Landschappelijk gezien sluit de locatie aan bij de structuur van de omgeving tot aan de Oostsingel. Dit gebied kenmerkt zich door lange rechte kavellijnen die nog zichtbaar zijn in het gebied, afgewisseld met smalle watergangen en greppels die door het gebied lopen. Ook de grenzen van kavels bestaan vaak uit watergangen. Langs de randen staan hier en daar bomen op nabijgelegen gronden.

Het plangebied is in de huidige situatie niet ontsloten middels een ontsluiting.

2.2 Groen en water

Het plangebied kent hoofdzakelijk een agrarisch gebruik waarin op de erfgrenzen, zoals eerder toegelicht, hier en daar bomen zijn gesitueerd.

Binnen het plangebied zijn een aantal 'overige' watergangen die niet in het beheer zijn van het waterschap gesitueerd, zie onderstaande afbeelding. Deze watergangen zijn hoofdzakelijk gesitueerd op de bestaande kavelgrenzen. De aanwezige watergangen (sloten) staan niet in verbinding met elkaar, waarbij de sloten functioneren als afzonderlijke greppels (waterberging).



'OVERIGE' WATERGANGEN

Hoofdstuk 3 Plan

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plan opgenomen.

3.1 Locatiekeuze

De Ploen-Noord is al geruime tijd in beeld als potentiële woningbouwlocatie. De locatie was al genoemd in de structuurvisie uit 2009 als 'reservelocatie voor woningbouw'. Hierbij werd het volgende aangegeven:

''Voor de Ploen-Noord geldt wel een bijzondere (ontwerp)opgave. De locatie grenst in het zuidoosten aan de Ploenstraat. De Ploenstraat maakt deel uit van het historisch lint van Duiven en heeft in die hoedanigheid een belangrijke cultuurhistorische betekenis. Hiermee zal nadrukkelijk rekening moeten worden gehouden en tevens biedt deze bijzondere relatie kansen voor een kwalitatieve aansluiting.''

De locatie is nooit tot ontwikkeling gebracht omdat de vraag naar woningen tot enkele jaren geleden kon worden ingevuld met het bestaande woningaanbod.

Om te voorzien in de vraag naar woningen voor de komende jaren is de gemeente Duiven al enkele jaren bezig met verschillende ontwikkelingen op inbreidingslocaties. Omdat met uitsluitend de benutting van inbreidingslocaties niet kan worden voldaan aan de geconstateerde vraag naar woningen, is aanvullend daarop door bureau SVP in juli 2020 een ruimtelijke verkenning gedaan naar drie mogelijke uitbreidingslocaties voor woningbouw, te weten 'Biezenkampen', 'Ploen-Noord' en 'Plakse Weide'. Daaruit bleek dat op basis van een eerste analyse op hoofdlijnen woningbouw op deze locaties mogelijk is.

Op 1 juni 2021 zijn de locaties 'Plakse Weide' en 'Ploen-Noord' door de gemeenteraad aangewezen als uitbreidingslocaties voor woningbouw op de korte termijn. Belangrijke voorwaarde om medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van woningbouw op deze locaties, is dat wordt voldaan aan de kaders en uitgangspunten die door de gemeenteraad zijn geformuleerd. Op 7 juni 2022 heeft de gemeenteraad besloten in principe medewerking te verlenen aan woningbouw op 'Ploen-Noord' onder de in het principebesluit geformuleerde voorwaarden. Het stedenbouwkundig plan, dat aan het raadsbesluit ten grondslag lag, dient als ruimtelijk en programmatisch kader voor de verdere uitwerking van het gebied en ligt ten grondslag aan voorliggend bestemmingsplan.

Het woningmarktonderzoek dat in 2022 is uitgevoerd in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (d.d. 14 maart 2023) laat zien dat er een grote vraag bestaat naar woningen in de regio Arnhem-Nijmegen en ook in Duiven. Op basis van dit onderzoek wordt een behoefte aan 41.850 extra woningen extra woningen geconstateerd, die in de periode 2022 - 2030 aan de woningvoorraad in de Groene Metropoolregio toegevoegd moeten worden. Met name de vraag naar betaalbare koopwoningen is verder toegenomen. Een deel van de vraag naar betaalbare woningen richt zich op grondgebonden woonvormen. Vooral in de meer dorpse/landelijke woonmilieus is deze woonwens nog erg dominant. Maar ook de bouw van dure koopwoningen blijft belangrijk. Daarnaast neemt de vraag naar levensloopgeschikte woonvormen, woonruimte voor aandachtsgroepen en zelfstandige woonzorgconcepten toe.

3.2 Stedenbouwkundig plan

Voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om het stedenbouwkundige plan uit te werken tot een definitief ontwerp. Om die reden worden in dit bestemmingsplan maximaal 130 woningen mogelijk gemaakt. Dit (maximale) woningbouwprogramma is getoetst op haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Daarnaast laat de in de regels van het bestemmingsplan opgenomen kwalitatieve verdeling van het woningbouwprogramma toe om in de praktijk ruimte te bieden aan de wens van de gemeenteraad om minimaal 50% in plaats van 47% goedkope woningen te realiseren. In de beschrijving van het planvoornemen (navolgende alinea's) wordt uitgegaan van het meest recente stedenbouwkundige plan.

3.2.1 Kaders en uitgangspunten

De volgende kaders zijn vastgesteld voor de ontwikkeling van de Ploen-Noord tot woningbouwlocatie:

- De locatie biedt plaats aan 130 woningen.
- Een woningbouwplan met minimaal 2/3 van de woningen woningen in het betaalbare segment.
- Een woonomgeving met ten minste 75 m² groen per woning.
- Het ontwikkelen en bouwen van de woonwijk mag de gemeente geen geld kosten.
- In het plan moet aandacht zijn voor de thema's duurzame energie, circulariteit, klimaatadaptatie, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.
- Het plan dient te voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving.
- Er dient te worden voldaan aan de geldende parkeernormen, de gemeentelijke geurverordening en het gemeentelijk geluidbeleid.

Hierbij dient een participatieproces met omwonenden te worden doorlopen.

3.2.2 Verkavelingsstructuur

Het stedenbouwkundige plan is tot stand gekomen op basis van onder meer een ruimtelijke, landschappelijke en stedenbouwkundige analyse van het plangebied en haar omgeving en een analyse van de Duivense woningmarkt. Onderstaande afbeelding geeft het stedenbouwkundig schetsontwerp weer.



STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

Het stedenbouwkundige plan gaat uit van 130 woningen, onderverdeeld in:

- 25 appartementen (sociale huur);
- 17 sociale huurwoningen;
- 71 rijwoningen (koop);
- 8 twee-onder-een-kapwoningen (koop);
- 9 vrijstaande woningen (koop).

Deelgebieden

Binnen de 'Ploen Noord' wordt onderscheden in drie deelgebieden met elk een eigen sfeer en identiteit. De deelgebieden liggen in een groen lanschap. Er wordt onderscheid gemaakt tussen 'Het Bos' bij de auto entree vanaf de Westsingel, 'Het Veld' in de overgangszone tussen rivierduin en rivierkomvlakte en 'Het Erf' als onderdeel van de landelijke Hogewegzone op de rivierdonk.

Het Bos
In het bos woon je 'buiten' en staan de openbare ruimte en de bebouwing in contact met de natuur. De bebouwing staat rond een open plek en tussen de bomen. De kleuren zijn licht en de materialen van de bebouwing dragen bij aan een luchtig beeld.

Het Veld
In het veld woon je samen en staan de woningen én de bewoners met hun voeten in het gras. De kleuren zijn aards en de relatie van de woning met het openbaar gebied is belangrijk.

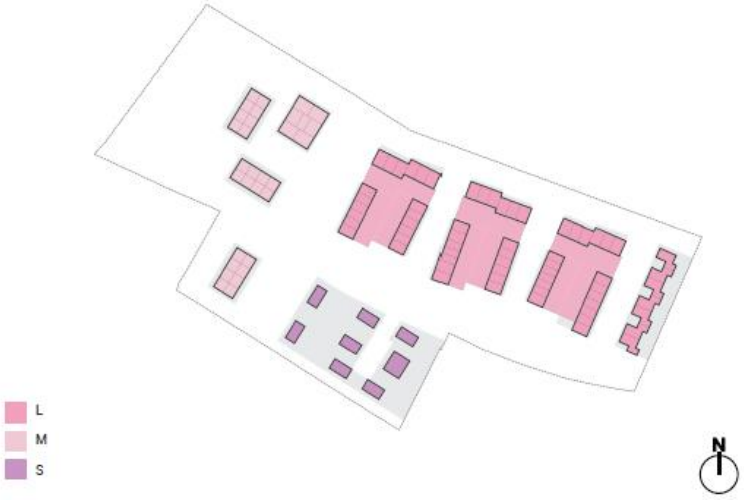
Het Erf
In het erf is het landelijk wonen in de cultuurhistorische Hogewegzone met een moderne luxe. Een losse setting van verschillende bouwvolumes past binnen deze sfeer.



DEELGEBIEDEN

Ruimtelijke eenheden - bouwkorrels
Binnen de drie deelgebieden hebben de woningen en de bouwvolumes waarin ze zijn opgenomen een verschillende mate van samenhang. Dit worden ruimtelijke eenheden genoemd en hierbij wordt onderscheid gemaakt in een grote of kleine korrel. Binnen de 'Ploen-Noord' wordt onderscheid gemaakt in drie verschillende korrels:

- S (individuele woning);
- M (bouwvolume);
- L (bouwblok).



KORREL VERDELING

In 'Het Bos' hebben de korrels de maat van het bouwvolume. Elk van de drie bouwvolumes wordt als éénheid ontworpen waarbij de individuele woning niet specifiek afleesbaar is binnen dit bouwvolume.

In 'Het Veld' vormen juist de bouwblokken de korrel waarbij de drie blokken met rijwoningen een sterke relatie aangaan in het ruimtelijk beeld. Het bouwblok en de individuele woningen zijn ondergeschikt binnen dit bouwblok.

Op 'Het Erf' komen twee verschillende maten korrels voor. Voor de special 'De Schuur' (in navolgend aspect nader beschreven) geldt, net als in 'Het Bos', dat het bouwvolume de korrel is. En op 'Het Erf' wordt de korrel bepaald door de individuele woning. Elke woning heeft een individuele uitstraling maar samen vormen ze wel een samenhangend beeld binnen 'Het Erf'.

Ruimtelijke accenten

Appartementengebouw bij entree wijk

Bij de entree van de wijk is het appartementengebouw een herkenbaar element. Het gebouw heeft een open en vriendelijke uitstraling en heet de bewoners en bezoekers welkom. Het gebouw is hoger dan de omringende bebouwing.

Schuur in het groen

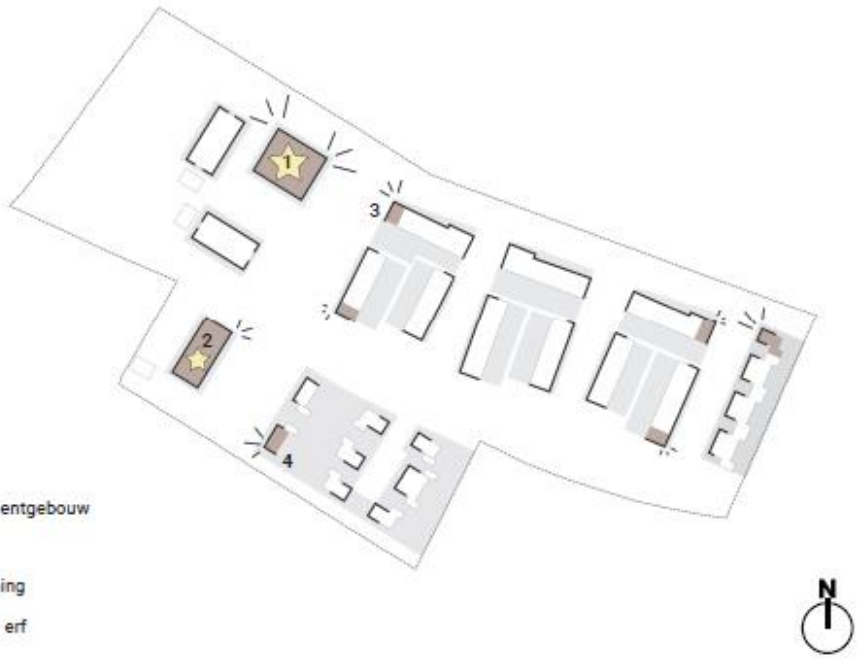
De schuur staat als alzijdig gebouw in de groene Hogewegzone. En is daarbij een duidelijk herkenningspunt in de verbinding tussen De Ploen en Ploen-Noord. Het gebouw heeft binnen de wijk een eigen identiteit door een specifiek matariaal- en kleurgebruik.

Hoekwoning als accent

Op verschillende hoeken van deelgebied 'Het Veld' krijgen de woningen een verbijzondering. Deze duidt het belang van zowel de voor- als de zijgevel van de woning. Dit kan door een overhoeks raam, het toepassen van een ander gevelmateriaal of een verbijzondering
in het metselwerk worden uitgevoerd.

Woning aan fietsroute vanuit De Ploen

De woning op de hoek van 'Het Erf' vormt aan de fietsroute een subtiele verbijzondering. Het kan daarbij gezien worden als het hoofdhuis van 'Het Erf'. Wat tot uiting kan komen door de bouwhoogte, een bijzonder volume of het toepassen van een afwijkend materiaal.



1 Appartementgebouw
2 Schuur
3 Hoek woning
4 Woning in erf

RUIMTELIJKE ACCENTEN

3.2.3 Woningbouwprogramma

Met voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 130 woningen mogelijk gemaakt. Bij de uitwerking van de plannen zal worden voldaan aan de 'Notitie Streefprogramma nieuwbouw gemeente Duiven 2024', welke aansluit bij de gemaakte afspraken in de 'Anterieure Overeenkomst'. Hierin is opgenomen:

Prijscategorie	**Percentage**
Sociale huur	30%
Middeldure huur & Betaalbare koop laag	17 - 20%
Betaalbare koop hoog	17 - 20%
Dure koop/huur	30 - 33%

Hiermee wordt aangesloten aan het streefprogramma nieuwbouw uit de nieuwe Woondeal 2.0 (2023) 2/3 betaalbare woningen waarvan minimaal 30% sociale huur. De overige woningen worden in de vrije sector gerealiseerd.

3.2.4 Beeldkwaliteitsplan

Met voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 130 woningen mogelijk gemaakt. In dit kader heeft de gemeente verzocht een beeldkwaliteitsplan (BKP) op te stellen. Dit beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling ''De Ploen-Noord'' geeft in woord en beeld en voor verschillende schaalniveaus, de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. Het is een op locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving.

De invulling van het gebied vraagt om ruimtelijke kwaliteit, zorgvuldigheid en aansluiting bij de karakteristiek van de omgeving, zodat een functioneel wenselijk en haalbaar woningbouwplan ontstaat. Die aantrekkelijkheid wordt ook bepaald door goed aan te sluiten op de wensen en behoeften van de toekomstige gebruikers. Uiteindelijk is het een hulpmiddel om tot een passende architectuur van de bebouwing en een passende inrichting van het plangebied te komen. Het BKP wordt apart vastgesteld door de gemeenteraad en gaat gebruikt worden als toetsingskader bij de beoordeling van de bouwplannen en inrichting van de openbare ruimte. Het BKP is als bijlage 1 opgenomen.

3.3 Vertaling naar bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan heeft de vorm van een ‘globaal eindplan’. Dit betekent dat in het plan directe, maar niet gedetailleerde bestemmingen zijn opgenomen, op grond waarvan een directe bouwtitel geldt. De bestemmingen hoeven dus niet eerst nog uitgewerkt of gewijzigd te worden. Enerzijds biedt het plan flexibiliteit voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundige plan in een definitief ontwerp.

Het stedenbouwkundige plan op hoofdlijnen vormt de onderlegger voor de verbeelding van dit bestemmingsplan. Op deze verbeelding zijn binnen het plangebied de belangrijkste functies, namelijk Groen, Tuin, Wonen en Verkeer – Verblijfsgebied aangeduid. Binnen deze bestemmingen vindt de stedenbouwkundige uitwerking plaats.

In voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 130 woningen mogelijk gemaakt. Daarbij geldt het volgende kwalitatieve programma:

Prijscategorie	**Percentage**
Sociale huur	30%
Middeldure huur & Betaalbare koop laag	17 - 20%
Betaalbare koop hoog	17 - 20%
Dure koop/huur	30 - 33%

Bovenstaande verdeling laat zien dat minimaal 2/3 van het totale woningbouwprogramma moet worden gerealiseerd in het betaalbare segment. Minimaal 47% van het programma moet voorzien in het goedkope segment, bestaande uit de categorieën sociale huur en betaalbare koop. Dit is juridisch geborgd via de regels van dit bestemmingsplan.

In de artikelsgewijze toelichting (paragraaf 6.2) wordt de juridische regeling per bestemming nader toegelicht.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- regionaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

De NOVI heeft geen directe doorwerking op onderhavig bestemmingsplan

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AmvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgenomen.

Conclusie
Binnen het plangebied spelen geen nationale ruimtelijke belangen. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 130 woningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat bij woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. De voorliggende ontwikkeling is dus ladderplichtig.

Analyse
Op 8 maart 2023 is de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen ondertekend. De Woondeal 2.0 behelst een langjarige samenwerking tussen overheden, woningcorporaties en marktpartijen zoals beleggers, (bouw)ontwikkelaars, vervoersmaatschappijen en zorgverlening. Naast de gemeenten Arnhem en Nijmegen zijn ook gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar betrokken bij de Woondeal 2.0.

Aanleiding voor de Woondeal 2.0 zijn de toenemende woningtekorten en de complexiteit van de stedelijke vraagstukken. De Woondeal 2.0 is een pakket met afspraken met het ministerie van BZK, de (gemeenten uit) regio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland. Doel van de Woondeal 2.0 is om tot een gezamenlijke inzet van instrumentarium en middelen te komen om opgaven op de woningmarkt op te pakken. De Woondeal 2.0 bevat een zestal kernafspraken, waaronder de woningbouwopgave, en de versnelling en betaalbaarheid hiervan.

De Woondeal 2.0 moet ervoor zorgen dat er sneller en meer betaalbare huur- en koopwoningen worden bijgebouwd. Nationaal wordt daarom ingezet op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 deel 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.

Aan de Woondeal 2.0 ligt een regionale woningmarktmonitor ten grondslag, evenals het woningmarktonderzoek Arnhem - Nijmegen (d.d. 14 maart 2023), waarin de woningbehoefte in de regio is gekwantificeerd en gekwalificeerd. Daarin is ook de woningbouwopgave per gemeente geduid. In onderstaande tabel is af te lezen dat de woningbehoefte in de gemeente Duiven in de periode 2022-2030 in totaal 1.000 woningen bedraagt.

Met ondertekening van de Woondeal 2.0 is door de betreffende gemeentebesturen afgesproken om plannen te maken voor 130% van de woningen die op grond van genoemd onderzoek tot 2030 nodig lijken te zijn. Dit is afgesproken omdat in het verleden is gebleken dat sommige woningbouwplannen na verder onderzoek niet door kunnen gaan en die plannen daardoor dus uitvallen. Door nu plannen te maken en locaties te zoeken voor 900 tot 1.200 woningen, wordt meer zekerheid geboden om ook daadwerkelijk alle woningen te bouwen waar behoefte aan is. De gemeente monitort jaarlijks of dit aantal op koers ligt.

	Te realiseren woningen bruto	*Sloop*	*Te realiseren woningen netto*	*Totale plan-capaciteit*	*Harde plan-capaciteit*
2022	60	x	60	80	60
2023	70	x	70	90	70
2024	40	x	40	50	40
2025	110	x	110	140	0
2026	100	x	100	130	0
2027	100	x	100	130	0
2028	100	x	100	130	0
2029	100	x	100	130	0
2030	100	x	100	130	0
Totaal	**780**	**x**	**780**	**1.000**	**170**

TABEL WONINGBOUWOPGAVE PER GEMEENTE (WOONDEAL 2.0)

In de gemeenten Duiven en Westervoort is de realisatie van woningen sterk achtergebleven bij het gemiddelde in de regio. In beide gemeenten is een aanzienlijke versnelling in de woningproductie nodig om in de ontwikkeling van de woningbehoefte te voorzien. Met dit bestemmingsplan wordt bijgedragen aan de versnelling van woningbouw, door (maximaal) 130 woningen mogelijk te maken op de locatie de Ploen-Noord.

In de Woondeal 2.0 wordt daarnaast gesproken over het realiseren van minimaal 66 % betaalbare woningen. Op de locatie Ploen-Noord wordt een aandeel van 70% betaalbare woningen gerealiseerd. Dit plan draagt bij aan de doelstellingen van de Woondeal 2.0 Regio Arnhem – Nijmegen door een antwoord te bieden op de actuele kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningbouw binnen de gemeente Duiven.

Geconstateerd is dat de gemeente Duiven met uitsluitend de benutting van inbreidingslocaties niet kan voldoen aan de geconstateerde vraag naar woningen. Om die reden is in 2020 onderzoek gedaan naar uitbreidingslocaties voor woningbouw om zo wél aan de geconstateerde behoefte tegemoet te kunnen komen. In de door SVP verrichte ruimtelijke verkenning is onderzoek gedaan naar drie mogelijke uitbreidingslocaties voor woningbouw, te weten Biezenkampen, Ploen-Noord en Plakse Weide. Uit de verkenning bleek dat op basis van een eerste analyse op hoofdlijnen woningbouw op deze locaties mogelijk is.

Op 1 juni 2021 zijn de locaties Plakse Weide en De Ploen-Noord door de gemeenteraad aangewezen als uitbreidingslocaties voor woningbouw op de korte termijn. Belangrijke voorwaarde om medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van woningbouw op deze locaties, is dat wordt voldaan aan de kaders en uitgangspunten die door de gemeenteraad zijn geformuleerd. Op 7 juni 2022 heeft de gemeenteraad besloten in principe medewerking te verlenen aan woningbouw op de Ploen-Noord onder de in het principebesluit geformuleerde voorwaarden. Het stedenbouwkundig plan dient als ruimtelijk en programmatisch kader voor de verdere uitwerking van het gebied en ligt ten grondslag aan voorliggend bestemmingsplan.

De Ploen-Noord is, naast een aantal inbreidingslocaties, één van de twee aangewezen uitbreidingslocaties voor de korte termijn en de verwachting is dat de woningen op de Ploen-Noord de eerste nieuwbouwwoningen op een uitbreidingslocatie zullen zijn die worden toegevoegd. Het plan sluit aan bij de behoefte uit het woonbehoefteonderzoek en past binnen de lokale woningbouwafspraken uit het provinciale Actieplan Wonen (zie paragraaf 4.2.3).

Het plan voor de Ploen-Noord omvat 2/3 aan betaalbare woningen en maximaal 33% vrije sector woningen. Dit sluit ook aan op de landelijke doelstelling uit de Nationale Woon- en Bouwagenda (2022) om tweederde van de nieuwbouwwoningen in het betaalbare segment te realiseren. Dit programma is een aanvulling op het bestaande aanbod in Duiven, waardoor de bestaande woningmarkt ontlast wordt. Er wordt ingespeeld op de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt en biedt kansen voor zowel starters als doorstromers. Dit leidt tot een betere balans van de woningvoorraad in de toekomst. Voor de Ploen-Noord wordt naast betaalbare woningen ook ingezet op doorstroom- en levensloopbestendige producten als twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen.

Het plangebied van De Ploen-Noord ligt weliswaar in het buitengebied van Duiven, maar wordt aan de zuidkant volledig ontsloten door bestaande bebouwing. Daarnaast wordt het gebied aan de west- en oostzijde begrensd door de Westsingel en de Oostsingel, waardoor het een logische afronding vormt van het stedelijk gebied van Duiven.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan op passende wijze invulling geeft aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:
- Omgevingsvisie Gelderland;
- Omgevingsverordening Gelderland.

Het plan wordt aan deze twee nota's getoetst.

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Provinciale Staten hebben op woensdag 19 december 2018 ingestemd met de nieuwe 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland'. 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, 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 uitnutten 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 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 in 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 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.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De regels in de Omgevingsverordening (geconsolideerd 1 februari 2022) vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie. De provincie zet de Omgevingsverordening als juridisch instrument in om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen op die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen te waarborgen of om te voldoen aan wettelijke verplichtingen. De regels uit de verordening zijn kaderstellend voor gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen. Daarnaast worden de gebieden waarbinnen bepaalde regels gelden in de Omgevingsverordening concreet begrensd. De verordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland.

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van het onderwerp 'Wonen' relevant.

Wonen
In de verordening wordt aangegeven dat nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts zijn toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda. De regionale woonagenda draagt bij aan een passende en goede woningvoorraad in de provincie.

Analyse
De regionale woonagenda stuurt op een passende en goede woningvoorraad in de provincie. Dit plan draagt bij aan deze ambitie door het voorzien in de vraag naar woningbouw binnen de gemeente Duiven. Vanuit kwalitatief oogpunt is gekeken naar de lokale behoefte en woningvoorraad. Daaruit is gebleken dat er grote vraag is naar sociale en betaalbare woningen, met daarnaast doorstroomproducten in het duurdere segment. Het woningbouwprogramma dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt (2/3 betaalbaar), draagt bij aan het huidige woningaanbod in de gemeente. Daarbij is het plan getoetst

Conclusie
Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten van de 'Omgevingsverordening Gelderland'.

4.2.3 Actieplan Wonen 2020 – 2025

Het Actieplan Wonen 2020-2025 'sneller, betaalbaar, flexibel' is in maart 2020 vastgesteld. De provincie Gelderland heeft te maken met een urgente vraag naar woonruimte. In de provincie moeten er tot 2030 ruim 80.000 nieuwe woningen worden gebouwd.

De provincie wil met dit Actieplan Wonen een bijdrage leveren aan de uitvoering van de bouwopgave.
Drie doelen staan in dit actieplan centraal:
1. versnelling van de woningbouw (sneller);
2. meer betaalbare woningen (betaalbaar);
3. meer flexibele woonvormen (flexibel)

In de komende vijf jaar wil de provincie de bouw van ongeveer 45.000 woningen versnellen, waarbij 14 actiepunten zijn benoemd:
Acties 'Sneller':
1. 50 bouwprojecten versnellen.
2. Zachte plannen omzetten in harde plannen in de Food Valley.
3. Procedures versimpelen, bijvoorbeeld met betrekking tot stikstof.
4. Van leegstand naar wonen met SteenGoed Benutten.
5. Ondersteunen bij herprogrammering.
6. Bouw Academie oprichten.
7. Conceptbouw ondersteunen.

Acties 'Betaalbaar':
8. Subsidieregeling betaalbare woningen instellen.
9. Samenwerking voor midden huur stimuleren.
10. Doorstroomregeling sociale huur.
11. Verkenning: KoopGarantfonds oprichten.
12. Starterslening meefinancieren.

Acties 'Flexibel':
13. Handboek en projectsubsidies Flexwonen.
14. 25 flexibele woningbouwlocaties benoemen.

Het actieplan zorgt voor een betere beschikbaarheid en betaalbaarheid van sociale en middeldure huur- en koopwoningen.

Analyse
De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit het Actieplan Wonen. Met dit bestemmingsplan wordt bijgedragen aan de versnelling van woningbouw, door maximaal 130 woningen mogelijk te maken op de locatie de Ploen-Noord. Daarbij wordt nadrukkelijk ingezet op betaalbaarheid: in dit plan worden hoofdzakelijk betaalbare woningen (2/3) gerealiseerd. De overige woningen voorzien in een lokale behoefte aan vrije sectorwoningen. De woningbehoefte per regio is nader uitgewerkt in de regionale woonagenda's. De Ploen-Noord maakt onderdeel uit van het gemeentelijke 'bod' richting provincie en daarmee ook van het Gelderse 'bod' aan het Rijk.

4.3 Regionaal niveau

4.3.1 Woondeal 2.0 Regio Arnhem – Nijmegen

Op 8 maart 2023 is de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen ondertekend. De Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen behelst een langjarige samenwerking tussen overheden, woningcorporaties en marktpartijen zoals beleggers, (bouw)ontwikkelaars, vervoersmaatschappijen en zorgverlening. Naast gemeenten Arnhem en Nijmegen zijn ook gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar betrokken bij de Woondeal 2.0.

Aanleiding voor de Woondeal 2.0 zijn de toenemende woningtekorten en de complexiteit van de stedelijke vraagstukken. De Woondeal 2.0 is een pakket met afspraken met het ministerie van BZK, de (gemeenten uit) regio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland. Doel van deze Woondeal 2.0 is om tot een gezamenlijke inzet van instrumentarium en middelen te komen om opgaven op de woningmarkt op te pakken. De Woondeal 2.0 bevat een zestal kernafspraken, waaronder de woningbouwopgave, en de versnelling en betaalbaarheid hiervan.

De Woondeal 2.0 moet ervoor zorgen dat er sneller en meer betaalbare huur- en koopwoningen worden bijgebouwd. Nationaal wordt daarom ingezet op de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven dat hiervan minimaal 2/3 deel 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.

In paragraaf 4.1.3 is ingegaan op de inhoud van de regionale Woondeal en de wijze waarop de Ploen-Noord hieraan invulling geeft.

4.4 Gemeentelijk niveau

4.4.1 Omgevingsvisie Duiven

Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Duiven vastgesteld. Deze visie vervangt de structuurvisie Duiven 2015. In de Omgevingsvisie van Duiven staat dat de gemeente streeft naar het behouden en versterken van een gezonde, veilige, vitale, duurzame, leefbare en aantrekkelijke leefomgeving. Voor nu én voor de toekomst. Om dit te bereiken heeft de gemeente deze Omgevingsvisie opgesteld als stip op de horizon voor de fysieke leefomgeving van Duiven, Groessen en Loo in 2040.

Duiven is een gemeente met een dorps karakter en een goed ontwikkelde sociale samenhang, waar ruimte is voor fijn wonen en prettig werken in een dynamische regio. Duurzaamheid, een landschappelijk, agrarisch en groen karakter en veel ruimte voor natuur en milieu maken Duiven tot een unieke gemeente. Er is ruimte voor recreatie én voor circulair ondernemen vanwege de ligging langs een netwerk van spoor-, water- en wegverbindingen.

Analyse
In de Omgevingsvisie wordt aandacht geschonken aan de lokale woonvraag en bovenlokale vraag uit de regionale woningmarkt Arnhem, waar Duiven onderdeel van uitmaakt, die leidt tot de vraag naar nieuwe woonlocaties, ook in Duiven. In de eerste plaats streeft de gemeente naar inbreiding. Gelet op de grote behoefte aan woningen is inzetten op alleen inbreidingslocaties niet voldoende. Naast het benutten van de inbreidingslocaties vindt de

gemeente het daarom noodzakelijk om op korte termijn woningen op uitbreidingslocaties te bouwen. Op 1 juni 2021 zijn daarom de locaties Plakse Weide en Ploen-Noord door de gemeenteraad aangewezen als uitbreidingslocaties voor woningbouw op de korte termijn. De Ploen-Noord is op de 'basiskaart wonen' uit de Omgevingsvisie dan ook opgenomen als 'uitbreidingslocatie woningbouw'. Het plan past zodoende binnen de ambities en uitgangspunten uit de Omgevingsvisie.

4.4.2 Woonvisie 2021-2030

In de Woonvisie 2021-2030 houdt de gemeente Duiven rekening met de actuele ontwikkelingen op de woningmarkt en wordt in het bijzonder aandacht besteed aan de huisvesting van arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en spoedzoekers.

Drie centrale thema's

De gemeente heeft de ambities voor wonen in overleg met inwoners en de bij het wonen betrokken partijen vastgelegd rondom drie thema's. De bij het wonen betrokken partijen zijn onder andere woningcorporaties, zorginstellingen en ontwikkelaars. Het gaat in de eerste plaats om het verbeteren van de kwaliteit van bestaande woningen en de leefbaarheid van wijken en dorpen. Verder zorgt de gemeente voor passende woonruimte voor diverse doelgroepen als starters, ouderen, zorgbehoevenden en eerder genoemde groepen. En uiteraard gaat de visie ook over het toevoegen van woningen.

De ambities bij de thema's in de Woonvisie zijn uitgewerkt in meer duidelijke doelen op de middellange termijn en in de Woonagenda zijn de maatregelen en acties opgenomen waaraan de gemeente wil gaan werken.

Grotere woningbehoefte

De woningbouw in Duiven wordt snel opgevoerd om aan de grote woningwens te kunnen voldoen. Tot 2025 wil de gemeente 520 woningen bouwen, tot 2030 in totaal 900 woningen en tot 2040 in totaal 1.200 woningen. De gemeente faciliteert de grotere woningbehoefte volgens het principe "de juiste woning voor de juiste doelgroep, op de juiste plaats en op het juiste moment". Duiven ziet de grotere aantallen woningbouw als een mogelijkheid om het woningtekort in te kunnen halen en zo de kans om een woning te kunnen huren of kopen voor eigen inwoners te vergroten. Dat betekent dat er voor deze grotere woningbehoefte gezocht wordt naar nieuwe woningbouwlocaties. Daarbij gaan inbreidingslocaties vóór nieuwe uitbreidingslocaties. Maar met alleen inbreidingslocaties heeft de gemeente onvoldoende mogelijkheden om te kunnen bouwen. De Woonvisie bevestigt dat er ook uitbreidingslocaties nodig zijn.

Analyse

De locatie de Ploen-Noord wordt in de Woonvisie genoemd als versnellingslocatie. Dit plan draagt bij aan deze ambitie door het voorzien in de vraag naar woningbouw binnen de gemeente Duiven. Vanuit kwalitatief oogpunt is gekeken naar de lokale behoefte en woningvoorraad. Daaruit is gebleken dat er grote vraag is naar sociale en betaalbare woningen, met daarnaast doorstroomproducten in het duurdere segment. Het woningbouwprogramma dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, waarvan minimaal 2/3 in het betaalbare segment wordt gerealiseerd (sociale huur, betaalbare koop en middeldure koop) en minimaal 47% in het goedkope segment (sociale huur en betaalbare koop) complementeert het huidige woningaanbod in de gemeente. Het plan heeft de ladder voor duurzame verstedelijking positief doorlopen. De ontwikkeling past daarnaast binnen de woningbehoefte uit de Woonvisie.

In aanvulling hierop verondersteld de gemeente dat:

''De gebruiksoppervlakten, de prijs-kwaliteitverhoudingen alsmede de V.O.N. prijzen en huurprijzen, behorende tot het plan, dienen te conformeren aan de doelgroepenverordening van de gemeente alsmede het door het rijk vast te stellen prijzen c.q. het bepaalde in de Woondeal. Indien en voor zover de oppervlakten vermeld in de doelgroepenverordening strijdig zijn met het bepaalde in de Anterieure Overeenkomst of de Woonstandaard 3.0, prevaleert het bepaalde in de Anterieure Overeenkomst en daarna de Woonstandaard 3.0.''

4.4.3 Welstandsnota

De gemeente heeft gebieden en categorieën van bouwwerken aangewezen. Het plangebied is nu aangeduid als landelijk gebied. Voor de Ploen-Noord is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1), met daarin richtlijnen voor de beeldkwaliteit van bebouwing, de openbare ruimte en de overgangen tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan wordt net als het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarmee een herziening van de Welstandsnota voor uitsluitend het gebied de Ploen-Noord en wordt daarmee een toetsingskader voor Omgevingsvergunningaanvragen. Daarmee voldoet het uiteindelijke bouwplan aan de welstandseisen van de gemeente. De welstandscommissie het Gelders Genootschap controleert dit en geeft hierover advies aan de gemeente.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de milieuaspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

5.1 Milieueffectrapportage

5.1.1 Kader

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw kan sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in D 11.2, kolom 1, in gevallen
waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan geen vereisten voor de vorm, maar wel voor de inhoud.

5.1.2 Analyse

De beoogde ontwikkeling moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) (bij lange na) niet wordt overschreden, dient evenwel een vormvrije m.e.r.- beoordeling plaats te vinden.

In december 2023 is een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het gebied 'De Ploen-Noord' opgesteld. Op basis hiervan heeft het bevoegd gezag besloten om gelijktijdig met de vrijgave van het ontwerp bestemmingsplan voor 'De Ploen-Noord', tevens in te stemmen met de conclusie uit de aanmeldingsnotitie en te besluiten dat de voorgenomen ontwikkeling van 'De Ploen-Noord' niet leidt tot belangrijke nadelige effecten voor het milieu en er derhalve geen aanleiding is tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Er is vervolgens een aantal zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan voor 'De Ploen-Noord' ontvangen. Naar aanleiding daarvan zijn enkele specialistische onderzoeken geactualiseerd. Daarnaast is besloten om de eventuele uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen buiten de scope van het bestemmingsplan voor 'De Ploen-Noord' te laten.Tevens heeft de initiatiefnemer onlangs een principeverzoek ingediend om op termijn ook de tweede fase van 'De Ploen-Noord' te ontwikkelen tot woningbouwlocatie in een deel van het gebied 'De Ploen-Noord Groot' dat in de omgevingsvisie als uitbreidingslocatie voor wonen is aangemerkt. Hoewel doorgang van dit initiatief thans nog niet zeker is, is om procedurele risico's bij de bestemmingsplanprocedure voor 'De Ploen-Noord' te vermijden, besloten de eerdere aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling uit december 2023 te actualiseren en hierin ook al een doorkijk te geven naar de te verwachten effecten voor de omgeving bij volledige ontwikkeling van dit gebied, waarbij in totaal ('De Ploen-Noord' en 'De Ploen-Noord Groot' gezamenlijk) circa 300-500 woningen worden gerealiseerd. Omdat hiervoor nog geen onderzoeken beschikbaar zijn, worden deze effecten ingeschat op basis van expert judgement, beschikbare algemene beleidsdocumenten en extrapolatie van gegevens uit 'De Ploen-Noord'.

De geactualiseerde aanmeldingsnotitie is in bijlage 2 aan het vast te stellen bestemmingsplan bijgevoegd. Het bevoegd gezag wordt gevraagd om voorafgaand aan de vaststelling op basis van de geactualiseerde aanmeldingsnotitie een nieuw beoordelingsbesluit te nemen en te herbevestigen dat er ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan voor 'De Ploen-Noord' geen aanleiding is tot het doorlopen van een mer-procedure.

5.1.3 Conclusie

Uit de aanmeldnotitie blijkt dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu te verwachten zijn als gevolg van de realisatie van maximaal 130 woningen en bijbehorende voorzieningen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Het opstellen van een miieueffectrapport is niet noodzakelijk.

5.2 Verkeer en parkeren

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten, zoals ontsluiting en bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid

5.2.1 Verkeersgeneratie

Voor een goede afwikkeling van het autoverkeer is een goede aantakking op het bestaande wegennet van belang. Om de huidige en toekomstige verkeerssituatie in beeld te krijgen is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3.

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Het bepalen van het verkeerseffect van ruimtelijke ontwikkelingen kan gedaan worden aan de hand van kencijfers van het CROW. Hierbij is de functie, stedelijkheidsgraad, volgens het CBS , en ligging gebruikt en is tevens gebruik gemaakt van de gemiddelde kencijfers.

Wanneer dit wordt doorberekend met de verkeersgeneratiecijfers, resulteert dit in een verkeersgeneratie van 824 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag. Bij het beoordelen van de verkeersafwikkeling is de verkeersintensiteit op een gemiddelde werkdag bepalend. Daarvoor zal het weekdaggemiddelde omgerekend worden naar het werkdaggemiddelde. Dit wordt gedaan aan de hand van de standaard CROW omrekenfactor 1,11 voor woonfuncties. Dit resulteert dit in een werkdaggemiddelde van 910 motorvoertuigen per etmaal, afgerond in tientallen.

Het verkeer van en naar het plangebied maakt gebruikt van de nieuw aan te leggen verkeerslichtenkruispunt met de Westsingel en de ontsluitingsweg van het plangebied. Hierbij zal het verkeer van of naar het noorden zich via de N810 de snelweg A12 verplaatsen. Het verkeer van of naar het zuiden zal zich voornamelijk via Duiven en Westervoort verplaatsen. Het woon-werk verkeer zich voornamelijk zal richten op de snelweg A12, waardoor de verdeling van het verkeer over noord en zuid zal naar inschatting 60/40 bedragen. Hierbij gaan van en naar het

plangebied 550 motorvoertuigen per etmaal richting het noorden en 360 motorvoertuigen per etmaal richting het zuiden. Het verkeerslichtenkruispunt zal bij aanleg al gedimensioneerd zijn op een woonwijk van 300 woningen, om toekomstige groei mogelijk te maken. Volgens de 'Netwerkanalyse verkeer Duiven' van SWECO (8-11-2022) kan deze groei aan de noord en westzijde op het bestaande netwerk goed worden opgevangen. In het rapport zijn meerdere oplossingen benoemd, wanneer de drukte op het kruispunt Westsingel-Rijksweg en Westsingel-Graafsingel verder toeneemt dan gepland.

De verkeerstoename op de Vegertlaan en Oostsingel zal maar beperkt toenemen, aangezien via deze rondweg alleen lokale bestemmingen worden bereikt. De toename op deze wegen zouden hoogstens 10% zijn van de totale verkeersgeneratie. Dit betreft 91 voertuigen per werkdag etmaal, wat weinig invloed zal hebben op de totale capaciteit. Met de verbreding van de A12/doortrekking van de A15 zal de verkeerskundige invloed op lokale wegen door de woningbouwontwikkeling van De Ploen-Noord nauwelijks aanwezig zijn.

Met de beoogde ontwikkeling van de wijk De Ploen-Noord betreft de verkeersgeneratie voor de beoogde ontwikkeling 910 motorvoertuigen per werkdagetmaal. Deze nieuwe verkeerstroom wordt verwerkt met een nieuw verkeerslichtenkruispunt met de Westsingel. De verkeerslichten biedt voldoende capaciteit om het bestaande verkeersaanbod en de toename als gevolg van het plan op te vangen.

5.2.2 Parkeren

Met de komst van 130 woningen, dienen voldoende parkeerplaatsen aangelegd te worden. Om toekomstige parkeersituatie in beeld te krijgen is een parkeeronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 4.

Hieruit wordt geconcludeerd dat:
- De toekomstige parkeerbehoefte conform gemeentelijk beleid bedraagt in totaal 247 parkeerplaatsen;
- Op basis van een maatwerkbenadering zijn passende parkeernormen opgesteld, conform deze maatwerkbenadering bedraagt het totaal aantal noodzakelijke parkeerplaatsen 189;
- De parkeerbehoefte van de ontwikkeling kan worden opgelost op de reeds ingetekende parkeerplaatsen.

Om dit aspect juridisch te borgen is in de regels behorende bij dit bestemmingsplan een regeling omtrent parkeren opgenomen (artikel 14.1).

5.2.3 Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

De beoogde wijk De Ploen is gelegen aan de noordzijde van Duiven, binnen de Westsingel. Onderstaande afbeelding geeft het plangebied en de ligging weer. In de huidige situatie is de Westsingel een 80 km/uur weg buiten de bebouwde kom waarop de bebouwde kom van Duiven is ontsloten.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe aansluiting met verkeerslichten aan de Westsingel gerealiseerd, die als enige toegang van de beoogde wijk voor motorvoertuigen zal functioneren. De aansluitende weg, weergegeven met een gele pijl op onderstaande afbeelding, zal binnen de bebouwde kom liggen met een maximale snelheid van 50 km/uur over een lengte van circa 100 meter. Na 100 meter wordt de snelheid verlaagd naar een 30 km/uur zone erftoegangsweg voor de overige interne ontsluitingsstructuur van de woonwijk De Ploen-Noord.



ONTSLUITINGSSTRUCTUREN

Langzaam verkeer
Voor het langzaam verkeer, de voetganger en de fietser, wordt voorzien in verschillende ontsluitingen op de al bestaande wijk ten zuiden van het plangebied, weergegeven met paarse pijlen op bovenstaande afbeelding. Ook met de aansluiting van het verkeerslichten kruispunt met de Westsingel, wordt een fietsoversteek gerealiseerd. Bij verdere uitbreiding van de beoogde wijk De Ploen zullen mogelijk andere/extra ontsluitingen worden gerealiseerd.

Openbaar vervoer
In de nabije omgeving van het plangebied ligt bushalte Van Goyenstraat, Duiven en bushalte Typograaf. De halte Van Goyenstraat ligt aan de Rijksweg nabij de kruising met de Van Goyenstraat en Borgerstraat. Aan de bushalte halteert buslijn 60, de lijn tussen Tolkamer en Arnhem. De buslijn halteert niet in Duiven bij het treinstation maar wel in Westervoort. Vanaf zowel Westervoort als vanaf station Duiven rijden om het kwartier treinen richting Arnhem en Doetinchem. De bushalte Typograaf ligt op het bedrijventerrein aan de overzijde van de Westsingel waar buslijn 61 halteert. Deze busverbinding rijdt in de spits een kwartiersdienst en daarbuiten een halfuurdienst van en naar treinstation Westervoort.

De maximale loop en fietsafstand vanuit het plangebied tot beide bushaltes is ongeveer 800 meter en tot het station Duiven 2,2 kilometer. Dat betekent dat het circa 12 minuten lopen of 3 minuten fietsen is naar de dichtstbijzijnde bushalte en 34 minuten lopen of 10 minuten fietsen naar het dichtstbijzijnde treinstation. Gezien de redelijke looptijd naar de bushalte en de aanwezigheid van het treinstation in Westervoort als Duiven is de bereikbaarheid in dit landelijke gebied met het openbaar vervoer relatief goed.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Kader
Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIML). Het CIML is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de CIML is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2), fijnstof (PM_{10}) en ultra fijnstof ($PM_{2,5}$) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m^3 , terwijl voor PM2,5 de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m^3 bedraagt. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m^3 maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het CIML is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m^3. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het CIML;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

Als de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het CIML of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

5.3.2 Analyse

Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling, die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van maximaal 130 woningen mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Desalniettemin is de NIBM-tool voor de volledigheid ingevuld, zie onderstaande uitsnede. Hieruit volgt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied en derhalve een nader onderzoek niet aan de orde is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	824
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,41**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,12**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

UITSNEDE NIBM-TOOL

Goede ruimtelijke ordening
Het plan ligt in de nabijheid van een bedrijventerrein, een agrarisch loonbedrijf (Ploenstraat 17, Duiven) en een veehouderij (Laarstraat 20, Duiven). Deze inrichtingen zijn, in het kader van een goed woon- en leefklimaat, meegenomen in de onderzoeken en onderbouwingen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt voor het aspect 'luchtkwaliteit' alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

De monitoringstool die in het kader van het CIML (Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt 'R, i, 51468751_15566684'.

categorie	**grenswaarde**	**2025**	**2030**
jaargemiddelde concentratie NO_2	40 µg/m³	14,5	12,1
jaargemiddelde concentratie PM_{10}	40 µg/m³	14,8	13,9
jaargemiddelde concentratie $PM_{2.5}$	25 µg/m³	8,3	7,5
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM_{10}	35	6,0	6,0

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5.3.3 Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.4 Geluid

5.4.1 Kader
De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Wet geluidhinder (Wgh)
De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als doel het beschermen van de mens tegen geluidhinder. In de Wgh worden twee soorten grenswaarden genoemd:
- Voorkeurswaarde: deze waarde garandeert een goed woon- en leefklimaat. Voor woningen waarbij de voorkeurswaarde niet wordt overschreden zijn op basis van de Wgh geen aanvullende maatregelen noodzakelijk, zoals de verlening van hogere grenswaarden.
- Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor op basis van de Wgh een hogere waarde kan worden vastgesteld.

De hoogte van de voorkeurswaarde en hoogst toelaatbare geluidsbelasting zijn afhankelijk van het type geluidsbron, de ligging van de geluidsgevoelige bestemming (binnen of buiten de bebouwde kom) en het soort geluidsgevoelige bestemming. In onderstaande tabel zijn de voorkeurswaarde en de hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor de nieuwe woningen weergegeven. De nieuwe woningen liggen in de bebouwde kom van Duiven (stedelijk gebied). In paragraaf 5.4.2 wordt hieraan getoetst.

In onderstaande tabel zijnde voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor de nieuwe woningen op de locatie De Ploen-Noord weergegeven. De nieuwe woningen liggen in de bebouwde kom van Duiven (stedelijk gebied).

Overzicht van de normen uit de Wgh	
	Wegverkeer
Voorkeursgrenswaarde Hoogste toelaatbare geluidsbelastingen	48 dB (art. 82 Wgh) 63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)

Gemeentelijk geluidbeleid
Het college van B&W is bevoegd om hogere grenswaarden te verlenen voor de realisatie van nieuwe woningen. Door middel van gemeentelijk geluidbeleid kan de gemeente aanvullende voorwaarden vastleggen voor de verlening van hogere grenswaarden. De gemeente Duiven heeft voor de verlening van hogere grenswaarden gemeentelijk geluidbeleid vastgesteld (4 oktober 2010). Dit beleid stelt ten opzichte van de Wgh aanvullende voorwaarden aan een bouwplan, zodat een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Naast de aanvullende voorwaarden voor het woon- en leefklimaat heeft de gemeente in het geluidbeleid aanvullende normen beschreven waaraan nieuwe woningen moeten worden getoetst. Deze aanvullende normen zijn:

- ambitiewaarde: het geluidniveau dat wordt nagestreefd door de gemeente;
- bovengrens: het maximale niveau dat onder voorwaarden kan worden toegestaan. In principe verleent de gemeente geen hogere grenswaarden dan de bovengrens.

Door de ontwikkeling van woningbouwlocatie De Ploen-Noord verandert het gebiedstype van 'Buitengebied' naar 'Woongebieden kern Duiven'. Het gehele plangebied wordt getypeerd als een locatie langs hoofdinfrastructuur omdat het gebied grenst aan de Westsingel. In onderstaande tabel staan de ambitiewaarde en bovengrens voor dit gebiedstype weergegeven:

Overzicht van de normen uit het gemeentelijke geluidbeleid	
	Wegverkeer
Ambitiewaarde Bovengrens Bovengrens	43 dB 53 dB (standaardwaarde) 58 dB (nieuwbouw langs hoofdinfrastructuur)

5.4.2 Analyse

De nieuwe woningen staan nabij diverse geluidsbronnen. Om de gevelbelasting van de nieuwe woningen inzichtelijk te maken heeft Kragten een akoestisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek verkeerslawaai; De Ploen-Noord, Duiven" (13 december 2023, 20231113-WAN012-AKO-WVL 2.3). Het onderzoeksrapport is als bijlage 5 bijgevoegd.

Geconcludeerd wordt dat:
A12, Westsingel en de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg
Ten gevolge van het wegverkeer op de A12, Westsingel en de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg bedraagt de geluidbelasting meer dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. De maximale ontheffingswaarde (53 dB en 63 dB) wordt wel gerespecteerd. Maatregelen ten einde het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren.

Ter plaatse van een aantal gebouwen wordt de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van meerdere gezoneerde geluidbronnen niet gerespecteerd. Ter plaatse van het plangebied is de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle gezoneerde geluidbronnen berekend. De maximale cumulatieve geluidbelasting ter plaatse van het plangebied bedraagt 61 dB. Er is verder geen wettelijk toetsingskader voor de beoordeling van de cumulatieve geluidbelasting.

Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel zal moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel ($G_{A;k}$) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit en het gemeentelijk geluidbeleid.

Graafsingel
Ten gevolge van het wegverkeer op de Graafsingel bedraagt de geluidbelasting niet meer dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder.

Goede ruimtelijke ordening
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting ten gevolge van de nieuwe binnenplanse weg (wegvak 30 km/uur) berekent. De maximale geluidbelasting bedraagt 49 dB ter plaatse van gebouw G13. Ter plaatse van alle overige gebouwen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Tevens is de cumulatieve geluidbelasting inclusief 30 km/uur-weg ter plaatse van het plangebied berekend. Ter plaatse van het plangebied is de cumulatieve geluidbelasting te beoordelen in de volgende geluidsklasse volgens methode Miedema;

- De woningen met een beoordeling van de cumulatieve geluidbelasting van goed of redelijk is volgens Miedema sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat..
- De woningen met een beoordeling van de cumulatieve geluidbelasting van matig hebben allen minimaal 1 gevel die te beoordelen is als goed of redelijk waardoor er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat, geadviseerd wordt om wel zoveel mogelijk verblijfsruimtes (zoals slaapkamers) en buitenruimtes aan deze gevels te situeren.
- Voor gebouw G01 is de cumulatieve geluidbelasting te beoordelen als tamelijk slecht. Niet voor alle rug-aan-rug woningen is het mogelijk om een gevel te hebben waar de cumulatieve geluidbelasting te beoordelen is als goed of redelijk. Geadviseerd wordt om ter plaatse van deze woningen maatregelen te treffen zoals lokale afscherming, zoals voorzetramen. Achter deze ramen is het mogelijk kiep ramen of spuivoorzieningen te treffen.

Geluidbeleid en hogere waarde
In het gemeentelijk zijn tevens geluidklasse beschreven voor het verlenen van een hogere waarde. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'Woongebied kern Duiven'. Voor onderhavig plan zijn de volgende geluidsklasse van toepassing:

- 'Zeer onrustig' (maximale geluidbelasting 58 dB) voor de eerstelijns bebouwing
  Voor deze categorie zijn aanvullende voorwaarden van toepassing. Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Bij de indeling van de woningen dient hierbij rekening te worden gehouden met een geluidluwe gevel. Deze kan worden gerealiseerd door bijvoorbeeld afgesloten balkons of lokale afscherming zoals voorzetramen
- 'Onrustig' (maximale geluidbelasting 53 dB)
  Voor deze categorie zijn aanvullende voorwaarden van toepassing. Aan deze voorwaarden, zoals een geluidluwe gevel en buitenruimte, kan per gebouw zonder extra maatregelen worden voldaan.

De maximale geluidbelasting waar een hogere waarde voor aangevraagd dient te worden is 59 dB ter plaatse van gebouw G01 op 7,5 meter hoogte. Deze geluidbelasting is te beoordelen als Lawaaiig. Voor deze geluidklasse zijn extra aanvullende eisen van toepassing en mogelijke niet akoestisch compenserende maatregelen, zoals het bevorderen van de landschappelijke indeling van het plangebied. De gevels op deze hoogte van de woningen kunnen ook mogelijk als dove gevel worden uitgevoerd (geen te openen delen of geluidgevoelige ruimtes achter de te openen delen).

Mogelijke maatregelen (zoals lokale afscherming, afgesloten balkons en indeling van de woningen) waarmee voldaan kan worden aan het gemeentelijk geluidbeleid zijn onderzocht. Deze dienen met de planontwikkelaar worden afgestemd en vastgelegd worden in het bestemmingsplan/regels zodat deze gewaarborgd zijn.

Na het verlenen van een hogere waarde door het bevoegd gezag, de gemeente Duiven, voor de A12 (maximaal 50 dB), de nieuwe binnenplanse weg (maximaal 53 dB) en de Westsingel (maximaal 58 dB) vormt het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering voor het plan.

5.4.3 Conclusie
Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.5 Bodemkwaliteit

5.5.1 Kader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening van belang indien er sprake is van functieverandering en/of een ander gebruik van de gronden. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem en grondwater, waarop die ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is bevonden voor het beoogde doel of voorafgaand aan die ontwikkeling alsnog geschikt wordt gemaakt.

5.5.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Milon een vooronderzoek bodem uitgevoerd: rapport "Milieuhygiënisch vooronderzoek; De Ploen-Noord te Duiven" (18 juli 2023, 20231671). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 6.

Geconcludeerd wordt dat voldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Ter plaatse van de locatie worden geen noemenswaardige verontreinigingen verwacht. Een bodemonderzoek, voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, kan worden uitgevoerd volgens onderzoeksprotocol NEN 5740 en de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie. Hierbij dient de bodem onderzocht te worden op het standaardpakket grond en grondwater. Op het terrein is een sloot aanwezig geweest welke vermoedelijk is gedempt met gebiedeigen grond. Tijdens de uitvoering van het onderzoek dient dit te worden bevestigd door het verrichten van enkele diepe boringen op deze locatie en zintuiglijk te bevestigen dat er geen bodemvreemd materiaal is gebruikt voor demping.

De aanwezige sloten zijn niet verdacht op noemenswaardige bodemverontreiniging. Onderzoek van de sloten, bijvoorbeeld wanneer deze worden gedempt of gebaggerd, dient uitgevoerd te worden volgens onderzoeksprotocol NEN 5720 en de onderzoeksstrategie lintvormig water, normale onderzoeksinspanning. Hierbij dient de waterbodem afhankelijk van de toepassing te worden onderzocht op een standaardpakket. Standaardpakket A voor onderzoek bij landbodem en bij waterbodem in regionale wateren en standaardpakket C2 voor toepassing buiten Rijksoppervlaktewater.

Er zijn op locatie geen directe bronnen bekend voor PFAS-verontreiniging. Algemeen is bekend dat door depositie PFAS in de bodem voorkomt in Nederland. Indien afvoer van grond of waterbodem plaatsvindt dan kan het afhankelijk van de bestemming van het materiaal noodzakelijk zijn onderzoek naar PFAS in de bodem te verrichten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies heeft Verhoeven Milieutechniek B.V. een nader bodemonderzoek uitgevoerd, rapport: ''Diverse (water)bodemonderzoeken; Westsingel ong. te Duiven (kadastraal A1057 en A2092)'' (26 maart 2024, B24.9121). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 7.

Geconcludeerd wordt dat:
Conclusies verkennend bodemonderzoek (inclusief teeltlaagonderzoek en onderzoek naar gedempte sloten)
Voor de onderzoekslocaties is voor de algemene bodemkwaliteit de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging. Daarbij vormden de voormalige watergangen en het mogelijk voorkomen van de OCB-parameters in de teeltlaag ((voormalige) boomgaard ten zuidoosten van de locatie) wel aandachtspunten.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde onverdachte hypothese aangenomen, aangezien in de boven- en ondergrond en het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten voor diverse zware metalen zijn aangetoond. Bij indicatieve toetsing aan de RBK 2022 betreffen de grondmonsters, op mengmonster MM04 (klasse industrie) na, allemaal klasse landbouw/natuur.

Daarnaast zijn in de teeltlaag op het zuidoostelijk deel van de locatie geen verhoogde gehalten voor OCB aangetoond. Bij indicatieve toetsing aan de RBK 2022 voldoen de mengmonsters aan klasse landbouw/natuur. De (voormalige) boomgaarden ten zuidoosten van de locatie hebben niet geleid tot ernstige verontreiniging met OCB op de voorliggende onderzoekslocatie.

Zowel zintuiglijk als analytisch zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van ernstige verontreinigingen als gevolg van de voormalige watergangen. Naar verwachting is voorafgaand aan de demping van de watergangen eventueel slib verwijderd en zijn de watergangen gedempt met gebiedseigen grond.

De aangetoonde verhoogde gehalten betreffen overschrijdingen van de betreffende voormalige achtergrond- of streefwaarden. Aangezien de (gestandaardiseerde) meetwaarden de indexwaarden van 0,5 niet overschrijden, zijn ons inziens geen vervolgstappen noodzakelijk.

Conclusie verkennend waterbodemonderzoek
Voor de onderzoekslocatie is voor de waterbodem de hypothese gesteld van een verspreidbare waterbodem.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese voor de vaste waterbodem uit de watergangen worden aangenomen, aangezien de onderzochte vaste waterbodems als 'verspreidbaar' zijn geclassificeerd voor verspreiding op het aangrenzende perceel (T.105). In de watervoerende watergangen is geen slib aanwezig. De kwaliteit van de vaste waterbodems betreft 'klasse landbouw/natuur' voor toepassing op landbodem (T.101) en zijn 'altijd toepasbaar' in zoet oppervlaktewater (T.103a).

Op basis van het aangetroffen gehalte voor de PFAS-parameters, voldoet de onderzochte vaste waterbodem aan de functieklasse "landbouw/natuur" (achtergrondwaarde) uit het handelingskader. Zodoende bestaan voor de vaste waterbodem voor wat betreft de PFAS-parameters geen bezwaren voor toepassing elders, behoudens in grondwaterbeschermingsgebieden en rekening houdend met de overige resultaten van het waterbodemonderzoek.

Algehele conclusie en aanbevelingen
Middels de voorliggende diverse (water)bodemonderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de (water)bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie gelegen aan de Westsingel ong. te Duiven in voldoende mate onderzocht.

Op basis van de diverse (water)bodemonderzoeken bestaan vanuit milieuhygiënische oogpunt, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen onroerend goed transactie en/of voorgenomen herontwikkeling.

5.5.3 Conclusie
Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Kader
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's dienen te worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

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

Groepsrisico
Het groepsrisico is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

5.6.2 Analyse
Om het aspect 'Externe veiligheid' inzichtelijk te maken heeft Kragten een quickscan externe veiligheid uitgevoerd: rapport "Quickscan Externe Veiligheid; De Ploen-Noord, Duiven" (5 juni 2025, 20250605-WAN012-RAP-EV 2.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 8.

Geconcludeerd wordt dat:
Transport over water
Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van transport over het water vormen geen aandachtspunt voor de planvorming waardoor een verantwoordingsplicht niet aan de orde is.

Transport over de weg
Op een afstand van ruim 600 meter van het plangebied is de rijksweg A12 (wegvak G12) gelegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op grond van de ruimtelijke scheiding vormen de $PR10^{-6}$-risicocontour en het PAG geen belemmeringen voor het plan. Ook de hoogte van het groepsrisico is geen aandachtspunt.

Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische gassen (GT4). De risico's als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen over de A12 (toxische scenario) dienen meegenomen te worden in een verantwoordingsrapportage.

Op een afstand van circa 2.600 meter van het plangebied ligt de geprojecteerde rijksweg A15 (wegvak G100), waarover transport van gevaarlijke stoffen gaat plaatsvinden. Op grond van de ruimtelijke scheiding vormen ook hier de $PR10^{-6}$-risicocontour en het PAG geen belemmeringen voor het plan. Ook de hoogte van het groepsrisico is geen aandachtspunt.

Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische gassen (GT4). De risico's als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen over de A15 (toxische scenario) dienen meegenomen te worden in een verantwoordingsrapportage.

Transport over het spoor
Op een afstand van circa 3 kilometer is de spoorlijn Elst noordwestboog – Zevenaar (route 202AB) aanwezig. Deze spoorlijn is opgenomen in het Basisnet spoor. Op grond van de ruimtelijke scheiding vormen deze het plaatsgebonden risico en het PAG geen belemmering het plangebied. Ook de hoogte van het groepsrisico vormt geen aandachtspunt aangezien het plan op meer dan 200 meter van deze spoorlijn is gelegen.

Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen (D4). De risico's als gevolg van transporten met gevaarlijke stoffen over het spoor (toxische scenario) dienen meegenomen te worden in een verantwoordingsrapportage.

Buisleidingen
Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een buisleiding waar gevaarlijke stoffen door vervoerd worden. Dit aspect vormt geen aandachtspunt voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Inrichtingen
Het plangebied ligt binnen een invloedsgebied van een LPG-tankstation, waardoor de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico middels een berekening met behulp van het in de Revi voorgeschreven rekenprogramma Safeti inzichtelijk gemaakt moet worden.

De risico's als gevolg van inrichtingen dienen uitgebreid verantwoord te worden.

Verantwoording groepsrisico
Het plan is gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van een externe veiligheidsrisicobron. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7 en 9 (zie onderdelen H en I) vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelwegen A12 en A15 en de Betuweroute; en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) artikel 13 vanwege het LPG-tankstation aan de Westsingel. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) van 05 maart 2024 (kenmerk Z2024-00000303).

A. Personendichtheid
Het plan maakt de realisatie van 130 nieuwe woning mogelijk. Hierdoor neemt het aantal personen maximaal toe met 312 personen conform PGS 1 deel 6. Echter liggen enkel de woonwagenstandplaatsen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation. Hierdoor neemt het aantal personen binnen het invloedsgebied met maximaal 9,6 personen toe.

B. Hoogte groepsrisico
Doordat in de beoogde situatie de aanwezigen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation zich op grotere afstand van de risicobron zijn gesitueerd dan in de huidige situatie, neemt de hoogte van het groepsrisico af. Uit de uitgevoerde risicoberekening (projectnr. WAN012, d.d. 10 april 2025, bijlage 9) blijkt dat de berekende hoogte van het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt.

C t/m E. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico binnen de inrichting
De mogelijkheden het groepsrisico binnen de inrichting te beperken hebben betrekking op de bedrijfsvoering van het tankstation. Maatregelen met betrekking tot de bedrijfsvoering kunnen enkel in afstemming met de inrichtinghouder worden genomen en worden bekrachtigd in de omgevingsvergunning van het tankstation. Gezien de hoogte van het groepsrisico ziet de gemeente Duiven geen noodzaak om het groepsrisico verder te beperken.

F. De voor en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico
Omdat het plan binnen het invloedsgebied beperkt van aard is en de woonwagenstandplaatsen op grotere afstand wordt gesitueerd van de risicobron ziet de gemeente Duiven geen andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico.

G. Mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst
De gemeente Duiven is niet voornemens nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico te beperken. Daarnaast leidt het plan al tot een afname van het groepsrisico.

H. Bestrijdbaarheid
Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van een fakkelbrand, explosie of toxische wolk te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen. VGGM ziet ook geen reden om aanvullend te adviseren in het kader van de bestrijdbaarheid.

I. Zelfredzaamheid
Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert

VGGM heeft volgende geadviseerd: *''Het plangebied ligt binnen de effectafstand (een stukje binnen het explosie-aandachtsgebied) van de explosie-scenario's waarbij doden te verwachten zijn. Hierdoor is er zeer waarschijnlijk geen handelingsperspectief. Voor de aanwezigen verder in het plangebied is er een handelingsperspectief; evacueren/ontvluchten, dekking zoeken en/of binnenhuis schuilen. Dit is echter afhankelijk van de afstand tot het incident en de snelheid waarin een explosie-scenario zich kan ontwikkelen."* VGGM ziet dan ook geen reden om aanvullende te adviseren in het kader van de zelfredzaamheid.

Tot slot adviseert de VGGM wel aanvullend met betrekking tot de basis brandweerzorg om een tweede ontsluitingsroute te realiseren in het plangebied.

Conclusie
Het plan ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. Daarmee wordt geen grens en richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plangebied in het invloedsgebied van de snelweg A12 en A15 en een LPG-tankstation. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief niet tot een toename van het groepsrisico leidt en geen significant effect heeft de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan. De VGGM zag eveneens geen aanleiding om aanvullend te adviseren op deze twee aspecten.

5.6.3 Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan, omdat het bevoegd gezag instemt met het restrisico.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Kader
Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen kan gebruik worden gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld door de VNG (versie 2009). Deze geeft per bedrijfscategorie een "veilige" afstand voor de genoemde milieuaspecten, de zogenaamde richtafstand. Realisatie van woningen binnen deze richtafstand is alleen gemotiveerd mogelijk indien wordt aangetoond dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd én dat het bestaande bedrijf niet onevenredig in haar bedrijfsvoering wordt geschaad ten gevolge van de ontwikkeling.

5.7.2 Analyse
Invloed plan op de omgeving
Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

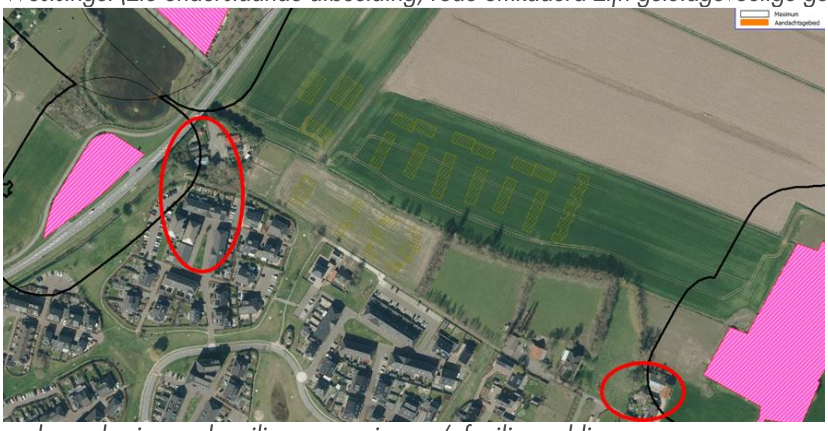
Invloed omliggende inrichtingen op plan
Om het aspect 'invloed omliggende inrichtingen op het plan' inzichtelijk te maken heeft Kragten een quickscan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd, rapport: ''Bedrijven en milieuzonering; De Ploen-Noord, Duiven'' (10 oktober 2023, 20231010-WAN012-RAP-BMZ 1.0). Dit onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 10.

Geconcludeerd wordt dat middels de uitgevoerde beoordeling inzichtelijk is gemaakt met welke richtafstanden bij de invulling van het plan rekening moet worden gehouden. De omgeving van het plangebied is getypeerd als 'rustige woonwijk'.

Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat dat de woningen niet gelegen zijn binnen de richtafstand van gronden met relevante bestemmingen nabij het plangebied. Er is sprake van voldoende ruimtelijke scheiding.

NOOT: De quickscan bedrijven en milieuzonering betreft een beoordeling van het voldoen aan de richtafstanden (ruimtelijk inpassen van plannen – woningbouw ten opzichte van bedrijfsbestemmingen). Indien voldaan wordt aan deze afstanden is er sprake van voldoende ruimtelijke scheiding. Dit wil niet zeggen dat de op de bedrijfsbestemmingen gelegen bedrijven niet beperkt zouden kunnen worden door het plan, omdat bijvoorbeeld de desbetreffende 'milieucontour' groter is dan op grond van de richtafstand behorende bij de bedrijfsbestemming. Of de milieucontour al dan niet groter is dan de richtafstand kan je op een aantal manieren bepalen:

1. *Door de ligging van aanwezige geluidgevoelige gebouwen:*
   a. *Indien deze in globaal dezelfde richting als nieuwe woningen maar op kortere afstand gelegen zijn dan zal milieucontour daardoor bepaald zijn.*
      - *In de voorliggende situatie zijn niet c.q. beperk aanwezig. Enkel voor het bedrijf ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf' ten oosten van 'De Ploen' en het tankstation aan de Westsingel (zie onderstaande afbeelding; rode omkaderd zijn geluidgevoelige gebouwen).*



2. *Aan de hand van de vigerende milieuvergunning en/of milieumelding*
   a. *Hierin kunnen geluidgrenswaarden zijn opgenomen die bepalend zijn voor de milieucontour.*
3. *Het aanwezige bedrijf c.q. type bedrijf*
   a. *Inschatting milieucontour op basis van vergelijkbare bedrijven c.q. bedrijfstypen.*
      - *Voor de bedrijven ter plaatse van de overige (niet onder 1 genoemde) bedrijfsbestemmingen geldt dat er, gezien het (type) bedrijf (waaronder outletwinkel, Gamma, Intratuin, Hotel Van der Valk, Installatie- en autobedrijven etc), en de afstand tot het plan (grotendeels meer dan 2x de richtafstand behorend bij de milieucategorie waarin het aanwezig bedrijf valt), geen grote(re) milieucontour te verwachten is. Voor het terrein waar Gamma en Intratuin zitten, geldt dat het zwaartepunt van de activiteiten (buiten voornamelijk parkeren) bij deze bedrijven aan de westkant op het open terrein plaatsvindt en dat ter plaatse van de Westsingel een dichte gevel staat. De milieucontour van deze bedrijven zal daardoor richting het plangebied en de nieuwe woningen, gelegen aan de oostkant van de bedrijven en de Westsingel, beperkt zijn.*

5.7.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.8 Geurhinder veehouderijen

5.8.1 Kader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

5.8.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe geurgevoelige objecten. Een nadere toetsing aan het aspect geurhinder veehouderijen is aan de orde. Om het aspect 'Geurhinder veehouderijen' inzichtelijk te maken heeft Kragten een agrarisch geuronderzoek uitgevoerd: rapport "Agrarisch geuronderzoek; De Ploen-Noord te Duiven" (6 november 2023, 20231106-WAN012-RAP-AGG 2.0). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 11.

Geconcludeerd wordt dat:
Beoordeling milieurechten en planologische rechten
De planontwikkeling maakt geen inbreuk op de milieurechten en planologische geurruimte van omliggende veehouderijen.

Beoordeling woon- en leefklimaat
De berekende voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Laarstraat 20 is maatgevend bedraagt ten hoogste 0,4 OU_E/m^3. Hiermee is het woon- en leefklimaat op basis van de voorgrondgeurbelasting te classificeren als 'zeer goed'.

De berekende achtergrondgeurbelasting bedraagt ten hoogste 0,5 OU_E/m^3 ter plaatse van de geurgevoelige objecten binnen het plangebied. Hiermee is het woon- en leefklimaat op basis van de achtergrondgeurbelasting te classificeren als 'zeer goed'.

Conform de vuistregel 'dat de voorgrondgeurbelasting maatgevend is indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondgeurbelasting' is in onderhavige situatie voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat de voorgrondgeurbelasting maatgevend voor het woningbouwplan. Het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting is te kwalificeren als 'zeer goed' ter plaatse van de geurgevoelige objecten binnen het plangebied.

5.8.3 Conclusie
Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.9 Water

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw
De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:
- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

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

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

generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

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

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

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

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

Waterschapbeleid - Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel
Voor dit plan is het beleid van Waterschap Rijn en IJssel mede van belang. Waterschap Rijn en IJssel beschrijft in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 het beleid voor alle taakgebieden van het waterschap. Primair doel voor de komende jaren is het creëren en onderhouden van een klimaatrobuust en veilig gebied, bijdragen aan een circulaire economie en de energietransitie en het creëren van een gezondere leefomgeving.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2021-2027 beschreven voor de kerntaken van het waterschap:

- het peilbeheer van grond- en oppervlaktewater;
- het onderhouden en beheren van de waterkeringen en watergangen;
- het transporteren en zuiveren van afvalwater;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- de vergunningverlening, toezicht en handhaving.

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

Waterschapbeleid - Watervisie 2030 waterschap Rijn en IJssel
De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor ze staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringsstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

Watertoets en Handreiking Waterparagraaf voor bestemmingsplannen
De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen: de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop

omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Om de waterhuishoudkundige gevolgen van onderhavig plan in beeld te brengen is gebruik gemaakt van de watertoets. Voor de watertoets is de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel aangewend. Deze waterparagraaf is onderdeel van, en hangt samen met, een set van standaarden zoals die door het waterschap gehanteerd wordt. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. Als op één of meer vragen per waterthema 'ja' wordt geantwoord dan is het waterthema relevant. Die waterthema's worden toegelicht.

Bij plannen met een verhard oppervlak kleiner dan 500 m^2 in de nieuwe situatie hoeft geen berging gerealiseerd te worden. Bij plannen met een toename van het verhard oppervlak tussen 500 m^2 dient rekening gehouden te worden met een maatgevende bui van 80 mm per uur. Hiervoor kan de volgende berekening worden gehanteerd, waarin de factor 0,08 m een maatgevende bui van 80 mm per uur vertegenwoordigt: benodigde compensatie (in m^3) = Toename verhard oppervlak (in m^2) * 0,08.

5.9.2 Analyse

Door Kragten is een watertoets opgesteld waarin de bestaande en nieuwe situatie met betrekking tot het vuil- en regenwater is opgenomen, rapport: ''Watertoets; De Ploen-Noord, Duiven'' (4 december 2023, WAN012). De notitie is als bijlage 12 bij deze toelichting opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat:

- Voor de uitgeefbare kavels en voor de openbare ruimte is het verhard oppervlak bepaald. In verband met uitbouwen, schuurtjes, veranda's en terrassen is het uitgangspunten gehanteerd dat 80% van de uitgeefbare kavels meetelt als verhard. Voor de bergingsberekening is rekening gehouden met 70% afstroming van regenwater afkomstig van parkeervakken omdat deze in open bestrating/grasbeton uitgevoerd worden. Het oppervlakte van het water is het oppervlakte wat ook in de huidige situatie aanwezig is. Dit leidt tot 19.540 m^2 netto nieuw verhard oppervlak.

- Door de ontwikkeling is er een toename van verhard oppervlak van circa 19.540 m^2. Hierom dient er volgens het beleid van Waterschap Rijn en IJssel circa (19.540 * 0,08 =) 1.563 m^3 water geborgen te worden binnen het plangebied.

- Voorlopig wordt er vanuit gegaan dat alle waterberging op openbaar terrein gerealiseerd wordt. Later kan bepaald worden dat een deel van de waterberging op particulier terrein gerealiseerd dient te worden, waardoor de berging op openbaar terrein kleiner kan zijn.

  Waterberging kan op verschillende manieren worden ingericht. Er kan hierbij gekeken worden naar ondergrondse en bovengrondse oplossingen. Ondergrondse oplossingen zijn in de regel financieel minder aantrekkelijk dan bovengrondse oplossingen. Bovengrondse maatregelen kosten echter meer ruimte aan het maaiveld. In het ontwerp (zie onderstaande uitsnede) is een aanzet gedaan voor de invulling van waterberging.



In het ontwerp is te zien dat het water in wadi's op de lager gelegen delen van het maaiveld geborgen wordt (de blauwe vlekken) en dat de zuidelijke waterloop verbreed wordt.

Wanneer de waterberging op deze manier ingevuld wordt, kan dat circa 926 m^3 water bergen. Rekening houdend met bovenstaande uitgangspunten, dient in het ontwerp dus meer vormen van berging toegevoegd te worden aangezien er nog een waterbergingsopgave van (1.563 – 926 =) 637 m^3 over blijft. Het voorstel is om wadi's 2, 3 en 4 groter te maken (conform onderstaande tabel).

Waterberging	Afmetingen	Volume [m^3]
4 wadi's in het projectgebied	Totaal oppervlak van circa 2.700 m^2, taluds van 1:3, diepte van 0,6 m (net boven de GHG)	1311
Sloot aan zuidzijde verbreden	De sloot heeft een lengte van circa 225 m, een huidige diepte van circa 0,6 m en taluds van 1:2. De gemiddelde breedte is nu gemiddeld 2,5 m en dit wordt straks gemiddeld 5 m breed. Enkel de toegevoegde capaciteit wordt meegerekend.	336
Totale berging		1.647

- Een andere optie om meer berging toe te voegen is om een deel van de berging op particulier terrein te realiseren in plaats van alles op openbaar terrein. Verder kan op de particuliere kavels op verschillende manieren worden omgegaan met het hergebruik van regenwater. Gedacht kan worden aan (een combinatie van):
  1. vasthouden van regenwater op een groen dak met retentievermogen. Dit draagt bij aan de biodiversiteit en werkt verkoelend voor de woning;
  2. het hergebruik van regenwater voor toiletspoeling en de wasmachine;
  3. hergebruik van regenwater door het plaatsen van een regenton, regenzuil of schutting die water kan bergen zodat het regenwater benut kan worden voor het water geven van planten;

Om dit aspect juridisch te borgen is in de regels behorende bij dit bestemmingsplan een regeling omtrent waterberging opgenomen (artikel 11.2).

In aanvulling op de door Kragten uitgevoerde watertoets heeft Nelen & Schuurmans een memo analyse opgesteld aangaande de impact van de ontwikkeling op de (grond)watersituatie in de omgeving van het plangebied, rapport: ''Memo analyse impact ontwikkeling De Ploen-Noord op (grond)watersituatie omgeving'' (23 juli 2024, Z0099). De memo is als bijlage 13 bij deze toelichting opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat de invloed van het huidige ontwerp op de (grond)watersituatie gering is. Door een combinatie van ophogingen en het creëren van nieuwe bergingsruimte kan het nieuwe gebied meer water vasthouden. De effecten daarvan naar de omgeving blijven beperkt (de grondwaterstand binnen het gebied zelf zal iets hoger kunnen worden (t.o.v. NAP, niet t.o.v. het nieuwe maaiveld)) maar dat zal nauwelijks uitstralen naar de omgeving omdat de peilen in de sloten t.o.v. NAP gelijk blijven. Er wordt niet dieper gegraven dan dat de huidige sloten/greppels diep zijn. Door het vasthouden van extra water in het nieuwe gebied, wordt er ook wat minder afgewenteld op het lagergelegen noorden. De plassen die in de huidige situatie in het noordelijke deel ontstaan, zullen na de ontwikkeling ongeveer een centimeter minder diep zijn, omdat meer water 'bovenstrooms' wordt vastgehouden.

In aanvulling op bovenstaande analyse heeft Nelen & Schuurmans een vervolgonderzoek bodemsysteem en grondwater uitgevoerd, rapport ''Vervolgonderzoek bodemsysteem en grondwater; De Ploen Noord, Duiven'' (18 maart 2025, Z0099.3). De memo is als bijlage 14 bij deze toelichting opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat:
- Het gebied kent door de geologische geschiedenis een grote variatie in bodemopbouw. Oak door menselijk toedoen is de bodemopbouw op verschillende plekken verstoord, door bijvoorbeeld ophoging een vergraving.
- De aanwezigheid van klei, humeus materiaal en veen maken de bodem gevoelig voor zetting, vooral als grondwater aan het gebied onttrokken wordt en de waterstanden onder de GLG komen. We kunnen op basis van de veldwerkresultaten stellen dat deze gevoelige lagen zich bevinden onder de GLG.
- Het riviersysteem heeft een grote invloed op de grondwaterstand in het gebied. Door lange periodes met lage rivierstanden kan het grondwater in de hele regio (ongewenst diep) uitzakken.
- In het gebied dat nu de Ploen-Zuid is, heeft in 2004 waarschijnlijk een lokale verlaging van de grondwaterstand plaatsgevonden, de oorzaak daarvan is niet bekend. Een meetfout wordt niet uitgesloten.
- De aanleg van de wijk Ploen-Zuid heeft geen waarneembare invloed op de grondwaterstand gehad.
- De genoemde verlagingen van de grondwaterstand in 2004, 2018 en 2022 kunnen zettingen/inklinking van de bodem veroorzaakt hebben.
- De ontwikkelplannen voor de Ploen-Noord geven geen aanleiding om een structurele ongewenste verlaging van de grondwatertand in de toekomst te verwachten.
- In extreem natte situaties reageert het oppervlaktewatersysteem random de Ploen-Noord in de nieuwe situatie vergelijkbaar met de huidige situatie. Het slootpeil zal bij neerslag iets minder snel stijgen, maar kan bij extreme neerslag wel 2 tot 3 cm hoger komen te staan. Deze korte en kleine verhoging ten opzichte van de huidige situatie zal niet tot aanvullende grondwateroverlast leiden.
- Bij toekomstige werkzaamheden is het van belang om een bemalingsplan op te stellen, zodat zeker kan worden gesteld dat de werkzaamheden ook geen tijdelijke verlaging van de grondwaterstand veroorzaken bij de woningen buiten de grenzen van het ontwikkelgebied. Dit om de zettingsgevoelige bodem niet te verstoren met ongewenste grondwaterstanden.
- Bij deze werkzaamheden is het aanvullend van belang dat goed wordt gemonitord, met meerdere peilbuizen. Hierin moeten de omgevingspeilbuizen uit het gemeentelijke meetnetwerk ook meegenomen warden. Tijdens dit project zijn reeds twee peilbuizen geplaatst waarin loggers geplaatst warden. Bij het opstellen van het bemalingsplan kan worden bepaald waar/of aanvullende peilbuizen gewenst zijn. Dit monitoringsplan dient opgesteld te worden met een alarmsysteem, waarbij een melding gegeven wordt op het moment dat de grondwaterstand in de buurt van kritische waarden begint te komen.
- Na het afronden van de bouw is het wenselijk dat de gemeente de twee geplaatste peilbuizen met loggers opneemt in hun beheersysteem om zo de grondwaterstanden te blijven monitoren.
- Bij dit soort studies wordt het belang van een ruimtelijk dekkend netwerk van peilbuizen van gemeente en/of waterschap en provincie duidelijk. We bevelen de gemeente aan om in overleg met waterschap en provincie te kijken of uitbreiding van de grondwatermonitoring in de regio, zowel ruimtelijk verspreid als op verschillende dieptes, gewenst is.

5.9.3 Conclusie
Het aspect water vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.10 Ecologie

5.10.1 Kader

Voor ecologie moet aan de Wet natuurbescherming (Wnb), met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden, worden getoetst. Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

Soortenbescherming
Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

- Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
- Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
  1. er geen andere bevredigende oplossing is, en
  2. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
  3. sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
     a. de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
     b. de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
- Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
  1. er geen andere bevredigende oplossing is, en
  2. indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden. De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Oude IJsselstreek is de provincie Gelderland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat eenieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000
De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid).

5.10.2 Analyse

5.10.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden zijn wettelijk beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt in dit geval op circa 2 kilometer (Rijntakken). In het kader van een goede ruimtelijke ordening / ETFAL (evenwichtige toedeling van functies aan locaties) wordt bij een wijziging van het bestemmingsplan / omgevingsplan nagegaan of voldoende aannemelijk is dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebieden. Voor andere aspecten dan stikstof (geluid, wateronttrekking, effecten van licht, trillingen etc.) geldt, gelet op de afstand tot het Natura 2000-gebied, dat deze in ieder geval op voorhand uit te sluiten. Voor het aspect stikstof geldt het volgende.

Er is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 15). Daaruit volgt dat in de bestaande feitelijke planologisch legale situatie sprake is van agrarische gronden waarop mestaanwending en tractorgebruik plaatsvindt. Dit gebruik en derhalve ook de stikstofemissie hiervan wordt beëindigd door de woningbouw. Hoewel (intern) gesaldeerd mag worden met deze afname aan stikstofemissie in een (plan)referentiesituatie is hiermee worst-case geen rekening gehouden in het stikstofdepositie-onderzoek. Voor de aanlegfase is uitgegaan van een vooruitstrevend programma van 130 woningen per jaar.

Met deze uitgangspunten, en dus zonder intern salderen, is er in de (permanente) gebruiksfase sprake van een depositieresultaat van 0,00 mol N/ha/jaar. In de (tijdelijke) bouwfase is er een resultaat van maximaal 0,02 mol N/ha/jaar, op Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Dit betreft een tijdelijke depositietoename. Voor deze kleine toename in de tijdelijke bouwfase van maximaal 0,02 mol N/ha/jaar is een ecologische voortoets uitgevoerd (zie bijlage 16). Uit deze ecologische voortoets komt naar voren dat de soortensamenstelling, structuur van habitattypen niet zal wijzigen als gevolg van de tijdelijke toename van maximaal 0,02 mol N/ha/jaar en dat om die reden het uitgesloten is dat de bouwfase leidt tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'Veluwe'.

Voor het voorliggend plan zijn er dus geen belemmeringen vanuit stikstof.

5.10.2.2 Soortenbescherming

Verkennend flora- en faunaonderzoek

Om na te gaan of voorliggend plan verstorende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Nederland, heeft Kragten een ecologische quickscan uitgevoerd: rapport ''Verkennend flora- en faunaonderzoek; De Ploen-Noord, Duiven'' (17 mei 2023, 20230517-WAN011-FnF-RAP-1.0 (Herijking 21 augustus 2024, 20240821-WAN011-FnF-RAP-2.0)). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 17.

Geconcludeerd wordt dat:

Broedvogels – rekening houden met het broedseizoen

De werkzaamheden leiden mogelijk tot negatieve effecten op broedvogels, als gevolg van de verstorende effecten van de werkzaamheden (Wnb artikel 3.1.4.). Doordat de staat van instandhouding van de te verwachten vogels binnen het plangebied gunstig is, als gevolg van aanwezigheid van voldoende alternatief geschikt leefgebied in de omgeving, leidt het verstoren van vogels niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Wel kan de verstoring leiden tot het verlaten van nesten. Dit kan worden beschouwd als het vernietigen van nesten en het doden van (jonge) vogels. In gebruik zijnde nesten zijn streng beschermd en mogen daarom niet worden vernield ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk. Er dient daarom voorkomen te worden dat nesten van vogels vernield worden bij de werkzaamheden binnen het plangebied. Dit kan voorkomen worden door te starten met de werkzaamheden buiten het broedseizoen. De vogels kiezen dan bij start van het broedseizoen zelf een locatie die zich buiten de verstoringscontour van de werkzaamheden bevindt. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort. Echter kunnen ook buiten deze periode vogels tot broeden komen. Het is daarom aan te bevelen een broedvogelinspectie uit te laten voeren voorafgaand aan de geplande werkzaamheden.

Vogels met een jaarrond beschermd nest – nader soortenonderzoek

De buizerd heeft naar alle waarschijnlijkheid een nest in het populierenbosje in het noordwestelijk deel van het plangebied. Daarnaast kunnen boomvalk, sperwer, havik en ransuil tot broeden komen binnen het plangebied. De voorgenomen werkzaamheden kunnen zowel in de realisatie- als gebruiksfase leiden tot verstoring. Wanneer de verstoring plaatsvindt tijdens het broedseizoen kan dit ook leiden tot het sterven van (jonge) vogels. Dit is een overtreding van artikel 3.1, lid 1 en 4, van de Wnb.

Naast verstoring speelt ook mee dat een groot deel van het plangebied wordt bebouwd. Als gevolg hiervan gaat waarschijnlijk ook de nestlocatie verloren. Dit is een overtreding van artikel 3.1, lid 2. Hiervoor zijn geen mitigerende maatregelen te treffen. Er dient dan ook een nader onderzoek naar de buizerd, boomvalk, sperwer, havik en ransuil plaats te vinden.

Er zijn mogelijk jaarrond beschermde nesten aanwezig in de bomen langs het toegangspad. Het nader onderzoek wordt uitgevoerd conform het Kennisdocument Buizerd (BIJ12, 2017) waarbij de indeling zodanig is dat ook de broedperiodes van enkele andere soorten wordt gedekt. De afwezigheid van een nest van de buizerd (en overige roofvogelsoorten) kan worden aangetoond door het uitvoeren van vier gerichte veldbezoeken. Deze moeten overdag na zonsopkomst plaatsvinden in de periode maart tot en met half mei, met een tussenliggende periode van minimaal tien dagen. Tevens dient een veldbezoek uitgevoerd te worden in de periode dat er nog geen blad aan de boom zit (het veldbezoek ten behoeve van de flora- en fauna onderzoek (Quickscan) kwalificeert hiervoor).

Kleine marterachtigen en steenmarter – nader soortenonderzoek

Mogelijk komen de bunzing, hermelijn, steenmarter en wezel voor in het plangebied. Met de voorgenomen plannen gaan de mogelijke verblijfplaatsen van de bunzing en steenmarter niet direct verloren maar is er wel sprake van een sterke afname aan foerageergebied. Wel kunnen mogelijke verblijfplaatsen van hermelijn en wezel verloren gaan. Daarnaast leiden de plannen tot een toename aan verstoring, waardoor de mogelijke vaste rust- en voortplantingsplaatsen bunzing en steenmarter uiteindelijk alsnog verloren kunnen gaan. Dit is een mogelijke overtreding van artikel 3.10, lid 1b. Hiervoor zijn geen mitigerende maatregelen te treffen. Er dient een nader onderzoek naar deze soorten plaats te vinden.

Voor het uitvoeren van onderzoek naar kleine marterachtigen is geen protocol voorhanden. Daarom wordt het onderzoek zoveel als mogelijk gebaseerd volgens de Handreiking kleine marterachtigen (Bouwens, 2017). Het onderzoek naar kleine marterachtigen wordt uitgevoerd in een periode met een hoge trefkans, welke loopt van maart tot en met augustus. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 23 hectare waarvan echter maar een deel geschikt is voor kleine marterachtigen en de steenmarter. Om deze reden volstaat de inzet van vier twee cameravallen zes marterboxen. De camera's hebben een onzichtbare infraroodflits en kunnen zowel foto's als video's maken. De cameravallen en marterboxen zijn operationeel voor een periode van zes weken. Als lokmiddel wordt voor de cameravallen een geperforeerd blikje sardientjes gebruikt.

Ter plaatse wordt de exacte locatie van de wildcamera bepaald. De camera's worden zoveel als mogelijk opgesteld op kansrijke locaties. De camera's worden zoveel mogelijk verdekt geplaatst. Na drie weken worden de batterijen vervangen en worden de geheugenkaartjes uitgelezen. Nog eens drie weken later worden de camera's weer weggehaald en worden alle foto's geanalyseerd.

Vleermuizen – nader soortenonderzoek gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis
Binnen het plangebied zijn mogelijk vaste rust- en voortplantingsplaatsen van boombewonende soorten aanwezig. Daarnaast kan het plangebied fungeren als foerageergebied voor diverse vleermuissoorten. Dergelijk "standaard" foerageergebied is echter niet beschermd vanuit de Wet natuurbescherming. De voorgenomen activiteit voorziet niet in de kap van de populierenopstand. Ook zijn geen overige ingrepen voorzien in de populierenopstand. Wel zijn op korte afstand van de rand van de populierenopstand meerdere woningen voorzien. Zowel tijdens de realisatie- als de gebruiksfase kan dit leiden tot lichtverstoring van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van boombewonende vleermuizen Hierdoor is mogelijk sprake van overtreding van verbodsbepalingen zoals vastgelegd in artikel 3.5, lid 2 en 4 van de Wnb. Hiervoor zijn geen mitigerende maatregelen te treffen. Er is dan ook een nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk.

Het nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen moet uitgevoerd worden conform het Vleermuisprotocol 2021, zoals vastgesteld door de Gegevensautoriteit Natuur. Het nader onderzoek naar vleermuizen bestaat uit de volgende onderdelen:
1. Kraamverblijfonderzoek bestaande uit 2 onderzoeksrondes in de periode van 1 juni tot 15 juli, met een tussenliggende periode van minimaal 20 dagen, waarbij minimaal één ronde in de ochtend moet plaatsvinden;
2. Paarverblijfonderzoek bestaande uit 2 onderzoeksrondes in de periode van 15 augustus tot 15 september, met een tussenliggende periode van minimaal 20 dagen, waarbij minimaal één ronde in de avond moet plaatsvinden;
3. Zomerverblijfonderzoek bestaande uit 2 onderzoeksrondes in de periode van 15 mei tot 15 augustus met een tussenliggende periode van minimaal 20 dagen waarbij minimaal 1 onderzoeksronde moet plaatsvinden in de kraamperiode en één ronde in de ochtend.

Algemeen voorkomende zoogdiersoorten – rekening houden met de zorgplicht
Het plangebied is in potentie geschikt als leefgebied voor algemeen voorkomende zoogdiersoorten. De omgeving van het plangebied biedt voldoende alternatief leefgebied, ter behoud van een gunstige staat van instandhouding van deze soorten. Permanente negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden worden daarom ook niet verwacht. De werkzaamheden zelf hebben mogelijk wel een negatief effect op individuen van voorkomende soorten. Individuen worden mogelijk gedood (Wnb artikel 3.10.a.) of vaste rust- en verblijfplaatsen worden mogelijk vernield (Wnb artikel 3.10.b.).

De mogelijk voorkomende zoogdiersoorten zijn in de provinciale verordening van de provincie Gelderland vrijgesteld van ontheffing voor het vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het vangen, met het oog op verplaatsen, daarentegen is wel vrijgesteld van ontheffing. Door middel van zorgvuldig handelen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan daarom een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Dit houdt in dat aangetroffen individuen van de soort verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten dienen te worden in het aanliggend gebied, buiten invloed van de werkzaamheden.

Nader soortenonderzoek
Naar aanleiding van een concretisering van het plangebied (enkel daar waar het stedenbouwkundig plan betrekking op heeft) heeft Kragten een nader soortenonderzoek uitgevoerd, rapport: ''Ploen Noord, Duiven; Nader onderzoek kleine marterachtigen'' (16 januari 2024, 20240116-WAN011-NSO-RAP-1.0). Deze rapportage is bijgevoegd als bijlage 18. Een nader soortenonderzoek naar de vleermuizen en vogels met een jaarrond beschermd nest is derhalve niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt dat tijdens het onderzoek de aanwezigheid van de wezel en de steenmarter is vastgesteld. Voor de wezel geldt dat bij het vaststellen van de aanwezigheid van de soort ook aangenomen moet worden dat er binnen het plangebied sprake is van aanwezigheid van vaste rust- en voortplantingsplaatsen. Voor de steenmarter geldt dat er binnen het plangebied geen geschikte vaste rust- en voortplantingsplaatsen aanwezig zijn. Wel kan de soort in de directe omgeving van het plangebied een vaste rust- en voortplantingsplaats hebben. Voor beide soorten geldt dat het plangebied kan fungeren als foerageergebied.

De voorgenomen plannen kunnen leiden tot het vernietigen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de wezel. Wanneer tijdens de werkzaamheden geen rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de wezel, kunnen bovendien exemplaren worden gedood. Ook gaat het huidige territorium van de wezel verloren. Hiermee is sprake van overtreding van verbodsbepalingen zoals vastgelegd in artikel 3.10, lid 1a en 1b, van de Wnb voor wat betreft de wezel.

Voor het doden van exemplaren van de wezel kan in principe geen ontheffing worden verkregen. Hiervoor dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden. Voor het vernietigen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen kunnen geen mitigerende maatregelen worden getroffen. Hiervoor dient een ontheffing aangevraagd te worden en dienen compenserende maatregelen getroffen te worden.

Voor de steenmarter geldt dat de voorgenomen plannen niet leiden tot negatieve effecten op de soort aangezien de vaste rust- en voortplantingsplaatsen zich buiten het plangebied bevinden en het plangebied slechts een klein deel vormt van het totale territorium van de steenmarter. Voor de steenmarter geldt dan ook dat er geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies is door Ecologisch advies en onderzoek een compensatieplan opgesteld, rapport ''Compensatieopgave kleine marterachtigen 'Ploen Noord, Duiven'' (27 juni 2024, MEC_003_2024). Deze rapportage is bijgevoegd als bijlage 19.

Op basis van een habitatanalyse ten aanzien van het bouwplan 'Ploen Noord' te Duiven wordt geconcludeerd dat gezien de aanwezigheid van de wezel sprake is van (tijdelijk) verlies van circa 0,9 ha functioneel leefgebied van wezel. Derhalve is sprake van overtreding van artikel 11.54 lid 1 b Bal. Ten behoeve de voorgenomen ingreep dient ten aanzien van dit artikel een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Ter onderbouwing van de aanvraag dient een activiteitenplan te worden opgesteld met hierin minimaal opgenomen:

- Compensatieopgave:
  1. realiseren 0,83ha functioneel leefgebied binnen plangebied;
  2. aanleg 4 droge faunaduikers (min. Ø 400mm)
- Mitigerende maatregelen;
- B&O.

Bescherming van houtopstanden
Het plan omvat niet het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

5.10.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan, mits noodzakelijke mitigerende maatregelen zijn getroffen en de hiervoor de benodigde ontheffing/omgevingsvergunning bij de provincie voor wordt aangevraagd en conform zal worden gehandeld.

In dit bestemmingsplan is voldoende aangetoond dat de uitvoerbaarheid van het plan niet in het geding is. Dit wordt nader juridisch geborgd met een voorwaardelijke verplichting in artikel 11.3.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

5.11.1 Kader

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met Rijksbeschermde gebouwde en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Erfgoedwet moet de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met de in de grond aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

5.11.2 Analyse

In het vigerende bestemmingsplan zijn aan het voorliggende plangebied vjer archeologische dubbelbestemmingen met verschillende verwachtingswaarden toegekend.

- 'specifieke vorm van waarde - terrein van archeologische waarde 2', ter plaatse van deze aanduiding geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning voor bodemingrepen groter dan 30 m² en dieper dan 0,5 meter;
- 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting 3', ter plaatse van deze aanduiding geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning voor bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter;
- 'specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting 4', ter plaatse van deze aanduiding geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning voor bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,5 meter;
- 'specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting 5', ter plaatse van deze aanduiding geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning voor bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter.

Om te ondervinden of er historische resten in de bodem ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn heeft BAAC een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd: rapport ''Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase; De Ploen-Noord, Duiven'' (oktober 2023, V23.0370). Het rapport is als bijlage 20 bijgevoegd.

Geconcludeerd wordt dat:
<u>*Bureauonderzoek*</u>
Zijn binnen het plangebied bekende archeologische waarden aanwezig? Zo ja, welke gegevens zijn bekend over de omvang, ligging, aard en datering hiervan?
Binnen het plangebied zelf zijn geen bekende archeologische waarden aanwezig. Wel zijn in de Tweede Wereldoorlog Duitse stellingen in het plangebied gesitueerd geweest. Het gebied ten zuiden van het plangebied rijk is aan archeologische vindplaatsen, wat samenhangt met de ligging op een rivierduin. Het gaat om vindplaatsen met sporen en vondsten uit de vroege en late prehistorie, de Romeinse tijd en de middeleeuwen.

Wat is de verwachte bodemopbouw in het gebied en welke gegevens zijn bekend over bodemverstorende ingrepen in het verleden binnen het plangebied?
Het plangebied ligt op de overgang van een rivierduin in het zuiden naar een rivierkomvlakte. De hoogte van het maaiveld loopt in noordelijke richting af.

Vanwege de ligging in oud cultuurlandschap op het rivierduin heeft zich in het zuidelijke deel van het plangebied een hoge bruine enkeerdgrond (plaggendek) gevormd. In het noordelijke deel van het plangebied kan klei op zand verwacht worden. Het pleistocene zand (Delwijnen laagpakket en Formatie van Kreftenheye) kan op het diepste deel langs de noordgrens van het plangebied tussen 1,2 en 2 m verwacht worden en wordt mogelijk afgedekt door de Laag van Wijchen. Voor zover bekend zijn geen grootschalige bodemverstorende ingrepen in het plangebied uitgevoerd.

Wat is de specifieke archeologische verwachting voor het gebied?
In het zuidelijke deel van het plangebied zijn eventuele resten afgedekt door een plaggendek en in het noordelijke deel zijn deze mogelijk afgedekt door een kleidek. Aan het plangebied wordt een middelhoge tot hoge verwachting toegekend voor vindplaatsen van jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en mesolithicum.

Voor landbouwers uit het neolithicum tot en met de volle middeleeuwen geldt voor het gehele plangebied een hoge verwachting. Resten uit het neolithicum tot en met de ijzertijd kunnen in het noordelijke deel van het plangebied afgedekt zijn door een kleipakket.

Omstreeks de 13e eeuw werden de nederzettingen verplaatst naar de overgang van de hogere naar de lagere delen van het landschap. Ondanks het feit dat de historische vindplaatsen zich hoofdzakelijk ten zuiden van het plangebied op het hogere duin concentreren, wil dat niet zeggen dat zich in het plangebied zelf geen bewoningsresten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd kunnen bevinden. In deze periode kon bewoning dynamisch zijn (naast statisch). Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologische resten niet is uit te sluiten (middelhoge trefkans).

In het zuidelijke deel van het plangebied kunnen sporen van het geschutsbeddingen, afval, verloren voorwerpen of munitie uit Tweede Wereldoorlog verwacht worden

Veldonderzoek
Hoe is de opbouw en geologische samenstelling van de bodem en ondergrond?
Zowel de verwachte kom- op bedding- als rivierduinafzettingen zijn aangetroffen. In het grootste deel van het plangebied (noordelijke deel) komt onder de matig humeuze bouwvoor kalkloze, licht bruingrijze, zwak siltige komklei met roestvlekken (C-horizont) voor. De komklei gaat geleidelijk over in kalkloos, sterk tot zwak siltig, matig tot zeer grof, gereduceerd beddingzand. Soms komt tussen de kom- en beddingafzettingen uit een 10 tot 60 cm dikke laag sterk zandige, kalkloze klei met roestvlekken voor. Dit betreffen eveneens beddingafzettingen.

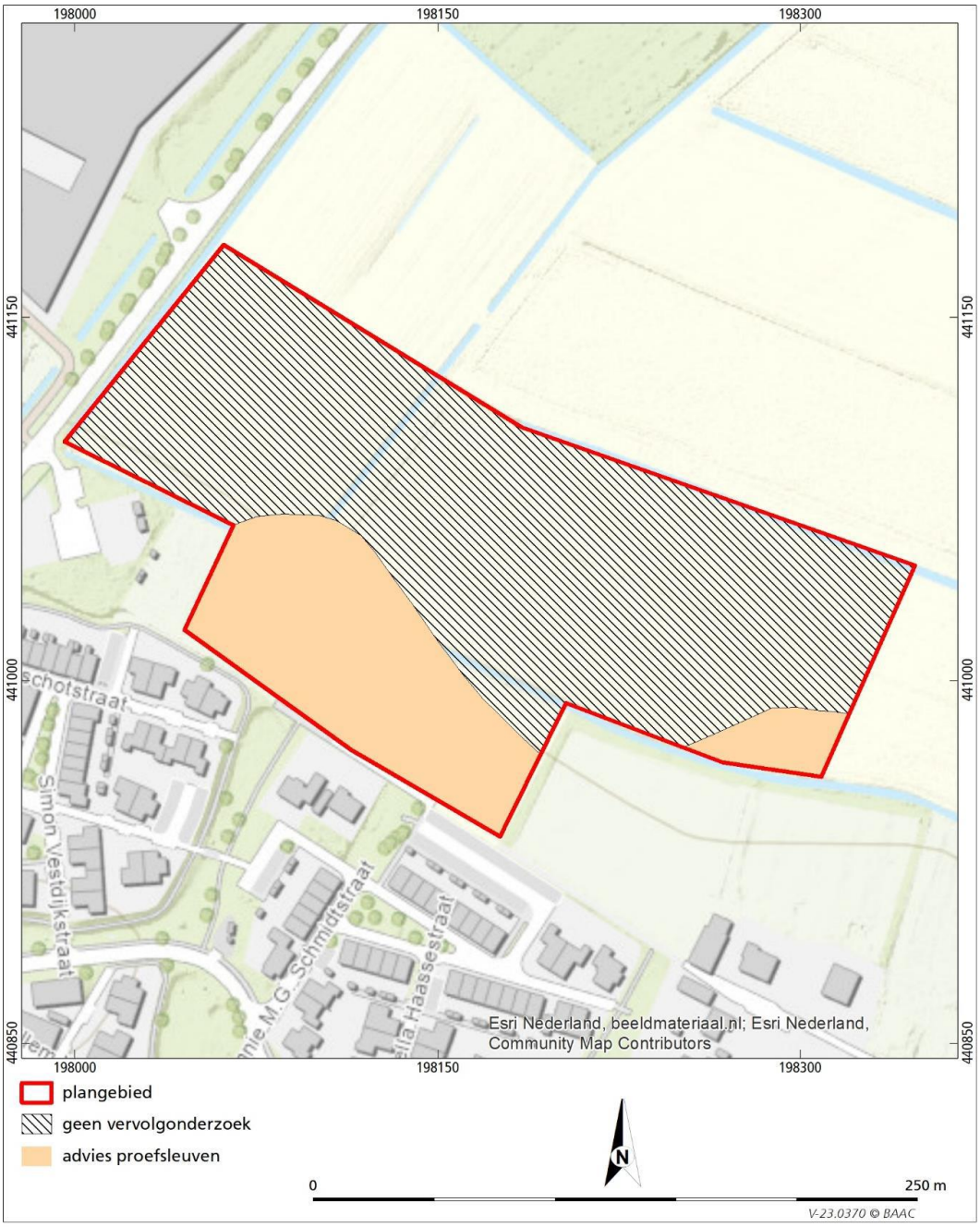
In het zuidelijke deel van het plangebied dagzoomt het rivierduin en zijn rivierduinafzettingen onder een zwak humeuze bouwvoor aangetroffen, waarvan de ondergrond (C-horizont) bestaat uit lichtbruin, sterk siltig zand met roestvlekken tot licht bruingrijs, matig grof, zwak siltig zand. Ter plaatse van boring 20 is de bodem tot 0,9 m -mv geroerd. In noordelijke richting wordt het rivierduin afgedekt fluviatiele afzettingen (boringen 8 en 18).

Zijn (begraven) bodems met potentiële archeologische niveaus (cultuurlagen) aanwezig? Zo ja, waar en op welke diepte?
De top van de rivierduinafzettingen is in de boringen 20, 21 en 24 aangetroffen op 0,2 à 0,3 m -mv. In de boringen 8 en 18 is vanaf 1,3 en 0,5 m -mv rivierduinzand aangetroffen. Met name in boring 8 is een begraven A-horizont aanwezig. Dit betreft een potentieel archeologisch niveau. Gezien de vondsten en sporen die elders op het rivierduin zijn gevonden, kunnen van de top van het rivierduin archeologische waarden bewaard zijn gebleven.

Wordt de specifieke archeologische verwachting bevestigd door het veldonderzoek?
Ja, wat betreft het rivierduin in het zuidelijk deel wel. Het rivierduin ligt in grote lijnen gelijk aan de volgens het bureauonderzoek veronderstelde ligging. De verwachte enkeerdgrond is echter niet aangetroffen. Eventuele archeologische waarden kunnen direct onder bouwvoor verwacht worden op 20 à 30 cm diepte. Ter plaatse van boring 20 is een mogelijk spoor aangetroffen. Het is niet met zekerheid te zeggen of dit een archeologisch spoor uit de Tweede Wereldoorlog of ouder betreft of een recente grondbewerking, maar gezien een luchtfoto uit 1945 zou dit een spoor van een stelling kunnen betreffen.

De komafzettingen waren vermoedelijk te nat voor bewoning. Bovendien is de grond zwaar (zwak siltige klei) om te bewerken, waardoor het niet aantrekkelijk was om een bouwwerk te realiseren. De Laag van Wijchen die mogelijk op beddingafzettingen zou voorkomen is niet aangetroffen. Archeologische waarden worden derhalve in de zone met kom- op beddingafzettingen niet verwacht.

In hoeverre worden archeologische resten/niveaus bedreigd en is vervolgonderzoek nodig en zo ja, in welke vorm?
Ter plaatse van het rivierduin worden archeologische resten verwacht. Geadviseerd wordt deze zones van circa 9100 en 1200 m^2 nader te onderzoeken door middel van proefsleuven (zie onderstaande afbeelding).



Het proefsleuvenonderzoek is erop gericht om de aan- of afwezigheid, de aard, de omvang, de datering, de gaafheid, de conservering en de inhoudelijke kwaliteit van de archeologische waarden vast te stellen. Een proefsleuvenonderzoek vormt de meest geëigende methode om de aanwezigheid van een archeologische vindplaats in één keer uit te sluiten of vast te stellen. Na een proefsleuvenonderzoek kunnen mogelijk delen van het terrein vrij worden geven voor verder onderzoek en delen kunnen gewaardeerd worden op onder meer behoudenswaardigheid. Het één en ander hangt samen met de geplande bouwwerkzaamheden en bodemingrepen. Voorafgaand aan het proefsleuvenonderzoek dient een (door het bevoegd gezag goedgekeurd) Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld, waarin de eisen waaraan het onderzoek dient te voldoen, zijn vastgelegd.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies heeft Bodac een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, rapportage: ''Evaluatierapport archeologie; Proefsleuven conform protocol 4003'' (22 maart 2024, A24010). Het rapport is als bijlage 21 bijgevoegd.

Geconcludeerd wordt dat de bodemopbouw binnen het plangebied laat zien dat er drie potentiële archeologische niveaus aanwezig zijn.

1. Het eerste en bovenste niveau is gelegen op de top van de rivierduin, aangetroffen in het zuiden van het plangebied. In het noordelijke gedeelte is dit niveau door erosie verdwenen. Hierin zijn alleen niet behoudenswaardige sporen van de stellingen van de Tweede Wereldoorlog aangetroffen en enkele natuurlijke fenomenen.
2. Het tweede niveau omhelst een zeer ijzerrijke zandlaag waarin zich in de lage gebieden in het zuiden een vegetatiehorizont heeft gevormd. Dit niveau heeft geen archeologische resten opgeleverd.
3. Op het derde archeologische niveau dat, in tegenstelling tot de resultaten van het vooronderzoek, wel in het hele plangebied aangetoond kan worden door middel van vlakken en/of profielwaarnemingen, zijn sporen aangetroffen van een erf of nederzetting. De sporen kunnen op basis van het aangetroffen materiaal gedateerd worden in de vroege prehistorie.

De behoudenswaardigheid van de prehistorische vindplaats kan worden vastgesteld met behulp van de waarderingstabel uit de KNA (onderstaande tabel). De waardering scoort op criteria van fysieke kwaliteit hoog tot middelhoog. De gaafheid van de site wordt hoog geschat, aangezien de sporen gelegen zijn onder een vegetatiehorizont. Gezien de aangetroffen vondsten die uit dezelfde periode stammen en betreft het hier vermoedelijk het oorspronkelijke loopniveau. Hierdoor kan de intactheid van het archeologisch niveau als zeker worden beschouwd. De conservering van de sporen wordt echter middelhoog ingeschat. De sporen zijn onderhevig aan een erosief proces bestaande uit uitloging. Hierdoor zijn de sporen aan de bovenzijde zeer moeilijk herkenbaar, maar worden zij duidelijker wanneer er op een dieper niveau (bijvoorbeeld bij couperen) naar de sporen wordt gekeken. De diepte van de sporen lijkt eveneens zeer representatief voor deze vroege perioden. Ze gingen namelijk 10 tot maximaal 40 centimeter diep.

waarden	criteria	scores		
		hoog	*midden*	*laag*
beleving	schoonheid	wordt niet gescoord		
	herinneringswaarde	wordt niet gescoord		
fysieke kwaliteit	gaafheid	3		
	conservering		2	
inhoudelijke kwaliteit	zeldzaamheid	3		
	informatiewaarde	3		
	ensemblewaarde	3		
	representativiteit	niet van toepassing		

Op inhoudelijke kwaliteit scoort de vindplaats hoog. Vindplaatsen uit deze periode zijn namelijk niet veel voorkomend binnen de regio van het plangebied. De informatiewaarde is hiermee direct eveneens hoog, aangezien er meer inzicht gegeven kan worden over de locatiekeuze van bewoning in deze vroege perioden. De ensmeblewaarde wordt eveneens hoog ingeschat, aangezien de sporen een aanvulling geven bij het archeologisch onderzoek hier direct ten zuiden van.

De diepteligging van de aangetroffen archeologische resten binnen huidig onderzoeksgebied is minimaal 100 centimeter onder maaiveld. Rekening moet dan ook gehouden worden dat alle graafwerkzaamheden meer dan 70 centimeter diep (100 centimeter plus een noodzakelijk buffer van minimaal 30 centimeter) dit niveau zal verstoren of vernietigen.

Doordat de invulling van de geplande ontwikkeling nog niet vaststaat, is een (gedeeltelijk) behoud in situ op dit moment niet mogelijk. Daarnaast zal bij graafwerkzaamheden met betrekking tot de aanleg van de geplande nieuwe wijk, deze ondergrens snel behaald worden mits er geen maatregelen genomen worden om het maaiveld te verhogen zodat het archeologische niveau veiliggesteld kan worden.

Het advies is op basis van de beschikbare gegevens omtrent de ontwikkeling dat er nader onderzoek dient te worden gedaan naar de aangetroffen resten in de vorm van een vlakdekkende opgraving van 8.620 m^2 (onderstaande afbeelding).



De opgraving zal plaatsvinden binnen de zone van proefsleuven 1 en 2 en de zone van proefsleuven 4 t/m 10. De zone waar proefsleuf 3 zich bevindt, kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van een oude geul die het archeologische niveau heeft doorsneden. Daarnaast hebben ook de huidige sloten binnen deze zone het archeologische niveau al ernstig beschadigd. Aanvullende informatie over de aanwezige vindplaats wordt hier daarom niet verwacht.

Daarnaast dient aangegeven te worden dat gezien de resultaten het niet uitgesloten is dat de vindplaats zich, afgezien van waar de hiervoor genoemde geul aangetroffen is, nog verder buiten het onderhavig onderzoeksgebied uitstrekt. Gezien de al eerdere vrijgave van het overige gedeelte van het plangebied voor nader onderzoek, zal hier alleen nog een meldingsplicht gelden zoals vastgesteld in de Nederlandse wetgeving.

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied is het gemeentelijk archeologiebeleid in dit bestemmingsplan verwerkt. Op de verbeelding en in de regels zijn, bij de verwachtingswaarde passende, dubbelbestemmingen voor archeologie opgenomen. Op deze manier worden mogelijke archeologische waarden in de bodem beschermd tegen bodemingrepen in de toekomst.

Ondanks een zorgvuldig onderzoek kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

5.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.12 Ontplofbare oorlogsresten

5.12.1 Kader

Tijdens de Tweede Wereldoorlog is ook het gebied van de gemeente Duiven doelwit geweest van bombardementen. Daar zaten zogenaamde blindgangers bij, explosieven die niet tot explosie kwamen en in de grond zijn blijven liggen. Een groot deel van die blindgangers is tijdens de Tweede Wereldoorlog al geruimd. Een deel daarvan kan nog steeds in de grond liggen. Deze niet ontplofbare oorlogsresten (verder OO genoemd) vormen een risico op het moment dat in de nabijheid van deze explosieven activiteiten in de bodem worden uitgevoerd. Als een gebied verdacht is van explosieven dient er een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd door een gecertificeerd explosieven opsporingsbedrijf.

5.12.2 Analyse

Om te ondervinden of er OO in de bodem ter plaatse van het plangebied aanwezig zijn heeft BeoBom onderzoek ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd: rapport ''Onderzoek Ontplofbare Oorlogsresten'' (2 februari 2024, BB23-417-OC-01). Het rapport is als bijlage 22 bijgevoegd.

Geconcludeerd wordt dat uit archiefstukken en luchtfoto's blijkt dat de Duitse bezetter gedurende de oorlog in en rondom het projectgebied geschutopstellingen, mangaten en andere militaire objecten heeft aangelegd. Het is aannemelijk dat ook de geallieerden tijdens de voorbereidingen op operatie Quick Anger in de eerste week van april 1945 gebruikt hebben gemaakt van dezelfde posities. Daarom kan op sommige plekken binnen het projectgebied achtergelaten geschutmunitie, klein-kalibermunitie, hand- en geweergranaten, alsmede munitie voor granaatwerpers worden aangetroffen. Op basis van EODD-gegevens is het kaliber van de eventueel achtergelaten geschutmunitie 25 ponder (Brits), maar het is mogelijk dat ook Duitse kalibers (2 cm en 8,8 cm) worden aangetroffen. De maximale diepteligging van deze soorten ontplofbare oorlogsresten is bepaald op 2,50m-MV ten tijde van de Tweede Wereldoorlog, ofwel 7,80m+NAP.

Advies

Daar waar er bodemroering gaat plaatsvinden, zijn er beheersmaatregelen noodzakelijk. Afhankelijk van de voorgenomen werkzaamheden wordt het volgende geadviseerd:

''Het laten uitvoeren van een opsporingsproces binnen de verdachte gebieden, zoals beschreven in het CS-OOO.''

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies heeft Den Ouden Bodac een opsporing naar explosieven uitgevoerd, rapport: ''Proces-verbaal van oplevering - Opsporen Ontplofbare Oorlogsresten Duiven'' (22 maart 2024, 240322_240020_PvO_1). Het rapport is als bijlage 23 bijgevoegd.

Geconcludeerd wordt dat tijdens de opsporingswerkzaamheden geen OO of OO gerelateerde objecten zijn aangetroffen. Het advies luidt dat binnen de in de revisietekening vrijgegeven dimensies grondroerende werkzaamheden zonder aanvullende maatregelen, in relatie tot ontplofbare oorlogsresten, kunnen worden uitgevoerd.

Ondanks een zorgvuldig onderzoek kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden ontplofbare oorlogsresten worden aangetroffen. Hiervan dient dan melding gemaakt te worden.

5.12.3 Conclusie

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.13 Gewasbeschermingsmiddelen

5.13.1 Kader

Door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan, afhankelijk van de weersomstandigheden, drift (het verwaaien van spuitvloeistof tot buiten het perceel) optreden. Bij de bouw van de nieuwe woningen moet daarom

rekening gehouden worden met voldoende afstand tussen de agrarische activiteiten en de omliggende woonbestemming. Hiervoor geldt geen wettelijk aan te houden afstand. Op basis van jurisprudentie wordt in beginsel een indicatieve veiligheidsafstand van 50 meter aangehouden vanaf de grens van het agrarisch perceel tot de omliggende woonbestemming.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wro. Met betrekking tot het aspect spuitzonering houdt dit in dat er ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, en dat de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf niet wordt belemmerd door de woonlocatie.

5.13.2 Analyse

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar personen gedurende langere tijd verblijven. Omdat direct ten noorden en oosten van het plangebied agrarische percelen zijn gesitueerd, kan er sprake zijn van een 'spuitzone' waarvoor een afstandsgrens van 50 meter wordt gehanteerd zoals aan de orde geweest in een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 oktober 2022 (Asdockterrein, ECLI:NL:RVS:2022:3023).

In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor bepaalde gronden ter plaatse van een zone van 50 meter rondom agrarische bestemmingen. Op de gronden gelegen binnen de hiertoe opgenomen aanduiding 'overige zone - spuitzone' kan een omgevingsvergunning uitsluitend worden verleend indien een aanvaardbaar verblijfsklimaat is gegarandeerd voor gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen, zoals woningen. Van een aanvaardbaar verblijfsklimaat is in ieder geval sprake indien via een planologische procedure (reeds een voorbereidingsbesluit genomen door het college) het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen op agrarische percelen in een zone van 50 meter rond de gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen is uitgesloten.

5.13.3 Conclusie

Het aspect boom- en fruitteelt vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.14 Duurzaamheid

Op dit moment wordt gedetailleerd invulling gegeven aan het stedenbouwkundig plan. Dit gebeurt binnen de kaders van dit bestemmingsplan. De gemeente hanteert hiertoe vier duurzaamheidspijlers: Duurzame energie, Duurzame mobiliteit, Circulariteit en Klimaatadaptatie en biodiversiteit. In het stedenbouwkundig plan zal invulling worden gegeven aan deze vier pijlers.

Duurzame energie
Energiebesparing en duurzame energie hebben een hoge prioriteit. De woningen worden volgens de laatste wet- en regelgeving rondom duurzaamheid gerealiseerd. De woningen worden in ieder geval gasloos gebouwd. Er wordt gekeken of volledig energieneutrale woningen mogelijk zijn, met gebuik van energiebronnen, zoals elektriciteit van zonnepanelen en windmolens.

Duurzame mobiliteit
In het plan wordt ingezet op ‘auto te gast’. De auto’s worden geparkeerd in parkeerkoffers in de woonstraten of bij woningen, waardoor een deel van de woonstraten kan worden ingericht als leefstraat. Bij de aanleg van deze parkeergelegenheden wordt rekening gehouden met laadinfrastructuur. Ook wordt er aandacht besteed aan de aansluiting op snelle fietsroutes en fiets- en wandelroutes richting centrum en OV.

Circulariteit
Er wordt gestreefd naar duurzaam en circulair materiaalgebruik.

Klimaatadaptatie en biodiversiteit
Ten aanzien van klimaatadaptatie wordt in het plan rekening gehouden met voldoende inpassing van groen en water. De leefomgeving wordt zo ingericht dat deze bestand is tegen wateroverlast, hittestress en langdurige droogte. Een goede waterhuishouding is essentieel om hevige regenbuien op te kunnen vangen. De groene ruimte wordt nader uitgewerkt, waarbij rekening wordt gehouden met biodiversiteit, inheemse soorten en een fijne leefomgeving voor mens en dier.

Al deze opgaven worden in het stedenbouwkundig plan voor De Ploen-Noord in samenhang benaderd en worden ook in de verdere uitwerking toegepast. In het kader van de anterieure overeenkomst, die gemeente en initiatiefnemer met elkaar sluiten, worden tevens afspraken gemaakt over de toepassing van de gemeentelijke duurzaamheidsambities in het stedenbouwkundige plan.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Planvorm

6.1.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels die daarop betrekking hebben, de in het bestemmingsplan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVPB 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding: een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval: NL.IMRO.0226.BPDUIVENNOORD012-VS01;
- regels: deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (onder andere de volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven, met bijbehorende verklaringen. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de uitgave Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen, kortweg SVBP. Ook is er een toelichting opgesteld. Dat betreft onderhavig document. Hier in wordt het plan toegelicht en vindt de inhoudelijke beoordeling plaats voor de relevante beleids- en milieuaspecten. In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld.

6.1.2 De verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op de planlocatie. Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGTondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

6.1.3 De planregels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is. Daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden opgenomen. De bevoegdheid om door een omgevingsvergunning een afwijking van bepaalde regels te verlenen, is gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheid maakt kleine afwijkingen mogelijk binnen de aan de grond toegekende bestemming.

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels
2. Bestemmingsregels
3. Algemene regels
4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 1 worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden. In hoofdstuk 2 zijn specifieke regels opgenomen voor de op de verbeelding gegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels, en zo nodig uit afwijkingsregels en specifieke gebruiksregels. De bestemmingsomschrijving is bepalend voor het gebruik van de grond. De hoofdstukken 3 en 4 bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen.

6.2 Artikelsgewijze toelichting

6.2.1 Inleidende regels

Begripsbepaling
In het eerste artikel zijn omschrijvingen opgenomen van de belangrijkste begrippen die in de planregels voorkomen. Door het opnemen van begrippen wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

Wijze van meten
Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorgeschreven maten dienen te worden gemeten of berekend. Door het opnemen van aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid ten aanzien van de planregels verkleind, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot.

6.2.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Groen
De bestemming 'Groen' is opgenomen voor de hoofdgroenstructuur, zoals deze is beoogd in het stedenbouwkundige plan. Binnen het plangebied is een groot deel van de randen en een centraal middengebied primair bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting om de ruimtelijke kwaliteit van het plan te borgen. Naast deze voorzieningen zijn ook wegen, paden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk. Deze bestemming bevat verder een beperkte bebouwingsregeling die alleen betrekking heeft op bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - bergingen', waar bergingen ten behoeve van woningbouw is toegestaan).

Verkeer – Verblijfsgebied
De wegen en straten en daarmee samenhangende infrastructuur zijn bestemd tot 'Verkeer -Verblijfsgebied'. Deze bestemming is specifiek bedoeld voor woonstraten en wegen met een functie voor bestemmingsverkeer. Binnen de bestemming zijn ook ondergeschikte functies mogelijk, zoals parkeer- , groen-, nuts- en speelvoorzieningen. De situering van deze verkeersbestemming komt overeen met het stedenbouwkundige plan.

Wonen
De bestemming Wonen is opgenomen voor alle gronden waar woningen worden beoogd. In totaal maakt deze bestemming maximaal 130 woningen mogelijk. Er zijn minimale percentages opgenomen voor sociale huurwoningen, Betaalbare koop laagwoningen en betaalbare koop hoogwoningen.

Op de verbeelding zijn globale bestemmingsvlakken aangewezen waarbinnen verschillende typen woningen zijn toegestaan. Het plan maakt zowel vrijstaande, twee-aaneengebouwde, aaneengebouwde als gestapelde woningen mogelijk, al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis. Voor al deze hoofdgebouwen is de goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangeduid. Binnen de bestemming zijn ook aan woongebied verwante functies mogelijk, zoals wegen en straten, (fiets)parkeervoorzieningen, groen-, speel- en nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Tot slot zijn ook bijbehorende bouwwerken, tuinen en erven toegestaan.

Binnen de bouwregels wordt verder onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Ook zijn voorwaarden verbonden aan het gebruiken van een woning voor een aan huis verbonden bedrijf.

Verder is binnen de woonbestemming een aanduiding opgenomen voor de groene 'wiggen', waar stedenbouwkundig gezien zichtlijnen wenselijk zijn naar de omgeving. Deze wiggen zijn op de verbeelding aangeduid als 'overige zone - bebouwingsvrije zone'. In de regels van het plan is bepaald dat hier een zone van 10 meter vrijgehouden dient te worden van bebouwing. Zo worden de beoogde doorzichten in het plan juridisch geborgd, zonder de exacte plek vast te leggen, waardoor hier enige flexibiliteit behouden blijft.

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

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

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

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

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

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.3 Algemene regels
Dit hoofdstuk bevat regels welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelregel
In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels
In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden, zoals regels omtrent erfbebouwing en ondergronds bouwen. Daarnaast is bepaald dat openbare nutsvoorzieningen zijn toegestaan, mits deze geen grotere bouwhoogte dan 4 meter hebben.

Algemene gebruiksregels
Dit artikel geeft voor dit plan een algemene beperking met betrekking tot het toegestane gebruik van gronden. Het gaat hierbij om ongewenst gebruik of gebruik dat enige vorm van hinder kan veroorzaken waardoor het woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast. Daarnaast zijn drie voorwaardelijke verplichtingen opgenomen (waterberging, natuurwaarden en spuitzone).

Algemene afwijkingsregels
Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Overige regels
In de overige regels een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform de parkeernormennota van de gemeente Duiven. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

6.2.4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Doorgaans gebeurt dit door vastlegging in een een privaatrechtelijke overeenkomst waarin afspraken over het kostenverhaal zijn vastgelegd. Dit wordt een anterieure overeenkomst genoemd. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten, dient een exploitatieplan te worden opgesteld, dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen beide ontwikkelaars en de gemeente is een intentieovereenkomst en een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal door de gemeente is met laatstgenoemde overeenkomst verzekerd en het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. Ontwikkelaars gaan voor eigen rekening en risico over tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 26 januari 2021 heeft de gemeenteraad van Duiven de kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van De Ploen-Noord tot woningbouwlocatie, waaronder de voorwaarde dat een en ander dient te worden afgestemd in een participatieproces met omwonenden, belanghebbenden en bewonersgroepen. De gemeente hanteert daarbij een participatieladder en stemt deze af met de ontwikkelende partijen.

Op 26 oktober 2023 heeft er een informatieavond plaatsgevonden. Het verslag van de informatieavond is als bijlage 24 bijgevoegd.

7.2.1 Voorbereidingsfase bestemmingsplan

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging is op 13 december 2023 gepubliceerd.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. Vanuit de overlegpartners hebben de Gasunie (geen invloed), het waterschap (nadere uitwerking noodzakelijk, zie paragraaf 5.9) en de provincie (aandacht voor ecologie) gereageerd.

7.2.2 Ontwerpfase bestemmingsplan

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indien er inspraakreacties zijn ingediend worden die waar nodig verwerkt in het plan. Ook worden er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van 6 weken, vanaf 27 december 2023, voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn 8 zienswijzen ingediend. In de Nota van zienswijzen, bijgevoegd als bijlage 25, is aangegeven hoe er met deze zienswijzen is omgegaan (deels gegrond verklaard en hebben tot aanpassingen geleid).

Naast de doorgevoerde aanpassingen, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, is het vastgestelde bestemmingsplan op een aantal punten ambtshalve gewijzigd (tevens op genomen in de Nota van zienswijzen, zie bijlage 25).

7.2.3 Vaststellingsfase bestemmingsplan

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan ''De Ploen-Noord, Duiven'' op [DATUM] gewijzigd vastgesteld.

7.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

1. ***Preventieve handhaving*** bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.
2. ***Repressieve handhaving*** bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (zie hoofdstuk 2) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 M.e.r.-aanmeldnotitie

Bijlage 3 Verkeersonderzoek

Bijlage 4 Parkeeronderzoek

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 6 Vooronderzoek bodem

Bijlage 7 Diverse (water)bodemonderzoeken

Bijlage 8 Quickscan externe veiligheid

Bijlage 9 Safeti-berekening

Bijlage 10 Quickscan bedrijven en milieuzonering

Bijlage 11 Agrarisch geuronderzoek

Bijlage 12 Watertoets

Bijlage 13 Memo analyse impact ontwikkeling op (grond)watersituatie omgeving

Bijlage 14 Vervolgonderzoek bodemsysteem en grondwater

Bijlage 15 Stikstofdepositie-onderzoek

Bijlage 16 Ecologische voortoets

Bijlage 17 Ecologische quickscan

Bijlage 18 Nader soortenonderzoek

Bijlage 19 Compensatieplan

Bijlage 20 Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek

Bijlage 21 Proefsleuvenonderzoek

Bijlage 22 Onderzoek Ontplofbare oorlogsresten

Bijlage 23 Proces-verbaal OO

Bijlage 24 Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 25 Nota van zienswijzen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan De Ploen-Noord, Duiven met identificatienummer NL.IMRO.0226.BPDUIVENNOORD012-VS01 van de gemeente Duiven.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

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

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

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

1.6 aan huis verbonden bedrijf
een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is.

1.7 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 bebouwingspercentage
een in de regels aangegeven percentage, dat het deel van het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.9 bedrijf
een onderneming gericht op het bedrijfsmatige voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

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

1.11 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 betaalbare koop laag
Een koopwoning met een koopprijs vrij op naam van maximaal € 278.000,-, uitgaande van het prijspeil van 1 januari 2024.

1.14 betaalbare koop hoog
een koopwoning met een koopprijs vrij op naam van maximaal € 390.000,- uitgaande van het prijspeil van 1 januari 2024.

1.15 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.16 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.18 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwperceelsgrens
een grens van een bouwperceel.

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

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

1.23 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.24 eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond.

1.25 erotisch getinte vermaaksfunctie
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

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

1.27 gebruiken
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.28 hoofdgebouw
een of meer gebouwen, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.29 horeca
een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, dan wel voor gebruik ter plaatse alsmede voor gebruik buiten het bedrijf, worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, snackbar, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en zware horeca.

1.30 mantelzorg
het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.31 middenhuurwoning
een huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste € 900,- .

1.32 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van onder meer transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie en water.

1.33 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.34 overkapping
een bijbehorend bouwwerk dat strekt tot vergroting van het woongenot van het hoofdgebouw dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.35 peil
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het (afgewerkte) terrein ter hoogte van die hoofdtoegang;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.
d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw.

1.36 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

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

1.38 sociale huurwoning
een sociale huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro.

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

1.40 veranda
een overkapping in de vorm van een open, overdekte galerij die aan een woning is gebouwd.

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 goothoogte van een bouwwerk

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

2.4 de horizontale diepte van een gebouw

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

2.5 inhoud van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de oppervlakte van een overkapping

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

2.8 ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - bergingen' zijn tevens maximaal 8 bergingen toegestaan ten behoeve van de woningen;
d. wegen en straten, wandel- en fietspaden;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en onbebouwde gronden, en met inachtneming van de keur van het waterschap.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – bergingen' zijn maximaal 8 bergingen toegestaan, die voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. maximale oppervlakte van 8 m^2 per berging;
b. maximale bouwhoogte bedraag 3,5 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal voor:

a. lichtmasten 6 m;
b. speeltoestellen 4 m;
c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 3 m;

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, nutsvoorzieningen en onbebouwde gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal voor:

a. lichtmasten 6 m;
b. speeltoestellen 4 m;
c. fietsenstallingen 4 m;
d. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maximaal 130 woningen, met dien verstande dat:
   1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend twee-aaneen en vrijstaande woningen zijn toegestaan;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend aaneengebouwde en twee-aaneen woningen zijn toegestaan;
   3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
   4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan;
b. aan huis verbonden beroep;
c. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
d. parkeer-, groen-, speel- en nutsvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en (water)lopen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, nutsvoorzieningen, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bouwregels:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogte;
c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter, voor zover de hoofdgebouwen niet aaneen zijn gebouwd;
d. Het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan onder artikel 5.2.2 sub b. bedoeld.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

a. gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits:
   1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
   2. de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
   3. voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal $^2/_3$ van de breedte van die gevel bedraagt;
   4. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,3 m;
b. gezamenlijke bebouwingspercentage (inclusief hoofdgebouw):
   1. voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 250 m^2 het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;
   2. voor bouwpercelen met een oppervlakte van 250 tot en met 500 m^2, het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 60% is;
   3. voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m^2 het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is
c. goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,3 m;
d. bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal voor:

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

5.2.4 Beeldkwaliteitsplan

De onder 5.2.1, 5.2.2 en 5.2.3 genoemde hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn enkel toegestaan overeenkomstig het bepaalde in 10.3.

5.2.5 Bebouwingsvrije zone

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsvrije zone' dient een zone met een minimale breedte van 10 m vrij te worden gehouden van bebouwing.

5.3 Specifieke gebruiksregels

a. Binnen de bestemming 'Wonen' mogen maximaal 130 woningen;
b. Van het totaal aantal gerealiseerde woningen:
    1. ten minste 30% een sociale huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro;
    2. ten minste 17% een middenhuurwoning & betaalbare koop laag, en;
    3. ten minste 17% een betaalbare koop hoog.
c. Het betaalbare programma, bestaande uit sociale huurwoningen, middenhuurwoning & betaalbare koop laag- en betaalbare koop hoogwoningen bedraagt minimaal 64 % van het totale woningbouwprogramma als genoemd onder a.
d. De gebruiksoppervlakten, de prijs-kwaliteitverhoudingen alsmede de V.O.N. prijzen en huurprijzen, behorende tot het plan, dienen te conformeren aan de 'Doelgroepenverordening gemeente Duiven 2023' en diens rechtsopvolger.

5.3.1 Voorwaardelijke verplichting geluidbelasting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan:

a. de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder; of
b. de voorwaarden zoals opgenomen in het door het bevoegd gezag vastgestelde 'Besluit hogere grenswaarden geluid De Ploen-Noord'; en
c. de eisen uit het bouwbesluit 2012 (afdeling 3.1Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw), conform een uit te voeren onderzoek naar de geluidwering van de geluidbelaste gevels. Op deze manier is in de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 5.2.2 onder b voor het verkleinen van de afstand van een veranda tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;

Onder de voorwaarden dat:

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

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:

a. de woning behoudt in overwegende mate haar woonfunctie;
b. het medegebruik van de woning bestemd voor de bedrijfsactiviteiten blijft beperkt tot maximaal 40% van de oppervlakte van de woning en/of bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 45 m^2;
c. het bedrijf wordt uitgeoefend door de (hoofd)bewoner van de woning;
d. het geen publieksgerichte functie betreft, waaronder detailhandel en horeca. Detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit, die in direct verband staat tot het beroep/bedrijf en die als zodanig ook herkenbaar is, is wel toegestaan;
e. op de bij de desbetreffende woningen behorende gronden mag geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het bedrijf plaatsvinden;
f. het parkeren vindt op eigen terrein plaats; als dat niet het geval of niet mogelijk is, dan wordt beoordeeld of de parkeerdruk in de directe omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toeneemt;
g. de desbetreffende bedrijfsactiviteiten hebben een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met de woonfunctie, dit houdt onder andere en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
h. de activiteit zorgt er niet voor dat een inrichting ontstaat waarvoor een melding of vergunning nodig is op grond van de Wet milieubeheer;
i. eventuele handelsreclame voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Algemeen plaatselijke verordening en welstandsnota.

Onder de voorwaarden dat:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
c. wordt aangetoond dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.

Artikel 6 Waarde - Terrein van archeologische waarde

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m^2, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het bepaalde in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

6.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 30 m^2 bedraagt:

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

6.4.2 Uitzonderingen

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

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

6.4.3 Toelaatbaarheid

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

Artikel 7 Waarde - Middelmatige archeologische verwachting

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

7.4.1 Werken en werkzaamheden

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

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

7.4.2 Uitzonderingen

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

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

7.4.3 Toelaatbaarheid

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

Artikel 8 Waarde - Lage archeologische verwachting

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde artikel 8.2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

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

8.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren, indien de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden meer dan 10.000 m² bedraagt:

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

8.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

8.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in artikel 8.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
b. In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

10.2 Nutsvoorzieningen

Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor openbare nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat deze geen grotere bouwhoogte dan 4 m hebben.

10.3 Voorwaardelijke verplichting - Bouwen

Op de gronden mag alleen worden gebouwd onder de voorwaarden, dat het initiatief, zijnde het realiseren van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, getoetst is aan het opgestelde beeldkwaliteitsplan, bijgevoegd als bijlage 1.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in elk geval verstaan:
a. een gebruik van de onbebouwde gronden en/of de daarop aanwezige bouwwerken op een wijze of tot een doel in strijd met de in het plan aan de grond gegeven bestemming;
b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen en caravans, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

11.2 Voorwaardelijke verplichting - Waterberging

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de gronden van de bestemmingen 'Groen', 'Wonen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' is alleen toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
a. de toename van de afvoer van afstromend regenwater wordt gecompenseerd conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit;

b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
c. de compensatie bedraagt tenminste 80 mm per m^2 verharding;
d. de waterhuishoudkundige voorzieningen welke strekken tot de berging van het hemelwater als opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen danwel een voorziening die een daarmee vergelijkbaar resultaat bewerkstelligd dienen uiterlijk binnen één jaar na de bouw van het project worden gerealiseerd en in stand gehouden.

11.3 Voorwaardelijke verplichting - Natuurwaarden

De gronden binnen het plangebied zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de, bescherming, instandhouding, versterking en/of ontwikkeling van ter plaatse eventueel voorkomende ecologische waarden en/of Flora en fauna, specifiek het leefgebied van de wezel.

Onder strijdig gebruik wordt verstaan het uitvoeren van werk en/of werkzaamheden en/of het bouwen van een bouwwerken binnen het plangebied. Het strijdig gebruik wordt pas opgeheven:
a. Indien uit ecologisch onderzoek is gebleken dat er geen onevenredige aantasting of verstoring van ecologische waarden en/of Flora en fauna ontstaat of kan ontstaan, of;
b. Indien er sprake is van aantasting van de aanwezige ecologische waarden en/of Flora en fauna, deze op een passende wijze worden gemitigeerd en/of gecompenseerd om de waarden in stand te houden, een en ander conform de Wet natuurbescherming.

11.4 Voorwaardelijke verplichting - Spuitzone

Het gebruiken van de gronden gelegen binnen de aanduiding 'overige zone -spuitzone' voor gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen is niet toegestaan. Het strijdig gebruik wordt pas opgeheven indien een aanvaardbaar verblijfsklimaat is gegarandeerd voor de desbetreffende gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen. Van een aanvaardbaar verblijfsklimaat is sprake indien op basis van een planologisch besluit het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen op agrarische percelen in een zone van 50 meter rond de gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen is uitgesloten en er ten tijde van het verlenen van een omgevingsvergunning geen chemische gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:
a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
d. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

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

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijzigen bestemmingsgrenzen

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

a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeerregeling, laden en lossen

14.1.1 Parkeren auto's en fietsen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, vernieuwen of uitbreiden van een gebouw en/of een omgevingsvergunning voor de verandering van het gebruik van een (bouw)perceel wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen ten aanzien van auto's en fietsen zoals opgenomen in de 'Parkeernormennota Duiven' die in werking is getreden op 3 februari 2018, of diens rechtsopvolger. Dan wel, bij het ontbreken van gemeentelijk beleid, aan de gemiddelde parkeerkencijfers van de CROW Parkeerkencijfers 2018 (publicatie 381) of de meest recente uitgave hiervan op moment van het indienen van de aanvraag;
b. De benodigde parkeerplaatsen zoals bedoeld onder a. dienen te worden aangelegd en duurzaam in stand gehouden worden op eigen terrein of gronden die duurzaam daarvoor aangewend kunnen worden en welke direct aansluitend bij het gebouw/perceel zijn gelegen. Het niet voldoen aan deze voorwaarde is een vorm van strijdig gebruik van de bestemmingsomschrijving van de geldende enkelbestemming als opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan.

14.1.2 Laden en lossen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, vernieuwen of uitbreiden van een gebouw en/of een omgevingsvergunning voor de verandering van het gebruik van een (bouw)perceel wordt slechts verleend als is verzekerd dat er in een behoefte voor het laden en lossen van goederen wordt voorzien en daarbij ook inbegrepen de bijbehorende voorzieningen en manoeuvreerruimte zoals bepaald in de 'Parkeernormennota Duiven' die in werking is getreden op 3 februari 2018 of diens rechtsopvolger. Dan wel, bij het ontbreken van gemeentelijke beleid, aan de kaders van de meeste recente uitgave van de ASVV (uitgegeven door CROW);
b. De benodigde laad- en losruimte zoals bedoeld onder a. dient te worden aangelegd en duurzaam in stand gehouden te worden op eigen terrein of gronden die duurzaam daarvoor aangewend kunnen worden en welke direct aansluitend bij het gebouw/perceel zijn gelegen. Het niet voldoen aan deze voorwaarde is een vorm van strijdig gebruik van de bestemmingsomschrijving van de geldende enkelbestemming als opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan.

14.1.3 Afwijkingsregel

a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel 14.1.1 en 14.1.2 indien:
    1. op andere wijze in de benodigde parkeer- of laad- en losruimte wordt voorzien, of;
    2. uit (parkeer)onderzoek blijkt dat voldoende parkeer- of laad- en losgelegenheid aanwezig is in het openbaar gebied, of;
    3. er door andere omstandigheden, mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of bouwwerk, zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.

b. De afwijking zoals bedoeld onder a. is enkel mogelijk mits:
   1. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
   2. bij de omgevingsvergunning het behoud van een stedenbouwkundige eenheid en de verkeersveiligheidsbelangen in acht worden genomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'De Ploen-Noord, Duiven'

Bijlagen regels

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan