Nota van beantwoording zienswijzen – Ontwerpbestemmingsplan ‘Plakse Weide’



Ligging plangebied (wit omkaderd) ten opzichte van de dorpskern Duiven

Zaaknummer: **Z/22/093948**
Documentnummer: **201649694**

Inhoud

1. Inleiding 4

1.1. Aanleiding 4

1.2. Procedure 4

1.3. Ontvankelijkheid 4

1.4. Leeswijzer 4

2. Algemene beantwoording thema's 6

2.1. Inleiding 6

2.2. Verkeer en verkeersontsluiting 6

2.2.1. Verkeersintensiteitsberekening 6

2.2.2. Doorstromingsknelpunten kruisingen 7

2.2.4. Verkeersveiligheid 9

2.3. Geluid 10

2.3.1. Verhoging geluidsbelasting bestaande woningen 10

2.3.2. Geluidsberekeningen houden geen rekening met overige plannen 11

2.3.3. Wet geluidhinder niet juist toegepast, maatregelafweging onvoldoende uitgevoerd 11

2.3.4. Geluidsoverlast bouwperiode 11

2.3.5. Gemeentelijk geluidbeleid 11

2.3.6. Bovengrens zonder juridische aftrek 11

2.4. Geur 11

2.4.1. Uitgangspunten geuronderzoek 12

2.4.2. Grens 'Milieuzone – geurzone' en Bouwverbod binnen 250 meter van bouwvlak varkenshouderij 12

2.4.3. Schrappen afwijkingsbevoegdheid 13

2.5. Parkeren 13

2.5.1. Maatwerkberekening onvoldoende onderbouwd 13

2.5.2. Parkeerplaatsen op eigen terrein 13

2.5.3. Gemeentelijk parkeerbeleid 14

2.6. Participatie 14

2.6.1. Participatie Ontwikkelplan 14

3. Zienswijzen samenvatting en beantwoording 16

3.1. Reclamant 1 16

3.2. Reclamant 2 17

3.3. Reclamant 3 20

3.4. Reclamant 4 26

3.5. Reclamant 5 26
3.6. Reclamant 6 27
3.7. Reclamant 7 28
3.8. Reclamant 8 28
4. Wijzigingen in vast te stellen bestemmingsplan 31
5. Zienswijzen integraal 34

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op locatie Plakse Weide in Duiven wil de gemeente Duiven in samenwerking met ontwikkelaars KlaassenGroep en BPD maximaal 300 woningen realiseren. De woningbouw draagt bij aan de geconstateerde vraag naar woningen in Duiven. Om deze woningbouwontwikkeling op Plakse Weide mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan 'Plakse Weide' (NL.IMRO.0226.BPDUIVENNOORD010-ON01) in procedure gebracht en heeft het college van burgemeester en wethouders van Duiven het 'Ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid Plakse Weide' in procedure gebracht. Voor de zienswijzen tegen het 'Ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid Plakse Weide' wordt een aparte zienswijzennota opgesteld.

1.2. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide heeft van donderdag 8 juni 2023 tot en met woensdag 19 juli 2023 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was iedereen bevoegd een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad van Duiven. De formele aankondiging van de terinzagelegging is gepubliceerd in de Duiven Post en het digitale Gemeenteblad. Tevens zijn geïnteresseerden per e-mail door de gemeente op de hoogte gesteld. De gemeente heeft de terinzagelegging ook bekend gemaakt via haar website en social media kanalen.

1.3. Ontvankelijkheid

Alle ingediende zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

1.4. Leeswijzer

In de navolgende hoofdstukken zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. In hoofdstuk 2 worden enkele thema's behandeld. Dit is gedaan omdat deze onderwerpen terugkomen in meerdere zienswijzen. Bij het beantwoorden van de individuele zienswijzen wordt waar relevant naar deze algemene beantwoording verwezen. In hoofdstuk 3 worden de individuele zienswijzen samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 4 wordt een overzicht gegeven van de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 zijn de volledige zienswijzen opgenomen.

1.5. Inleiding bestemmingsplan

Veel mensen zoeken een woning in de gemeente Duiven. Daarom zijn er de komende jaren meer woningen nodig. Op 5 juli 2022 heeft de gemeenteraad van Duiven besloten om in principe in te stemmen met het Ontwikkelplan Plakse Weide. Op basis van het Ontwikkelplan Plakse Weide is het woningbouwplan voor deze locatie verder uitgewerkt. Bij de uitwerking van het woningbouwplan zijn inwoners uitgenodigd om mee te denken. Tijdens verschillende informatieavonden in 2022 en 2023 hebben inwoners de mogelijkheid gehad om te reageren op de plannen en suggesties mee te geven aan de ontwikkelaar. In het woningbouwplan Plakse Weide is waar mogelijk rekening gehouden met deze suggesties. Waar dat niet mogelijk was is aangegeven waarom niet. Om woningbouwplan Plakse Weide te realiseren is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Daarom is bestemmingsplan Plakse Weide opgesteld. De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan Plakse Weide op alle punten voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan spelen er altijd meerdere belangen die vragen om een afweging. Het algemene belang 'woningbouw', wat zowel nationaal,

provinciaal als regionaal een belangrijk speerpunt is, prevaleert daarom in dit bestemmingsplan op punten boven het belang van enkele individuen.

1.6. Bijlagen

In deze zienswijzennota wordt diverse keren verwezen naar bijlagen. De bijlagen waar naar wordt verwezen zijn de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan, namelijk de volgende:

Bijlage 1: Ontwikkelplan Plakse Weide, KlaassenGroep en BPD [18-02-2022]
Bijlage 2: Aanmeldnotitie mer beoordeling, KuiperCompagnons [11-5-2023]
Bijlage 3: Notitie verkeersafwikkeling, Goudappel [17-02-2022]
Bijlage 4: De Milieuadviseur (1 februari 2024) Akoestisch onderzoek wegverkeer – Plakse Weide, Duiven
Bijlage 5: Historisch vooronderzoek bodem, ABO milieuconsult [08-12-2022]
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek, Kobessen Milieu BV [1998]
Bijlage 7: Externe veiligheid, KuiperCompagnons [8-5-2023] incl. advies Veiligheidsregio [14-10-2022]
Bijlage 8: Notitie geurbelasting, De Roever [12-5-2023]
Bijlage 9: Flora- en faunaonderzoek, ABO Milieuconsult [20-09-2022]
Bijlage 10: KuiperCompagnons (13 december 2023) Stikstofdepositie-onderzoek
Bijlage 11: Inventariserend archeologisch onderzoek, RAAP [februari 2004]
Bijlage 12: Parkeeronderbouwing, Goudappel [11-05-2023]
Bijlage 13: Goudappel (3 november 2023) Addendum Verkeersafwikkeling Plakse Weide
Bijlage 14: Sweco (8 november 2022) Netwerkanalyse verkeer Duiven

In deze zienwijzen zullen de bijlagen bij nummer worden vermeld.

2. Algemene beantwoording thema's

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen enkele thema's, waarover opmerkingen zijn gemaakt of vragen zijn gesteld in meerdere zienswijzen, aan de orde. Het betreft de volgende thema's:

- Verkeer en verkeersontsluiting;
- Geluid;
- Geur;
- Parkeren;
- Participatie.

Deze thema's worden in de navolgende paragrafen behandeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen is aangegeven wanneer inhoudelijk wordt verwezen naar onderstaande, themagewijze beantwoording.

2.2. Verkeer en verkeersontsluiting

In de zienswijzen komen samengevat de volgende onderwerpen naar voren als reactie op het bestemmingsplan wat betreft de onderwerpen verkeer en verkeersontsluiting:

- Reclamanten stellen dat bij de verkeersintensiteitsberekening geen rekening is gehouden met overige (woningbouw)plannen in Duiven;
- Reclamanten vrezen voor doorstromingsknelpunten op de kruisingen Vergertlaan-Rijksweg en Vergertlaan-Schapenweide;
- Reclamanten stellen dat Plakse Weide rechtstreeks zou moeten worden ontsloten op de Oostsingel (N810);
- Reclamanten vrezen voor de verkeersveiligheid na realisatie van het plan.

Onder 2.2.1. t/m 2.2.4. worden achtereenvolgens ingegaan op bovengenoemde thema's.

2.2.1. Verkeersintensiteitsberekening

Bij de berekeningen van de verkeersintensiteiten is in Bijlage 3 rekening gehouden met de op dat moment meest actuele verkeersintensiteiten. Dit betreft het aantal woningen uit de Regionale Verkeers- en MilieuKaart 2021 (hierna: RVMK 2021) met daarbij opgeteld de woningen die (maximaal) worden gerealiseerd op Plakse Weide. Bij deze berekening is gekeken naar de toekomstige situatie in 2030, hierbij is de A15 doorgetrokken en de A12 verbreed. Het RVMK 2021 houdt rekening met de toevoeging van 416 woningen in de gemeente Duiven op verschillende inbreidingslocaties tot en met 2030. In bijlage 3 is rekening gehouden met ook de toevoeging van Plakse Weide en dus met in totaal het toevoegen van 716 woningen in de gemeente Duiven.

De gemeente heeft tussen de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan de verkeersintensiteitsberekening geactualiseerd naar het aantal woningen uit de Regionale Verkeers- en Milieukaart 2023 (hierna: RVMK 2023). Hiervan is verslag gedaan in Bijlage 13. Het RVMK 2023 houdt naast de aantallen uit het RVMK 2021 rekening met de toevoeging van 300 woningen op Plakse Weide en 300 woningen op de Ploen Noord. In totaal houdt het RVMK 2023 rekening met het toevoegen van 1010 woningen in Duiven. Bij deze berekening is gekeken naar de toekomstige situatie in 2032, hierbij is de A15 doorgetrokken en de A12 verbreed. Het verschil in het aantal

woningen tussen de twee onderzoeken is te verklaren door de toevoeging van 300 woningen op Ploen Noord.

Het vast te stellen bestemmingsplan houdt derhalve rekening met de meest recente verkeerscijfers en daarnaast met de meest actuele prognose als het gaat om het toevoegen van nieuwbouwwoningen in de gemeente Duiven. Bij de verkeersintensiteitsberekening voor Plakse Weide is dus wel degelijk rekening gehouden met overige (woningbouw)plannen in Duiven.

2.2.2. Doorstromingsknelpunten kruisingen

De veranderingen in de toekomstige verkeersintensiteit ten gevolge van woningbouw op Plakse Weide zijn door Goudappel bekeken op basis het Regionale Verkeersmodel regio Arnhem-Nijmegen versie 2021 (RVMK 2021). De gemeente heeft tussen de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan de verkeersintensiteitsberekening geactualiseerd naar het aantal woningen uit RVMK 2023. Door Plakse Weide te realiseren met een ontsluiting voor autoverkeer op de Rijksweg worden de omliggende wegen meer belast hetgeen invloed heeft op de afwikkelingskwaliteit van het verkeer. Kijkend naar de verkeersafwikkeling op de kruispunten betekent dit dat:

- Op de rotonde Vergertlaan – Rijksweg de verkeersafwikkeling net als in de referentiesituatie (situatie 2030, zonder Plakse Weide) matig is. Aandachtspunt bij de verkeersafwikkeling op de rotonde is het effect van aanwezige fietsers en voetgangers op de afwikkelingssituatie. Dit is onafhankelijk van de ontsluitingsvarianten, maar verdient nadere aandacht. In het addendum dat later is opgesteld) zijn fietsers ook gemodelleerd. Dit is onafhankelijk van de ontsluitingsvarianten, maar verdient nadere aandacht;
- Het kruispunt Vergertlaan – Schapenweide is in de referentiesituatie al zwaar belast. Op het kruispunt verschuift de kwaliteit van de verkeersafwikkeling als gevolg van de kleine extra bijdrage van het verkeer van Plakse Weide van een matige naar een onacceptabele verkeersafwikkeling;
- Het kruispunt Vergertlaan – Oostsingel (N810) kan het verkeer met de huidige vormgeving goed afwikkelen.

In Bijlage 13 (op basis van het RVMK 2023 model) wordt geconstateerd dat de conclusies ten aanzien van de ontsluiting van Plakse Weide op de Rijksweg, op basis van het actuele verkeersmodel (2023), overeenkomen met de conclusies op basis van het oude verkeersmodel (2021). Dit met uitzondering van de conclusies voor het kruispunt Vergertlaan – Schapenweide. Op dit kruispunt is, uitgaande van de meeste actuele verkeersgegevens (RVMK 2023),geen sprake meer van een onacceptabele verkeersafwikkeling.

Het bestemmingsplan voorziet in een deugdelijke verkeerssituatie voor zover het de autonome ontwikkeling Plakse Weide betreft. De conclusie luidt dat de afwikkeling van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling van alleen Plakse Weide niet op zichzelf leidt tot de noodzaak tot het nemen van maatregelen.

Echter heeft de gemeente zich wel degelijk gerealiseerd dat alle mogelijke toekomstige woningbouwontwikkelingen in de gemeente Duiven en het effect van langzaam verkeer op de verkeersdoorstroming in combinatie met het project ViA15 tot problemen zou kunnen leiden op het gemeentelijke wegennet. In Duiven staan tot 2040 ca. 1200 woningen op de planning voor realisatie. Dit zijn meer woningen dan in het RVMK 2023 model zijn

opgenomen. Om te bepalen of het verkeersnetwerk het extra verkeersaanbod afkomstig van alle plannen samen (én project ViA15) aan kan, heeft de gemeente in 2022 een Netwerkanalyse Verkeer (SWECO, d.d. 8-11-2022) uitgevoerd (onder andere op verzoek van reclamanten), zie Bijlage 14.

In Bijlage 14 is uitgegaan van een “worst-case” verkeerscenario en “best-case” woningbouwscenario, waarbij er circa 1300 woningen worden gerealiseerd en zijn de effecten van langzaam verkeer meegenomen. Wanneer veel woningen worden gebouwd zal de verkeersintensiteit toenemen. Vandaar “best-case” woningbouwscenario en “worst-case” verkeersscenario. Op die manier ontstaat er een betrouwbaar beeld richting de toekomst, waarbij eventueel te nemen infrastructurele maatregelen nog voldoende restcapaciteit hebben mochten de woningbouwambities nog iets toenemen (tot circa 1300 in plaats van de geplande 1200 tot 2040)

Uit de analyse is gebleken dat op de kruispunten Vergertlaan-Rijksweg, Vergertlaan-Schapenweide en Rijksweg-Westsingel knelpunten ontstaan in de doorstroming. Wachtrijen worden langer en de doorstroming verslechtert. Er zijn voor ieder kruispunt meerdere oplossingsrichtingen verkend. Waaronder kruispuntoplossingen met een VRI, rotondes, turborotondes en ongelijkvloerse verbindingen voor het langzame verkeer. Op basis van de resultaten uit Bijlage 14 heeft nog geen weging van de verschillende maatregelen plaatsgevonden en is nog geen definitieve keuze gemaakt voor één van deze maatregelen. Om te komen tot de meest optimale keuze, is een nadere uitwerking en detaillering noodzakelijk. Wel is voor de kruispunten Vergertlaan-Rijksweg en Vergertlaan-Schapenweide het globale ruimtebeslag van enkele mogelijke oplossingen in kaart gebracht. Het bestemmingsplan voorziet in een deugdelijke verkeerssituatie voor zover het de autonome ontwikkeling Plakse Weide betreft. Bovendien biedt het bestemmingsplan voldoende ruimte om in de toekomst mogelijk noodzakelijke maatregelen te treffen. Daarmee sluit het bestemmingsplan de realisatie van eventuele infrastructurele ingrepen, die in de toekomst noodzakelijk kunnen worden vanwege alle overige toekomstige ontwikkelingen en netwerkwijzigingen waaronder het project ViA15, niet uit.

In 2024 voert de gemeente een variantenstudie uit naar de noodzakelijke infrastructurele aanpassingen om de mogelijk toekomstige knelpunten op de drie genoemde kruispunten op te lossen. De uitkomsten en aanbevelingen van deze studie worden onderbouwd voorgelegd aan de gemeenteraad tijdens het proces van de nieuwe Mobiliteitsvisie, die naar verwachting eind 2024 wordt voorgelegd ter vaststelling aan de gemeenteraad. Over het opstellen van de nieuwe Mobiliteitsvisie zullen de inwoners in een apart traject worden geïnformeerd. Op deze manier zorgt de gemeente voor een onderbouwd plan voor de verkeerssituatie in Duiven richting de toekomst.

2.2.3. Autoaansluiting Plakse Weide op Oostsingel (N810)

Bijlage 3 stelt het volgende: *“Een ontsluiting van Plakse Weide op de Oostsingel, in combinatie met een aansluiting op de Rijksweg (ontsluitingsvariant 3) is voor wat betreft de afwikkeling op het kruispunt Oostsingel een mogelijkheid. Ook geeft deze oplossing de minste extra belasting van de Vergertlaan en zijn daar vooralsnog geen maatregelen nodig. Echter, vanuit oogpunt van doorstroming en verkeersveiligheid is een aansluiting op de Oostsingel niet wenselijk. In het kader van een verkeersveilig wegennet is een directe aansluiting van een woonwijk (30 km/h) op een 80 km/h-provinciale weg niet gewenst.”* Ook past deze directe aansluiting op de Oostsingel (N810) niet in het beleid van de gemeente dat erop gericht is de

Oostsingel (N810) zo optimaal mogelijk te laten doorstromen om het verkeer om de kern Duiven te laten rijden. Een extra kruispunt toevoegen op de Oostsingel (N810) zorgt voor extra vertraging. Tot slot heeft de provincie aangegeven niet te kunnen instemmen met deze aansluiting. Hoewel reclamanten stellen dat de provincie heeft aangegeven voorstander te zijn van een ontsluiting op de N810 zijn de letterlijke woorden van de provincie als volgt: *"We hebben vorig jaar overleg gehad over de (auto)ontsluiting van de woningbouwlocatie Plakse Weide. Toentertijd hebben we in dit overleg gemeld dat een rechtstreekse ontsluiting op de provinciale weg niet onze voorkeur had. … In principe volgen we in dit soort kwesties de provinciale verordening die stelt dat de ontsluiting van een woonwijk plaats moet vinden op het gemeentelijke net. Via dit gemeentelijk net kan gemotoriseerd verkeer vervolgens zijn weg vervolgen naar een (bestaande) aansluiting op de provinciale weg. Gezien vanuit louter de ontwikkelingen op de Plakse Weide zijn we daarom geen voorstander van een aparte aansluiting op de provinciale weg."* Vanuit de ontwikkeling Plakse Weide, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, is de provincie dus geen voorstander van het realiseren van een ontsluiting voor autoverkeer op de Oostsingel (N810). Echter zijn zowel de provincie als de gemeente zich ervan bewust dat er in de toekomst mogelijk knelpunten kunnen ontstaan op het moment dat zowel project ViA 15 door zou gaan, en ook alle overige autonome en geplande ontwikkelingen. Daarom geeft de provincie in haar brief aan de gemeente aan *'Gezien alle overige ontwikkelingen die in Duiven spelen, nemen de verkeersintensiteiten op het gemeentelijke wegennet echter fors toe, zoals uit voornoemd netwerkonderzoek blijkt. We zijn daarom akkoord dat bij de verdere uitwerking van varianten voor ontsluiting van de woningbouw in Duiven, waaronder Plakse Weide, ook de mogelijkheid voor een extra (auto)ontsluiting op de provinciale weg N810 nader wordt onderzocht. We worden graag betrokken bij een nadere variantenstudie en de mogelijke verkeerskundige oplossingen die daarbij in beeld komen.'* Na nadere navraag bij de provincie wordt met deze passage uit de brief de doortrekking van de Heiliglandsestraat bedoeld en niet de directe ontsluiting van Plakse Weide op de Oostsingel (N810). Zoals eerder aangegeven voert de gemeente in 2024 een variantenstudie uit naar de noodzakelijke infrastructurele aanpassingen om de genoemde knelpunten op te lossen. De mogelijkheid om de Heiliglandsestraat door te trekken wordt meegenomen in de variantenstudie. De uitkomsten en aanbevelingen van deze studie worden onderbouwd voorgelegd aan de gemeenteraad tijdens het proces van de nieuwe Mobiliteitsvisie, die naar verwachting eind 2024 ter vaststelling wordt aangeboden aan de raad. Over dit proces worden de inwoners in een apart traject geïnformeerd, en wordt de provincie ook betrokken. Op die manier zorgt de gemeente voor een onderbouwd plan voor de verkeerssituatie in Duiven richting de toekomst.

Echter deze studie staat los van de woningbouwontwikkeling op Plakse Weide, een mogelijke extra (auto)ontsluiting op de N810 is na realisatie van de woningen op Plakse Weide nog steeds mogelijk. De gemeente is daarom van mening dat voor de ontsluiting van Plakse Weide een ontsluiting op de Rijksweg voldoende is. De gemeente handelt daarmee in lijn met haar eigen beleid en met de provinciale verordeningen om woonwijken op de laagste orde weg binnen het gemeentelijke wegennet te ontsluiten.

2.2.4. Verkeersveiligheid

In Bijlage 3, is beargumenteerd waarom voor autoverkeer aansluiten op de Rijksweg de beste optie is. Een van de argumenten voor deze ontsluiting is de verkeersveiligheid. Bijvoorbeeld een ontsluiting van Plakse Weide op de Oostingel (N810) is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid onwenselijk. In het kader van een verkeersveilig wegennet is een directe aansluiting van een woonwijk (30 km/h) op een 80-kmh-provinciale weg niet gewenst.

Daarnaast functioneren de kruispunten direct gelegen aan het plangebied van Plakse Weide in de huidige situatie goed vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid. Sinds dat we hierover gegevens bijhouden zijn er op de kruispunten Vergertlaan-Rijksweg en Vergertlaan-Schapenweide geen geregistreerde ongevallen met letsel of dodelijke afloop tot gevolg bekend. Er zijn wel een aantal ongevallen bij de gemeente bekend (5 in totaal), maar bij deze ongevallen zijn geen wandelaars, fietsers of bromfietsers betrokken. Dit betreffen dus ongevallen zonder letselschade.

De gemeente is zich ervan bewust dat een toenemende verkeersdruk in de toekomst mogelijk invloed heeft op de verkeersveiligheid op de drie eerder genoemde kruispunten. De eerder genoemde variantenstudie volgend op de eerder genoemde Netwerkanalyse Verkeer neemt daarom in haar afwegingen om te komen tot de optimale oplossingen voor mogelijke toekomstige knelpunten op de eerder genoemde kruispunten ook het aspect verkeersveiligheid mee.

Het toekomstige kruispunt Plakse Weide – Rijksweg moet nog verder in detail worden uitgewerkt. Verkeersveiligheid is daarbij een van de aandachtspunten.

2.3. Geluid

In de zienswijzen komen samengevat de volgende onderwerpen naar voren als reactie op het bestemmingsplan wat betreft het onderwerp geluid:

- Reclamanten vrezen een hogere geluidsbelasting op bestaande woningen als gevolg van een toename van verkeer;
- Reclamanten stellen dat de geluidsberekening geen rekening houden met overige woningbouwplannen in Duiven;
- Reclamanten stellen dat de Wet geluidhinder niet juist is toegepast omdat volgens reclamanten de maatregelafweging onvoldoende is uitgevoerd;
- Reclamanten stellen dat er een plan moet worden gemaakt om geluidsoverlast tijdens de bouwperiode zoveel mogelijk te beperken;
- Reclamanten stellen dat de gemeente zich moet houden aan haar eigen geluidbeleid;
- Reclamanten stellen dat voor de woningen op Plakse Weide niet is getoetst aan de bovengrens van 53 dB zonder juridische aftrek van 5 dB, volgens reclamanten de bovengrens uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Onder 2.3.1. t/m 2.3.6. worden achtereenvolgens ingegaan op bovengenoemde thema's.

2.3.1. Verhoging geluidsbelasting bestaande woningen

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is akoestisch onderzoek gedaan naar zowel de geluidseffecten op de nieuwe woningen als de toekomstige geluidsbelasting op de bestaande woningen. In de toelichting van het bestemmingsplan en in Bijlage 4 is dit onderzoek toegelicht. Bij de bestaande woningen is de toename door de realisatie van het plan Plakse Weide maximaal 1,3 dB. Door de realisatie van het plan is de toename minder dan 2 dB (onafgerond 1,50 dB). Hierdoor is er geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh. Uit Bijlage 4 blijkt dat een dergelijke toename van geluid acceptabel is. Voor de realisatie van het plan Plakse Weide zijn, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, dan ook geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor de geluidbelasting op bestaande woningen.

2.3.2. Geluidsberekeningen houden geen rekening met overige plannen

Bij de berekeningen van de verkeersintensiteiten in Bijlage 4 is wel degelijk rekening gehouden met de op het moment dat dit onderzoek werd uitgevoerd meest actuele verkeersintensiteiten en bekend zijnde plannen. Het akoestisch onderzoek bij het ontwerpbestemmingsplan was gebaseerd op de verkeersintensiteiten uit het RVMK 2021 model. De gemeente heeft tussen de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan de verkeersintensiteitsberekening geactualiseerd naar het aantal woningen uit RVMK 2023. Daarom is ook het akoestisch onderzoek geactualiseerd naar de meest recent bekende verkeersintensiteiten. Het akoestisch onderzoek (Bijlage 4) is gebaseerd op de gegevens uit het verkeersonderzoek (Bijlage 3 en Bijlage 13). De geluidsberekeningen houden daarmee rekening met overige (woningbouw)plannen in de gemeente Duiven. Voor het bestemmingsplan Plakse Weide geldt dat voor het akoestisch onderzoek alleen rekening hoeft te worden gehouden met de plannen waarover al een ontwerpbesluit is genomen. Desalniettemin zitten in het verkeersmodel ook toekomstplannen waarvoor dit nog niet het geval is, het akoestisch onderzoek is daarmee al uitgebreider dan noodzakelijk. Voor het akoestisch onderzoek Plakse Weide kan dus worden geconcludeerd dat voldoende rekening is gehouden met overige plannen.

2.3.3. Wet geluidhinder niet juist toegepast, maatregelafweging onvoldoende uitgevoerd

Het bestemmingsplan Plakse Weide voldoet wel degelijk aan de Wet geluidhinder. In paragraaf 4.3 van Bijlage 4 is onderzoek gedaan naar geluidreducerende maatregelen en de doelmatigheid van deze maatregelen, de conclusies zijn tevens opgenomen in paragraaf 4.2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit deze afweging van maatregelen is de grondwal met geluidsscherm langs de Oostsingel (N810) overgenomen als maatregel in het plan.

2.3.4. Geluidsoverlast bouwperiode

De stelling van reclamanten ten aanzien van geluidsoverlast tijdens de bouwperiode heeft geen betrekking op het bestemmingsplan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Geluidshinder tijdens de bouw van de woningen ingeperkt door normen uit het Bouwbesluit 2012. Daarom is het opstellen van een plan om geluidshinder ten gevolge van bouwhinder te voorkomen op dit moment niet noodzakelijk.

2.3.5. Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeenteraad heeft op 28 mei 2024 het ‘Addendum‘Gemeentelijk geluidbeleid’ vastgesteld. Het bestemmingsplan Plakse Weide en het besluit hogere grenswaarden Plakse Weide passen in het nieuw aangevulde geluidbeleid. Dit punt in verschillende zienswijzen is daarmee niet meer van toepassing.

2.3.6. Bovengrens zonder juridische aftrek

Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt een aftrek toegepast. Dit is een gebruikelijke wijze van toetsen. Er is geen aanleiding om voor de afzonderlijke wegen deze aftrek buiten beschouwing te laten. Voor toetsing aan de normen van het gemeentelijk geluidbeleid wordt deze juridische aftrek ook toegepast. Daarom is de gemeente van oordeel dat het bestemmingsplan Plakse Weide (en het daarbij horende onderzoek in bijlage 4) voldoet aan de Wet geluidhinder op dit punt.

2.4. Geur

In de zienswijzen komen samengevat de volgende onderwerpen naar voren als reactie op het bestemmingsplan wat betreft het onderwerp geur:

- Reclamanten zijn van mening dat bij het geuronderzoek gebaseerd is op verkeerde uitgangspunten ten aanzien van de geurimmissie omdat niet is uitgegaan van het gehele bouwvlak van de varkenshouderij aan Laarstraat 20;
- Reclamanten vinden dat de grens van 'Milieuzone – geurzone' dient samen te vallen met de 2 OU/M3 contour en dat niet gebouwd mag worden binnen 250 meter van het bouwvlak van de varkenshouderij aan de Laarstraat 20;
- Reclamanten vinden dat de afwijkingsbevoegdheid van het bouwverbod binnen de 'Milieuzone – geurzone' uit het bestemmingsplan moet worden geschrapt.

Onder 2.4.1. t/m 2.4.3. worden achtereenvolgens ingegaan op bovengenoemde thema's.

2.4.1. Uitgangspunten geuronderzoek

Zoals in paragraaf 2.3. van Bijlage 8 (onderzoek geurhinder veehouderijen, Plakse Weide Duiven) is uitgelegd blijkt uit jurisprudentie[1] dat voor de geurcontouren of aan te houden afstanden in principe moet worden uitgegaan van de randen van het bouwvlak. De rand van het bouwvlak wordt aangehouden omdat de veehouderij in principe het recht heeft om overal binnen het bouwvlak te bouwen. In sommige gevallen kan niet het volledige bouwvlak worden benut, vanwege de ligging ten opzichte van reeds bestaande geurgevoelige objecten. In dergelijke gevallen wordt uitgegaan van het reëel te benutten bouwvlak. In het geval van de varkenshouderij aan de Laarstraat 20 is daar sprake van. Zoals toegelicht in paragraaf 4.2 van Bijlage 8 loopt de geurcontour van 3 OU/m^3 net niet over de bestaande geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom van Duiven. Deze geurcontour ligt op een afstand van ongeveer 11 meter van onder andere de woningen aan Achterste Weide 10a, 12 en 14. Voor elk van deze woningen geldt echter dat er nog mogelijkheden zijn om vergunningsvrij en binnen het bestemmingsplan verblijfsruimtes achter de bestaande achtergevel te realiseren. Voor elk van deze woningen geldt ook dat er nog voldoende ruimte in toegestane oppervlakte is om uit te bouwen tot aan de ligging van de geurcontour. Daarnaast hebben de eigenaren van de woningen ook de mogelijkheid om overal binnen de woonbestemming vergunningsvrij een mantelzorgwoning te bouwen. De vergunningsvrij te realiseren en planologisch mogelijke verblijfsruimtes en mantelzorgwoningen zijn geurgevoelige objecten. De veehouderij heeft daarom geen mogelijkheden om de geurbelasting in de richting van de bestaande woningen en het plangebied te vergroten. Om deze reden wordt de varkenshouderij aan de Laarstraat 20 al begrensd door reeds bestaande geurgevoelige objecten. De toevoeging van de nieuwe woningen zorgt dus niet voor meer of andere beperkingen dan die er nu al zijn.

2.4.2. Grens 'Milieuzone – geurzone' en Bouwverbod binnen 250 meter van bouwvlak varkenshouderij

Voor geurhinder moet de Wet geurhinder en veehouderij worden gehanteerd. Deze wet bepaalt de wettelijke grenswaarden voor geur. Bij die waarden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarmee worden bewoners beschermd, en deze waarden zijn ook het uitgangspunt voor het bepalen van de rechten van het bedrijf aan Laarstraat 20. Het verlagen van de geurnorm om aan de advieswaarde te voldoen leidt tot ingrijpende maatregelen en maken het plan Plakse Weide niet uitvoerbaar. Daarnaast zou het verlagen van de geurnorm ook ingrijpende effecten hebben op de bedrijfsvoering van het bedrijf aan Laarstraat 20. Er zouden dan maatregelen moeten worden genomen aan het bedrijf om deze waarde te behalen. Nu voldaan wordt aan de Wet geurhinder en veehouderij, is de gemeente van mening dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

[1] ABRvS 201205174/1/R4, 22 januari 2014

De GGD adviseert daarnaast om geen woningen te bouwen binnen 250 meter van een stal. Dit is een advies en geen bouwverbod zoals reclamanten stellen. Het bedrijf aan Laarstraat 20 omvat vier stallen, waarbij het zwaartepunt van het bedrijf (stal A) op een afstand van ongeveer 280 meter van nieuwe woningen ligt. Gemeten vanaf de hoek van stal F (de meest zuidelijke stal) bedraagt de afstand tot de nieuwe woningen ongeveer 230 meter. Daaruit volgt dat enkele woningen binnen de afstand 250 meter liggen. Als gemeten wordt vanaf het emissiepunt van de stal bedraagt de afstand tot de woningen 250 meter. De emissie vindt plaats via het emissiepunt, het is daarom aannemelijk om van het emissiepunt uit te gaan.

Gelet op bovenstaande is de gemeente van oordeel dat sprake is van een aanvaardbare situatie. De gemeente heeft een afweging gemaakt tussen de grote behoefte aan woningen, de beperkt beschikbare ruimte en de gezondheidsaspecten. Bovendien constateert de gemeente dat het bestemmingsplan Plakse Weide op dit punt voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij.

2.4.3. Schrappen afwijkingsbevoegdheid

Op dit punt is het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd. In het gewijzigde bestemmingsplan is de zone 'Milieuzone – geurzone' bestemd als 'Groen' met de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'. Voor deze gronden is een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' en 'Verkeer – verblijfsgebied' opgenomen. Zie hiervoor artikel 3.3 van de planregels van het gewijzigde bestemmingsplan. De bevoegdheid tot het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen', en 'Verkeer – verblijfsgebied' is gekoppeld aan diverse voorwaarden.

2.5. Parkeren

In de zienswijzen komen samengevat de volgende onderwerpen naar voren als reactie op het bestemmingsplan wat betreft het onderwerp parkeren:

- Reclamanten stellen dat de maatwerkbenadering voor het aantal parkeerplaatsen onvoldoende is onderbouwd;
- Reclamanten stellen dat er te weinig parkeerplaatsen op eigen terrein zijn;
- Reclamanten stellen dat er een afzonderlijk raadsvoorstel moet komen om af te wijken van parkeerbeleid.

Onder 2.5.1. t/m 2.5.3. worden achtereenvolgens ingegaan op bovengenoemde thema's.

2.5.1. Maatwerkberekening onvoldoende onderbouwd

De gemeente is van mening dat het parkeren met Bijlage 11 voldoende is onderbouwd. Daarnaast is er rekening gehouden met drie overloopgebieden binnen het plan. Indien het parkeren in de toekomst alsnog een probleem blijkt te zijn (dit volgt uit de gemeentelijke parkeerdrukmeting die iedere vier jaar wordt gehouden) dan zullen deze overloopgebieden benut worden om extra parkeercapaciteit te creëren. Hiermee is naar oordeel van de gemeente voldoende buffer ingebouwd. De parkeerberekening gaat er van uit dat iedere woning binnen de vastgestelde acceptabele loopafstand van 200 meter een parkeerplek kan vinden conform het beleidsdocument *"Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven houdende regels omtrent parkeren Parkeernormennota Duiven'* d.d. 3 februari 2018. Het aantal benodigde parkeerplekken binnen die 200 meter is uiteengezet in Bijlage 11. Een auto voor de deur kunnen parkeren is fijn, maar is geen recht.

2.5.2. Parkeerplaatsen op eigen terrein

Er wordt gesteld dat er met de maatwerkbenadering een tekort is van 77 parkeerplaatsen op eigen terrein ten opzichte van het benodigde aantal van 168. Dit is onjuist. Binnen Plakse Weide beschikken 91 woningen over parkeren op eigen terrein. Door reclamant lijkt de aanname te zijn

gedaan dat deze 91 woningen allemaal over één parkeerplek beschikken. In het geval deze aanname is gedaan, dan is dat onjuist. In Bijlage 11 wordt in tabel 4.1 en 4.2 uitgesplitst welk type woningen over welk type oprit en/of garage beschikken. Ook wordt uitgelegd welke rekenregels er worden gehanteerd voor het parkeren op eigen terrein. Zo telt een garage met dubbele oprit, waar theoretisch 3 auto's kunnen staan, in de parkeertelling maar mee als 2 parkeerplekken. Een dubbele oprit, waar in theorie 2 auto's kunnen staan, telt mee als 1 parkeerplek. Een enkele oprit, waar 1 auto kan staan, telt mee als 1 parkeerplek. Uiteindelijk resulteert de parkeertelling volgens deze rekenregels in 172 parkeerplekken op eigen terrein voor in totaal 91 woningen. Er is dus sprake van een overschot van 4 parkeerplaatsen ten opzichte van de 168 conform de maatwerkaanpak, als het gaat om parkeren op eigen terrein.

De maatwerkbenadering wordt onderbouwd in hoofdstuk 3 van Bijlage 11. Deze data is weliswaar niet openbaar in te zien, maar in het rapport wordt de data die specifiek van toepassing is voor Duiven wel nader toegelicht in figuur 3.1. Kijkend naar dat die wél openbaar is (Bronvermelding 1 onderaan pagina 7) dan is te zien dat die data strookt met de maatwerkaanpak.

2.5.3. Gemeentelijk parkeerbeleid

De parkeernotitie (Bijlage 11) is opgesteld door middel van concrete onderzoekscijfers aangeleverd door onder andere het Centraal bureau voor de Statistiek (CBS). Een nieuwe woonwijk heeft zelf geen harde getallen en cijfers omdat de woonwijk nog niet bestaat. Berekeningen en uitgangspunten moeten altijd onderzocht worden op basis van bestaande onderzoeken, kengetallen en cijfers uit vergelijkbare of naburige wijken. In het geval van Plakse Weide zijn er CBS gegevens gebruikt van bestaande wijken uit Duiven-Noord. Daarin is rekening gehouden met het daadwerkelijke autobezit en een groei van autobezit de komende 5 jaar, omdat dat de trend is in Duiven-Noord. De afwijking is geen wijziging van het beleid. Het College van Burgemeester en Wethouders is bevoegd om af te wijken van de vastgestelde gemeentelijke parkeernormen, mits dit voldoende gemotiveerd is. Het is dan aan de gemeenteraad om hier mee al dan niet in te stemmen door het bestemmingsplan Plakse Weide wel of niet vast te stellen. Hiermee wordt voldaan aan het rechtszekerheidsbeginsel omdat de gemeenteraad akkoord moet gaan met de afwijking.

2.6. Participatie

In verschillende zienswijzen komt het onderwerp participatie en het doorlopen participatieproces naar voren. Hoewel het onderwerp participatie geen onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing voor het plan Plakse Weide wordt in dit hoofdstuk toch in het algemeen ingegaan op het doorlopen participatieproces.

2.6.1. Participatie Ontwikkelplan

In pararaaf 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt het Ontwikkelplan uitvoerig beschreven. Het Ontwikkelplan is door de ontwikkelaar als principeverzoek voor de ontwikkeling van Plakse Weide ingediend bij de gemeente. In hoofdstuk 3 van het Ontwikkelplan is het participatieproces tot aan de indiening van het Ontwikkelplan bij de gemeente uitvoerig beschreven. Zo is als resultaat van het participatieproces een plan met andere stedenbouwkundige uitgangspunten ingediend bij de gemeente dan waar de ontwikkelaar mee is begonnen. Omwonenden en andere geïnteresseerden hebben tijdens dit proces de kans gehad om hun mening te geven over de plannen mede deze input van omwonenden en andere geïnteresseerden hebben geleid tot het plan zoals in het Ontwikkelplan is ingediend bij de gemeente.

2.6.2. Participatie bestemmingsplan

De wet- en regelgeving, in dit geval met name de Awb in afdeling 3.4 van die wet, geven regels voor de voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan. Die procedure begínt bij het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit; alles wat daarvoor gebeurt maakt géén deel uit van de wettelijke procedure. De wet stelt dus geen regels over de wijze van participeren voor het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. De wet verplicht wel om het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage te leggen, gedurende deze periode heeft eenieder ook de mogelijkheid een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Naast de wettelijke verplichting tot het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeenteraad van Duiven, bij besluit van 26 januari 2021, besloten, dat bij de planvorming voor Plakse Weide een participatieproces met omwonenden diende te worden belopen. Tijdens dit participatieproces zijn diverse informatieavonden gehouden, is er mogelijkheid tot inspraak geweest, zijn geïnteresseerden betrokken geweest bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig ontwerp, zijn de geïnteresseerden periodiek middels een update schriftelijk op de hoogte gehouden van het proces en zijn er 1-op-1 gesprekken gevoerd met diverse bewonersgroepen. De gemeente is dus van mening dat zowel aan de wettelijke vereisten als aan de raadsopdracht van 26 januari 2021 is voldaan en voldoende is geparticipeerd bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

3. Zienswijzen samenvatting en beantwoording

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord.

3.1. Reclamant 1

[redacted], wonende aan [redacted], 6921 TE Duiven, bij brief van 6 juli 2023, kenmerk 201625121

Inhoud zienswijze

1. Reclamant geeft aan te vrezen voor aantasting van de privacy vanwege de beoogde ligging van het appartementengebouw op de hoek bij Vergertlaan-Rijksweg;
2. Reclamanten geven aan de het stedenbouwkundig ontwerp, en daarmee de locatie van het appartementengebouw als voldongen feit is gepresenteerd in het najaar van 2022 zonder de mogelijkheid te hebben gehad hierover te participeren;
3. Reclamanten vrezen voor een doorstromingsknelpunt op het kruispunt Vergertlaan-Schapenweide;
4. Reclamanten vrezen voor geluidsoverlast door toenemend verkeer;
5. Reclamanten vrezen voor de verkeersveiligheid voor fietsers en voetgangers.

Beantwoording zienswijze

1. Het bestemmingsplan laat op de hoek Vergertlaan-Rijksweg een appartementengebouw toe van maximaal 14 meter hoog. Binnen die hoogte kunnen op grond van de bepalingen van het Bouwbesluit maximaal 4 bouwlagen worden gerealiseerd. De gemeente is van mening dat deze hoogte goed past binnen de maat en schaal van het dorp Duiven, waar vergelijkbare appartementengebouwen voorkomen. Dit geldt zeker voor de plek waar het appartementengebouw nu gepland is in het plan, bij de entree van het dorp en het dichtst bij het centrum gelegen. De afstand tot de bestaande omliggende bebouwing bedraagt ca. 40 meter voor de woning gelegen aan Rijksweg 110 en circa 80 meter van de dichtstbij gelegen woning aan de Fanfare. Tot aan de woning van reclamant bedraagt de afstand circa80 meter. De gemeente is van mening dat daarmee voldoende afstand wordt genomen tussen het toekomstige appartementengebouw en de bestaande woonbebouwing. Daarbij wordt opgemerkt dat de bouwhoogte van het appartementengebouw op deze locatie slechts 2,5 meter hoger is dan de maximale hoogte van de grondgebonden woningen in het plan en 4 meter hoger dan de maximale hoogte van de woning van reclamant volgens het daar vigerende bestemmingsplan. Mocht reclamant van mening zijn schade te lijden als gevolg van het bestemmingsplan dan staat het reclamant vrij om een verzoek tot planschade in te dienen. Planschade is geregeld bij wet (Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening) en een aanvraag tot vergoeding van de planschade kan worden ingediend vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
2. Zie voor de beantwoording van dit punt paragraaf 2.6.1 en 2.6.2 van deze zienswijzennota. Naast deze beantwoording geldt specifiek voor het appartementengebouw dat deze al in de fase van het Ontwikkelplan was gesitueerd op ongeveer deze locatie. Naar visie van de gemeente klopt de bewering van reclamant dat de locatie van het appartementengebouw als een voldongen feit gepresenteerd in het najaar van 2022 zonder de mogelijkheid om hierover te participeren dus niet.
3. Zie voor de beantwoording van dit punt paragraaf 2.2.2. van deze zienswijzennota.
4. Zie voor de beantwoording van dit punt paragraaf 2.3.1. van deze zienswijzennota.
5. Zie voor de beantwoording van dit punt paragraaf 2.2.4. van deze zienswijzennota.

Conclusie

De zienswijze van reclamanten geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3.2. Reclamant 2

[redacted], namens de heer [redacted], wonende aan de [redacted], 6923 DC Groessen en namens de [redacted], gevestigd aan de [redacted], 6921 RP Duiven, bij brief van 13 juli 2023, kenmerk 201625749

Inhoud zienswijze

1. Reclamant is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende blijk is gegeven van een deugdelijke motivering;
2. Reclamanten is van mening dat bij het geuronderzoek gebaseerd is op verkeerde uitgangspunten ten aanzien van de geurimmissie omdat niet is uitgegaan van het gehele bouwvlak van de varkenshouderij aan Laarstraat 20;
3. Reclamant is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan er ten onrechte vanuit gaat dat de varkenshouderij in de huidige situatie al wordt belemmerd door bestaande geurgevoelige objecten;
4. Reclamant stelt dat de geurnorm van 3 OU/m^3 wordt overschreden;
5. Reclamant stelt dat er op grond van het bouwverbod uit artikel 11.1.1. geen woningen mogen worden gebouwd in de zone 'milieuzone – geurzone' terwijl hier wel de bestemming 'wonen' toepassing is en een afwijkingsmogelijkheid voor het college is opgenomen in artikel 11.1.2. Reclamanten stelt dat dit in strijd is met de rechtszekerheid;
6. Reclamant stelt dat de voorwaarden voor de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 11.1.2 onvoldoende concreet zijn geformuleerd;
7. Reclamant stelt dat het begrip 'geurgevoelig object' niet is gedefinieerd in de planregels;
8. Reclamant stelt dat er onvoldoende rekening is gehouden met de agrarische bedrijfsvoering op naastgelegen percelen;
9. Reclamant stelt dat er een exploitatieplan moet worden opgesteld nu er geen overeenkomst is gesloten met de eigenaar van de gronden;
10. Reclamant geeft aan dat het bodemonderzoek onvolledig is en is verouderd;
11. Reclamant stellen dat de maatwerkbenadering voor het aantal parkeerplaatsen onvoldoende is onderbouwd;
12. Reclamant stelt dat in de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling ten onrechte is gesteld dat er geen concrete andere activiteiten gepland of in uitvoering zijn;
13. Reclamant stelt dat er bij het akoestisch onderzoek ten onrechte rekening is gehouden met de doortrekking van de A15;
14. Reclamant stelt dat er in het akoestisch onderzoek ten onrechte geen rekening is gehouden met de mogelijke bedrijfswoning aan de Laarstraat 20.

Beantwoording zienswijze

1. Door reclamant wordt aangegeven dat door het college in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende blijk is gegeven van een deugdelijke motivering. Echter wordt deze stelling door reclamant niet nader onderbouwd. In algemene zin stelt het college dat er wel degelijk een deugdelijke belangenafweging heeft plaatsgevonden, en er ook een deugdelijke motivering is opgesteld. De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan Plakse Weide op alle punten voldoet aan de geldende wet- en

regelgeving. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan spelen er altijd meerdere belangen die vragen om een afweging. Het algemene belang 'woningbouw', wat zowel nationaal, provinciaal als regionaal een belangrijk speerpunt is, prevaleert daarom in dit bestemmingsplan op punten boven het belang van enkele individuen. Voor de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf aan de Laarstraat 20 worden de belangen uitgebreid afgewogen in Bijlage 8. Hierbij is geconcludeerd dat de belangen van het bedrijf aan Laarstraat 20 niet worden geschaad door het bestemmingsplan. Conform de vereisten van Wet ruimtelijke ordening (Wro) is onderzoek gedaan naar de effecten van de komst van de woningen in het plangebied. Uit alle uitgevoerde onderzoeken, die als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn gevoegd, blijkt dat de effecten van de woningbouw op Plakse Weide voldoet aan de wettelijke normen die hiervoor gelden. De gemeente heeft dan ook geen reden om aan te nemen dat de realisatie van de woningen op Plakse Weide niet te verenigen is met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor belanghebbenden / omwonenden in de omgeving. De regels waar het bedrijf aan de Laarstraat 20 aan moet voldoen wijzigen namelijk niet. Dit bedrijf zal met haar activiteiten te allen tijden moeten voldoen aan de vergunningen die aan dit bedrijf zijn verleend, en alle relevante wet- en regelgeving. Het toevoegen van woningen verandert niks aan de bedrijfsvoering of geuremissie van dit bedrijf. De gemeente is van mening dat de realisatie van de woningen op Plakse Weide met een goede ruimtelijke ordening kunnen worden gerealiseerd en dat deze goede ruimtelijke ordening deugdelijk is gemotiveerd.

2. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.4.1. van deze zienswijzennota.
3. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.4.1. van deze zienswijzennota.
4. Daar waar in het plangebied een grotere belasting optreedt dan 3 OU/m^3 zijn de gronden bestemd met de bestemming 'Groen'. Voor dit deel van het plangebied is in artikel 3.3 van de planregels een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemmingen 'Wonen', en 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen. Voor het overige deel van het plangebied wordt voldaan aan een maximale belasting van 3 OU/m^3.
5. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.4.3. van de zienswijzennota.
6. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.4.3. van de zienswijzennota.
7. Artikel 11 uit het ontwerpbestemmingsplan is komen te vervallen. In het bestemmingsplan komt 'geurgevoelig object' nu niet meer voor.
8. Het is de gemeente niet geheel duidelijk op welke agrarische bedrijfsvoering reclamant doelt. De naastgelegen percelen in eigendom van reclamant aan de overzijde van de Oostsingel (N810) en perceel, kadastraal bekend als Gemeente Duiven, sectie G, nummer 615 hebben en houden een agrarische bestemming. Het gebruik van deze locatie wordt niet beperkt. Uit de zienswijze blijkt niet op welke wijze het vaststellen van het plan leidt tot een belemmering van de bedrijfsvoering, enkel dat reclamant klachten verwacht over zijn bedrijfsvoering. Daarnaast is het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd. In het bestemmingsplan Plakse Weide is een zone opgenomen van 50 meter vanaf naastgelegen agrarische gronden waar geen woningen mogen worden gebouwd in verband met het mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De regels hiervoor zijn opgenomen in Artikel 11.2 van de regels van het bestemmingsplan. Dit betreft een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
9. Om een intentieovereenkomst of een anterieure overeenkomst te sluiten met de gemeente hoeft de partij met wie deze overeenkomst wordt gesloten geen eigenaar te zijn. Het gaat erom dat de gecontracteerde partij aanspraak heeft op levering van de gronden van het plangebied. De grondeigenaar en de ontwikkelaar hebben een

overeenkomst gesloten met een terugkooprecht voor de gronden in het plangebied. Deze overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. De huidige eigenaar van de grond heeft met ondertekening van de overeenkomst ingestemd met woningbouw daar deze doelstelling in de overeenkomst concreet is benoemd. In de overeenkomst is tevens de grondprijs bij terugkoop bepaald. De gemeente is daarom van mening dat zij de anterieure overeenkomst terecht heeft gesloten met de ontwikkelaar aangezien deze aanspraak kan maken op de gronden. Daarnaast is via de anterieure overeenkomst het kostenverhaal van door de gemeente gemaakte en te maken kosten voor deze ontwikkeling verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan ex. artikel 6.12, tweede lid, onder a Wro is daarom niet nodig en niet aan de orde.

10. Het klopt dat het bodemonderzoek is verouderd. De gemeente constateert dat reclamant op dit moment (tevens) eigenaar is van de gronden waar het bestemmingsplan betrekking op heeft. Reclamant heeft schriftelijk aan de gemeente kennis gegeven van het feit dat hij op dit moment geen reden ziet om de ontwikkelaar toestemming te geven een bodemonderzoek uit te voeren op de gronden horend bij het plangebied. Ondanks het ontbreken van een actueel bodemonderzoek is de gemeente van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van het aspect bodem. Uit Bijlage 6 blijkt dat er in de grondmengmonsters van de boven- en ondergrond enkele licht verhoogde gehaltes voor nikkel en zijn aangetroffen, alsmede licht verhoogde gehaltes aan aromaten. In geen van de grondmengmonsters en/of het grondwatermonster is echter voor de onderzochte stoffen een overschrijding van het criterium voor nader onderzoek of de interventiewaarde geconstateerd, met uitzondering van het van nature in de omgeving van de locatie voorkomend licht tot sterk verhoogde arseengehalte in de grond en het grondwater. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een relevante verontreiniging. Daarnaast blijkt dat de gronden altijd onbebouwd zijn geweest. Daarnaast heeft de gemeente in artikel 7.4.1. van de planregels een voorwaardelijke verplichting bodemkwaliteit toegevoegd aan het bestemmingsplan. De gemeente is van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van het aspect bodem.
11. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.5.1. van de zienswijzennota.
12. De gemeente Duiven heeft verschillende plannen voor woningbouw. Sommige plannen hiervan zijn in realisatie, sommige plannen wordt nu de ruimtelijke procedure voor doorlopen en sommige plannen bevinden zich nog in de initiatieffase. Plannen die zich in de initiatieffase bevinden, zijn plannen die nog in uitwerking zijn en waarvoor nog geen vastgesteld ruimtelijk plan ligt. Het nieuwbouwproject Ploen Noord, zoals dat nu is voorzien met 80-100 woningen, ligt op een afstand van 1200 m van de locatie Plakse Weide. Misschien dat de bouw van meer woningen mogelijk is op de beschikbare kavels, dat is een onderwerp in het ontwerp proces. Op termijn is de bouw van 300 of meer woningen mogelijk als de ontwikkelaar over meer gronden kan beschikken. De huidige plannen gaan echter over het kleinere gebied. De locatie Lombok ligt op 200 meter van de Plakse Weide. De locatie Lombok leent zich conform de eerste verkenningen voor de bouw van rond de 20 woningen. Gezien de afstand en omvang van de plannen zijn wij van mening dat er geen sprake is van cumulatieve effecten.
13. Het Tracébesluit ViA15 is op 7 september 2021 door de minister van Infrastructuur en Waterstaat vastgesteld. Omdat dit een vastgesteld besluit is moet dit besluit worden meegenomen bij de planvorming voor Plakse Weide. Door het Tracébesluit en de gevolgen ervan wél mee te wegen in de besluitvorming, is ten aanzien van Plakse Weide

juist rekening gehouden met een toekomstig ‘worstcasescenario’. Het is de gemeente dan ook onduidelijk hoe het niet meenemen van het Tracébesluit het belang van reclamant zou dienen.

14. Het klopt dat het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2013’ en het bestemmingsplan ‘Reparatieplan Buitengebied 2013’ in theorie een bedrijfswoning bij de varkenshouderij aan de Laarstraat 20 mogelijk maakt. De exacte locatie van deze mogelijke bedrijfswoning wordt niet in deze bestemmingsplannen aangegeven. Indien er in de toekomst een verzoek tot realisatie van een bedrijfswoning komt dan dient voor die bedrijfswoning een locatie te worden bepaald aan de hand van alle aspecten van een goede ruimtelijke ordening. De toekomstige locatie van de mogelijke bedrijfswoning valt in ieder geval buiten het plangebied van bestemmingsplan Plakse Weide. Voor deze bedrijfswoning kan ook na vaststelling van het bestemmingsplan Plakse Weide een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De gemeente heeft geen reden om aan te nemen dat de vaststelling van bestemmingsplan Plakse Weide dit verhindert gezien de aanwezigheid van meerdere woningen in de directe nabijheid van het plangebied

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt op de volgende punten tot een aanpassing van het plan:

- Voor het actualiseren van het bodemonderzoek is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 6.3.2 van de planregels.

3.3. Reclamant 3

[redacted], wonende aan [redacted], 6921 SH Duiven & [redacted], wonende aan [redacted], 6921 TE Duiven & [redacted], wonende aan [redacted], 6921 JA Duiven & [redacted], wonende aan [redacted], 6921 JC Duiven, bij brief van 18 juli 2023, kenmerk 201625775

Inhoud zienswijze

1. Reclamanten stellen dat het participatieproces niet goed is verlopen;
2. Reclamanten stellen dat het bepaalde in artikel 11.1.2. van de planregels in strijd is met de rechtszekerheid;
3. Reclamanten stellen dat de grens van de ‘milieuzone – geurzone’ moet worden bepaald door de 2 OU/m3 contour;
4. Reclamanten stellen dat er in overleg met hen een Plan Verkeer & Geluid moet worden opgesteld en deze met een voorwaardelijke verplichting aan het ontwerpbestemmingsplan moet worden gekoppeld;
5. Reclamanten stellen dat de groen bestemming te ruim is geformuleerd, dat de functies wegen, straten, speelplekken en uitkijkpunten hierin moeten worden uitgezonderd omdat de bestemming anders in strijd is met de rechtszekerheid;
6. Reclamanten stellen dat het historisch vooronderzoek onvolledig is
7. Reclamanten stellen dat er aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is voor vaststelling van het bestemmingsplan en dat deze voor aparte besluitvorming moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad;
8. Reclamanten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan onduidelijk is over de vereiste waterberging;

9. Reclamanten stellen dat de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opnieuw moet worden samengesteld omdat deze is gebaseerd op volgens reclamanten onvolledige en onzorgvuldige rapporten verkeer en geluid;
10. Reclamanten stellen dat de adviezen van de VGGM ten aanzien van externe veiligheid en gezondheid moeten worden opgevolgd;
11. Reclamanten stellen dat de woon bestemming te ruim is geformuleerd, de volgende functies moeten worden uitgezonderd:
    a. Straten, wegen en parkeervoorzieningen;
    b. Aaneengesloten bebouwing langs Vergertlaan;
    c. Dove gevels langs Vergertlaan en Rijksweg;
    d. Appartementengebouwen hoger dan vier lagen.
12. Reclamanten vragen of het gemeentelijk geluidbeleid op het punt ‘geen dove gevels’ wordt gerespecteerd;
13. Reclamanten stellen dat de gemeenteraad een Beeldkwaliteitsplan moet vaststellen voorafgaand aan vaststelling van het bestemmingsplan;
14. Reclamanten stellen dat de onderzoeken verkeer en geluid geen rekening houden met de verkeersintensiteiten van overige plannen in Duiven;
15. Reclamanten stellen dat er in het onderzoek verkeer geen rekening is gehouden met langzaam verkeer;
16. Reclamanten stellen dat verkeersveiligheid niet is onderzocht;
17. Reclamanten stellen dat de ontworpen ontsluiting van Plakse Weide onveilig is;
18. Reclamanten stellen de maatregel ‘Afleiden verkeer voor’
    a. Beter benutten Westsingel
    b. Ontsluiting Plakse Weide op zowel de Rijksweg als op de Oostsingel (N810)
    c. Doortrekken Heiliglandsestraat naar Oostsingel (N810)
19. Reclamanten stellen dat de afwijking van het parkeerbeleid onvoldoende wordt gemotiveerd, ze stellen dat de raad apart moet besluiten over de afwijking van haar parkeerbeleid;
20. Reclamanten stellen dat voor de woningen op Plakse Weide niet is getoetst aan de bovengrens van 53 dB zonder juridische aftrek van 5 dB, volgens reclamanten de bovengrens uit het gemeentelijk geluidbeleid;
21. Reclamanten stellen dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar brongerichte en overdrachtsmaatregelen en dat deze onvoldoende zijn afgewogen;
22. Reclamanten stellen dat niet is voldaan aan de maximale belasting van de buitenruimte;
23. Reclamanten stellen dat de gemeente maatregelen moet nemen om de geluidsbelasting op de woningen aan de rand van Lommerweide en Vergert-Oost terug te brengen tot maximaal 53 dB;
24. Reclamanten stellen dat er een plan moet worden gemaakt om geluidsoverlast tijdens de bouwperiode zoveel mogelijk te beperken;
25. Reclamanten stellen dat niet binnen 250 meter van het bouwvlak van de veehouderij aan de Laarstraat 20 mag worden gebouwd;
26. Reclamanten stellen dat de economische uitvoerbaarheid niet kan worden aangetoond omdat de anterieure overeenkomst niet openbaar is;
27. Reclamanten stellen dat niet kan worden aangetoond dat de ontwikkelaar kan beschikken over de gronden in het plangebied.

Beantwoording zienswijzen

1. Zie voor de beantwoording van dit punt paragraaf 2.6.1 en 2.6.2 van deze zienswijzennota. De gemeente wordt gesterkt in haar standpunt dat er voldoende is geparticipeerd door de opmerking van reclamant 7 over de totstandkoming van het stedenbouwkundig ontwerp als een billijke uitkomst van het doorlopen participatieproces. Naar mening van de gemeente lijkt reclamant participatie in dit proces te verwarren met de plicht tot het overnemen van de inbreng van reclamant.
2. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.4.3. van deze zienswijzennota.
3. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.4.2. van deze zienswijzennota.
4. Zoals in paragraaf 4.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan en Bijlage 3 is beschreven en onderbouwd zorgt de realisatie van Plakse Weide in combinatie met overige autonome ontwikkelingen in de regio niet op zichzelf tot de noodzaak tot het nemen van infrastructurele maatregelen. Wel wordt geconstateerd dat wanneer zowel Plakse Weide als alle andere autonome ontwikkelingen en netwerkwijzigingen (waarbij project ViA15 naar verwachting een grote invloed heeft) worden gerealiseerd dit leidt tot de noodzaak tot het nemen van infrastructurele maatregelen. In het voorliggende bestemmingsplan is daarmee rekening gehouden door ruimte te reserveren in het plangebied. Dit geldt zowel nabij het kruispunt Vergertlaan-Rijksweg als bij het kruispunt Vergertlaan-Schapenweide. Deze ruimte biedt de gemeente de mogelijkheid om indien dit nodig blijkt te zijn in de toekomst bij deze twee kruispunten alsnog maatregelen te treffen. Daarom voert de gemeente in 2024 een variantenstudie uit naar de noodzakelijke infrastructurele aanpassingen op o.a. deze twee kruispunten. Het plan Plakse Weide op zichzelf leidt echter nog niet tot de noodzaak tot het nemen van infrastructurele maatregelen. Het college ziet dan ook niet in waarom een dergelijk Plan Verkeer & Geluid moet worden opgesteld voor bestemmingsplan Plakse Weide en waarom deze als voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan moet worden gekoppeld. Over het proces rondom de nieuwe Mobiliteitsvisie zijn de inwoners in een apart traject geïnformeerd.
5. Het staat de gemeente vrij om in een bestemmingsplan de bestemming ‘Groen’ zo te omschrijven als in het ontwerpbestemmingsplan is omschreven. Het is in belang van de omwonenden om de bestemming ‘Groen’ zo ruim te omschrijven. Dit maakt een mogelijk noodzakelijke infrastructurele ingreep in de toekomst, ten gunste van de verkeersdoorstroming, namelijk mogelijk op grond van het bestemmingsplan. Het uitkijkpunt is uit de bestemmingsomschrijving gehaald. De gemeente heeft in het bestemmingsplan wel het uitzichtpunt van uit artikel 3.1 onder e van de planregels uit de bestemming ‘Groen’ verwijderd. Op dit punt leidt de zienswijze tot een aanpassing van artikel 3.1 van de planregels van het bestemmingsplan.
6. De ‘witte vlek’, kadastraal bekend als gemeente Duiven, sectie G, nummer 615, die door reclamant wordt genoemd, is inderdaad recent gesaneerd vanwege de aanwezigheid van lood en asbest. Echter is dit perceel geen onderdeel van het plangebied van Plakse Weide. Daarnaast heeft op dit perceel in het verleden een schuur gestaan met asbestdaken. Dit in tegenstelling tot de percelen die tot het plangebied Plakse Weide behoren. Deze percelen zijn, zoals uit het historisch vooronderzoek blijkt, altijd onbebouwd geweest. De gemeente is daarmee van mening dat het historisch vooronderzoek volledig is.
7. Het is niet gebruikelijk om voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan apart een bodemonderzoek separaat ter besluitvorming voor te leggen aan de

gemeenteraad. Ondanks het ontbreken van een actueel bodemonderzoek is de gemeente van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van het aspect bodem. Uit Bijlage 6 blijkt dat er in de grondmengmonsters van de boven- en ondergrond enkele licht verhoogde gehaltes voor nikkel en zijn aangetroffen, alsmede licht verhoogde gehaltes aan aromaten. In geen van de grondmengmonsters en/of het grondwatermonster is echter voor de onderzochte stoffen een overschrijding van het criterium voor nader onderzoek of de interventiewaarde geconstateerd, met uitzondering van het van nature in de omgeving van de locatie voorkomend licht tot sterk verhoogde arseengehalte in de grond en het grondwater. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een relevante verontreiniging. Daarnaast blijkt dat de gronden altijd onbebouwd zijn geweest. Daarnaast heeft de gemeente in artikel 7.4.1. van de planregels een voorwaardelijke verplichting bodemkwaliteit toegevoegd aan het bestemmingsplan. De gemeente is van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening ten aanzien van het aspect bodem.

8. In paragraaf 4.8 van het ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op het thema water en de vereiste waterberging. Daarnaast is in artikel 6.3.3 van de planregels een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van waterberging opgenomen. De gemeente is van mening dat waterberging voldoende gewaarborgd is in het ontwerpbestemmingsplan.
9. De gemeente is van mening dat Bijlage 3, Bijlage 4 en Bijlage 13 volledig en op een zorgvuldige manier zijn samengesteld. De gemeente is daarom ook niet van mening dat de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opnieuw moet worden uitgevoerd.
10. Uit alle uitgevoerde onderzoeken, die als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn gevoegd, blijkt dat de effecten van de woningbouw op Plakse Weide voldoen aan de wettelijke normen die hiervoor gelden. De gemeente heeft dan ook geen reden om aan te nemen dat de realisatie van de woningen op Plakse Weide niet te verenigen is met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden in de omgeving. De gemeente is van mening dat bij de realisatie van de woningen op Plakse Weide sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat deze goede ruimtelijke ordening deugdelijk is gemotiveerd. Dat het plan niet op alle punten voldoet aan de adviezen van de VGGM wil niet zeggen dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De gemeente volgt niet op alle punten de adviezen van de VGGM op en is dit ook niet verplicht. De gemeente is van mening voldoende te hebben onderbouwd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
11. De gemeente mag zelf bepalen wat het toegestane gebruik binnen de bestemming ‘Wonen’ is, mits dit gebruik duidelijk is omschreven. De gemeente is van mening dat de bestemming ‘Wonen’ voldoende duidelijk is omschreven.
12. Er worden geen dove gevels gerealiseerd bij de woningen in het plangebied. Het plan voldoet dus aan het gemeentelijk geluidbeleid.
13. Voor het plangebied is het ‘Beeldkwaliteitsplan Plakse Weide – Duiven’ opgesteld. Dit Beeldkwaliteitsplan zal ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad voordat het bestemmingsplan ter vaststelling wordt aangeboden aan de gemeenteraad. Na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad hoort dit plan bij het vigerende welstandsbeleid van de gemeente Duiven, en zullen aanvragen omgevingsvergunningen ook aan de hierin opgenomen welstandseisen worden getoetst.
14. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.2.1. van de zienswijzennota. Voor wat betreft het akoestisch onderzoek geldt dat deze is gebaseerd op de notitie verkeersafwikkeling en daarmee dus ook rekening houdt met overige plannen in Duiven.

15. In het onderzoek van Goudappel (Bijlage 3) is een aanname gedaan van 100 fietsers/uur per oversteek. Deze aanname wordt niet expliciet genoemd maar is wel meegewogen. Het is vaak het geval dat er geen gegevens beschikbaar zijn. Over aantallen fietsers. Om toch de invloed van fietsers mee te nemen in de berekeningen, doen we een aanname voor de hoeveelheid fietsers, in dit geval 100 fietsers per uur per oversteek. Met het nieuwe verkeersmodel (RVMK 2023) zijn er wel fietsaantallen beschikbaar, deze zijn meegenomen in Bijlage 13. Aanvullend hierop: In Bijlage 14 heeft de gemeente het langzame verkeer samen met het gemotoriseerde verkeer op die rotonde in beschouwing genomen. Het blijkt dat de rotonde Vergertlaan - Rijksweg dan van een matige in een slechte verkeersafwikkeling vervalt. De gemeente erkent dat dit kruispunt een knelpunt vormt richting de toekomst. Daarom voert de gemeente in 2024 een variantenstudie uit naar de noodzakelijke infrastructurele aanpassingen om de genoemde knelpunten op te lossen. De uitkomsten en aanbevelingen van deze studie worden onderbouwd voorgelegd aan de gemeenteraad tijdens het proces van de nieuwe Mobiliteitsvisie, die naar verwachting eind 2024 wordt voorgelegd ter vaststelling aan de gemeenteraad. Op die manier zorgt de gemeente voor een onderbouwd plan voor de verkeerssituatie in Duiven richting de toekomst. Op het kruispunt Vergertlaan-Schapenweide is nu en in de toekomst enkel sprake van voetgangers, en niet van (brom)fietsers. De Vergertlaan en het laatste deel van de Schapenweide richting de Vergertlaan is gesloten verklaard voor (brom)fietsers door middel van RVV bord C15. De oversteek voor voetgangers van en naar de bushalte verdient richting de toekomst aandacht, ook vanuit de nieuwe woonwijk Plakse Weide. In de eerder genoemde variantenstudie wordt hier rekening mee gehouden.
16. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.2.4. van de zienswijzennota.
17. Dit kruispunt is enkel op schetsniveau uitgewerkt en dient nog verder ontworpen te worden. Aspecten als verkeersveiligheid, zichtbaarheid, richtlijnen van het CROW dienen allen nog in ogenschouw te worden genomen. Van de filevorming tussen de aansluiting Plakse Weide en de rotonde Vergertlaan-Rijksweg is enkel sprake in de ochtendspits én indien de gemeente geen maatregelen treft voor dat knelpunt. Daarnaast dient het kruispunt Plakse Weide - Rijksweg zó te worden ontworpen dat de gereden snelheid op de Rijksweg omlaag wordt gebracht richting de geldende maximumsnelheid van 50 kilometer per uur. Dit kan bijvoorbeeld door het toepassen van een drempelplateau op het kruispunt. Er is voldoende ruimte gereserveerd om een dergelijk veilige aansluiting fysiek in te kunnen passen. Dit ontwerp volgt in een latere fase na vaststelling van het bestemmingsplan
18. De gemeente neemt kennis van de voorgestelde maatregelen. Maatregel “a” en “c” worden onderdeel van de eerder genoemde variantenstudie. Maatregel “b” niet omdat de ontsluiting van de Plakse Weide voorzien is met een enkele hoofdontsluiting op de Rijksweg en een calamiteitenontsluiting op de Rijksweg conform het advies van Goudappel in de Notitie Verkeersafwikkeling Plakse Weide. Onvoldoende duidelijk is op welke onderzoeken en bronnen de doorgerekende getallen uit de tabellen in bijlage 1 bij de zienswijze zijn gestoeld. In de tabel worden naast getallen uit de notitie verkeersafwikkeling van Goudappel aannames gedaan voor de verdeling van het verkeer. Getallen uit oude en nieuwere rapportages uit verschillende onderzoeken met verschillende uitgangspunten worden met elkaar vergeleken. Hier kunnen naar de mening van de gemeente geen conclusies aan worden verbonden. De gemeente zoekt in de variantenstudie uit welke oplossingen de voorkeur hebben door deze oplossingen met elkaar te vergelijken en af te wegen op verschillende criteria.

19. In het Parkeerbeleid van de gemeente Duiven staat opgenomen ‘Met een goed onderbouwd plan kan een ontwikkelaar afwijken van de parkeernormen zoals opgesteld in de Parkeernormennota Duiven 2018. Ook als de gemeente zelf aanvullende doelstellingen voor een ontwikkeling vaststelt, kan de gemeente onderbouwd een lagere parkeernorm hanteren.’ In het bestemmingsplan is naar oordeel van de gemeente voldoende onderbouwd waarom bij deze ontwikkeling wordt afgeweken van de parkeernorm. Dit wordt niet met een apart beslispunt voorgelegd aan de gemeenteraad maar zit verwerkt in het vaststellen van het bestemmingsplan.
20. Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt een aftrek toegepast. Dit is een gebruikelijke wijze van toetsen. Er is geen aanleiding om voor de afzonderlijke wegen deze aftrek buiten beschouwing te laten. Voor toetsing aan de normen van het gemeentelijk geluidbeleid wordt deze juridische aftrek ook toegepast.
    De rand van de ontwikkeling Plakse Weide ligt aan de hoofdinfrastructuur. Deze randen zijn toetst aan de bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid. Het gebied centraal in de ontwikkeling Plakse Weide is getoetst aan de bovengrens van 53 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid.
21. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.3.3. van de zienswijzennota
22. Bij de buitenruimte (tuinen en balkons) is er sprake van een beperkt geluidsniveau blijkt uit het akoestisch onderzoek. Deze geluidsbelastingen zijn dusdanig laag dat er bij alle woningen sprake is van een geluidsluwe buitenruimte. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten uit het gemeentelijke geluidsbeleid.
23. Deze stelling heeft geen betrekking op het plangebied Plakse Weide. Deze stelling kan niet als inhoudelijke zienswijze op het plan Plakse Weide worden behandeld.
24. Zie voor de beantwoording van dit punt paragraaf 2.3.4 van de zienswijzennota.
25. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.4.2. van de zienswijzennota.
26. De anterieure overeenkomst voor de ontwikkeling van Plakse Weide is ondertekend op 16 november 2023. Volgens artikel 6.2.12 van het Bro moet het college van Burgemeester en Wethouders binnen twee weken na het sluiten van een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage. Met ingang van 30 november 2023 lag deze zakelijke beschrijving voor een ieder ter inzage. De gemeente heeft daarmee voldaan aan haar plicht uit het Bro. Daarnaast zegt het wel of niet openbaar zijn van de anterieure overeenkomst niets over de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het is aan de gemeenteraad om als bevoegd orgaan te oordelen over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.
27. De ontwikkelaar heeft een onherroepelijk en onvoorwaardelijk recht op levering van de gronden verkregen door het sluiten van een overeenkomst met de eigenaar van de gronden. De uitvoerbaarheid van het plan is daarmee voor de gemeente voldoende aangetoond.

Conclusie

De zienswijze van reclamanten leidt op het volgende punt tot een aanpassing aan het plan:

- Artikel 3.1 onder e en artikel 3.2.2. onder d van de planregels worden verwijderd. Daarmee is een uitzichtpunt niet meer mogelijk binnen de bestemming ‘Groen’.
- Voor het actualiseren van het bodemonderzoek is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 7.4.1 van de planregels.

3.4. Reclamant 4

[redacted], namens deze: [redacted], wonende aan [redacted], 6921 SH Duiven & [redacted], wonende aan [redacted], 6921 TE Duiven & [redacted], wonende aan [redacted] 6921 JA Duiven, bij brief van 18 juli 2023, kenmerk 201625783

Inhoud zienswijze

De zienswijze van reclamant 4 is een exacte kopie van de zienswijze van reclamant 3. Het enige verschil is dat deze zienswijze is ingediend door een stichting en niet op persoonlijke titel van enkele omwonenden. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt dan ook verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van reclamant 3.

3.5. Reclamant 5

Witte Rentmeesters en Makelaars, namens Bouwman B.V., gevestigd aan Germerswaard 2, 6923 CD Groessen, bij brief van 17 juli 2023, kenmerk 201625786

Inhoud zienswijze

1. Reclamant is van mening dat de gemeente eerst woningen op Biezenkampen moet bouwen alvorens te bouwen op Plakse Weide;
2. Reclamant stelt dat diverse 'geitenpaadjes' worden bewandeld om woningbouw op Plakse Weide te realiseren;
3. Reclamant is van mening dat de woningbouw op Plakse Weide beperkt moet blijven tot het bouwen van woning voor starters en senioren;
4. Reclamant is van mening dat de woningbouw op Plakse Weide beperkt alleen daar waar de geurnorm van 3 OU/m3 niet wordt overschreden;
5. Reclamant is van mening dat de woningbouw op Plakse Weide beperkt moet blijven tot de locaties daar waar de voorkeurswaarden van 48 dB niet wordt overschreden;
6. Reclamant stelt dat het bouwverbod uit artikel 11.1.1. van de planregels moet worden gehanteerd en stelt voor daarvoor geen afwijkingsmogelijkheid te bieden.

Beantwoording zienswijze

1. Bij besluit van 26 januari heeft de gemeenteraad besloten planvorming voor Plakse Weide op te starten en te komen tot overeenkomsten met de ontwikkelaars. Bij besluit van 7 juni 2022 heeft de gemeenteraad besloten om voor locatie Biezenkampen voorlopig geen planvorming op te starten. In april 2024 heeft de gemeenteraad de motie 'mogelijkheden bouwen Biezenkampen besproken'. Na toezegging van de wethouder hier voortvarend mee aan de slag te gaan, is de motie ingetrokken. Er wordt nu gewerkt aan een projectplan voor het bouwen van ca. 100-150 modulair verplaatsbare woningen (het zgn. flexwoonproject) en daarnaast is de gebiedsvisie voor de totale locatie in ontwikkeling. Die visie gaat over het totale gebied Biezenkampen en welke functies waar in dit gebied kunnen landen. In totaliteit verwacht de gemeente hier zo'n 300 woningen (inclusief de 100-150 modulair verplaatsbare woningen) te kunnen bouwen. De gemeente werkt gelijktijdig aan diverse uitbreidingsplannen. Dit omdat uit de woningbouwevaluatie blijkt dat er, gelet op de prognoses aanvullende woningbouwlocaties nodig zijn.
2. Het bestemmingsplan voldoet aan alle geldende wet- en regelgeving. De gemeente is van mening dat er geen 'geitenpaardjes' worden bewandeld om de woningbouw op Plakse Weide mogelijk te maken. De keuze om op locatie Plakse Weide woningen te bouwen is

een besluit van de gemeenteraad, de gemeenteraad is bevoegd tot het maken van deze keuze.
3. De hoofdopgave binnen de gemeente Duiven is om te bouwen voor 1-2 persoonshuishoudens. Mede daarom worden in het bestemmingsplan ook meerdere appartementsgebouwen mogelijk gemaakt. Door de grootte van de wijk vindt de gemeente differentiatie in soort en grootte van de woningen belangrijk, zo ontstaat er een leefbare wijk voor nu en in de toekomst.
4. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.4.3. van deze zienswijzennota.
5. Het bestemmingsplan voldoet op het gebied van geluid aan de geldende wet- en regelgeving. De gemeente is daarmee van mening dat is voldaan aan een goede ruimtelijke ordening op het gebied van geluid.
6. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.4.3. van deze zienswijzennota.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassingen aan het plan.

3.6. Reclamant 6

[redacted], namens [redacted], gevestigd aan de [redacted], 6921 PJ Duiven, bij brief van 17 juli 2023, kenmerk 201625791

Inhoud zienswijze

1. Reclamant vreest verkeers- en geluidsoverlast nabij de kruising Oostsingel (N810) – Broekstraat;
2. Reclamant stelt dat woningbouw beperkt moet blijven tot de woningen waarbij de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Beantwoording zienswijze

1. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.2.2. van deze zienswijzennota.
   Aanvullend hierop:
   In de Netwerkanalyse Verkeer (SWECO, d.d. 8-11-2022) zien we een afname van de intensiteit op de Oostsingel (N810) van circa 20.500 motorvoertuigen per werkdagetmaal nu (2022) naar circa 13.000 in het planjaar (2030) tussen de Vergertlaan en de Noordsingel (tracédeel nabij de Broekstraat). Op de Oostsingel (N810) tussen de Vergertlaan en de nieuwe aansluiting met de A15 blijft de verkeersintensiteit ongeveer gelijk met circa 15.000 motorvoertuigen per werkdagetmaal. De verklaring hiervoor is, dat een deel van het huidige verkeersaanbod van en naar de aansluiting A12 bij Duiven vanuit Zevenaar-West, Groessen, Pannerden, et cetera wordt afgevangen door de aansluiting op de A15. Dit verkeer rijdt dus niet meer over de Oostsingel (N810) richting de A12, maar via de A15. Met de ontwikkeling van Plakse Weide neemt het verkeersaanbod op de Oostsingel (N810) dus nog steeds fors af op het tracédeel nabij de Broekstraat ten opzichte van de huidige situatie. De huidige verkeersregelinstallatie op de oversteek Broekstraat-Oostsingel (N810) wordt hiermee ook ontlast. Hierdoor wordt de doorstroming beter. Dit kruispunt (Oostsingel (N810)-Broekstraat) is in beheer van de Provincie. Er loopt een onderzoek naar de mogelijkheid om een veiligere oversteek te creëren voor het langzame verkeer op dit kruispunt. Dit onderzoeken de gemeente en de provincie gezamenlijk. Het volledig afsluiten van dit kruispunt is op dit moment niet aan de orde voor zover bekend bij de gemeente.

2. De gemeente neemt de voorkeur van reclamant voor kennisgeving aan. Het bestemmingsplan voldoet op het gebied van geluid aan de geldende wet- en regelgeving.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassingen aan het plan.

3.7. Reclamant 7

[redacted], wonende aan [redacted], 6921 TE Duiven & [redacted], wonende aan [redacted], 6921 TE Duiven, bij brief van 18 juli 2023, kenmerk 201625866

Inhoud zienswijze

1. Reclamanten merken op dat het uiteindelijke stedenbouwkundig ontwerp een billijke uitkomst is van het doorlopen participatieproces;
2. Reclamanten merken op dat, als Plakse Weide zo wordt gebouwd als beschreven in het Beeldkwaliteitsplan, er voor hen weinig reden tot zorg is;
3. Reclamanten vragen om in de regels van het bestemmingsplan bij grondgebonden woningen op te nemen dat deze maximaal 3 bouwlagen hoog mogen worden;
4. Reclamant vraagt de afwijkingsmogelijkheid zoals is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan strenger te formuleren.

Beantwoording

1. De gemeente is content dat reclamant kan instemmen met het voorliggende ontwerp en zicht gehoord voelt.
2. De gemeente is content de zorgen bij reclamanten in ieder geval voor een groot deel te hebben kunnen wegnemen. Het beeldkwaliteitsplan wordt voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan door de gemeenteraad, geldt het beeldkwaliteitsplan als een herziening van de welstandnota en zullen aanvragen om omgevingsvergunning ook aan de hierin opgenomen welstandseisen worden getoetst.
3. De gemeente zal naar aanleiding van dit punt artikel 6.2.1 onder b van de planregels van het bestemmingsplan aanscherpen en een maximum aantal bouwlagen op de verbeelding toevoegen.
4. Het is aan de gemeente om af te wijken van het beeldkwaliteitsplan, waarbij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een adviesorgaan voor de gemeente is. De ontwikkelaar kan dit dus nooit zo maar eenzijdig doen. Er blijft altijd een toetsende rol van de gemeente die conform haar rol altijd een goede belangenafweging zal maken.

Conclusie

De zienswijze van reclamanten leidt op het volgende punt tot een aanpassing aan het plan:

- Artikel 6.2.1. onder b van de planregels wordt als volgt aangepast: *de bouwhoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte en maximaal aantal bouwlagen;*
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de grondgebonden woning een maximum aantal bouwlagen van 3 toegevoegd;

3.8. Reclamant 8

[redacted], namens de heer [redacted], wonende aan [redacted], 6921 AJ Duiven, bij brief van 19 juli 2023, kenmerk 201626071

Inhoud zienswijze

1. Reclamant stelt dat zijn uitzicht richting landelijk gebied zal worden ontnomen;
2. Reclamant vreest voor een beperking in zijn bedrijfsactiviteiten;
3. Reclamant vreest zijn perceel niet meer te kunnen verlaten door toename van verkeer op de Rijksweg;
4. Reclamant vreest voor verzakking tijdens de bouw;
5. Reclamant vindt dat de gemeente op Biezenkampen moet bouwen.

Beantwoording zienswijze

1. Het klopt dat het uitzicht van reclamant wezenlijk zal veranderen als gevolg van de komst van woningen op Plakse Weide. De wet kent geen echter recht op vrij uitzicht. Reclamant kan zich dus niet beroepen op zijn recht om vrij uitzicht te behouden. Mocht reclamant van mening zijn schade te lijden als gevolg van het bestemmingsplan dan staat het reclamant vrij om een verzoek tot planschade in te dienen. Planschade is geregeld bij wet en een verzoek tot vergoeding van planschade kan worden ingediend vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
2. Reclamant wordt niet beperkt in zijn bedrijfsactiviteiten. Voor het bedrijf met aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf aan de Rijksweg 110 geldt milieucategorie 3.1 met bijbehorende richtafstand van 50 meter. Milieucategorie is een vakterm uit de planologie in Nederland. Het is een classificatie van de belasting die een (bedrijfs)activiteit kan leggen op het milieu. Hoe hoger de klasse, hoe intensiever de belasting van het milieu. Voor milieucategorie 3.1 geldt dus een richtafstand van 50 meter tot naastgelegen woningen De afstand tot de nieuwe woningen voldoet aan deze richtafstand.
3. Zie voor beantwoording van dit punt paragraaf 2.2.2. van deze zienswijzennota. Aanvullend hierop: De bouw van maximaal 300 woningen op locatie Plakse Weide op zichzelf zorgt in totaal maximaal voor circa 1800 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal in die zich vanaf de aansluiting met de Rijksweg verdelen over het wegennet. De Rijksweg is een Gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom met een geldende maximumsnelheid van 50 kilometer per uur. Deze toename van verkeersintensiteit als gevolg van Plakse Weide, kan met één hoofdontsluiting voor Plakse Weide door deze weg zonder problemen worden afgewikkeld. Dit blijkt uit tabel 4.5 op pagina 14 van Bijlage 3. De verliestijden en de intensiteit op de Rijksweg in verhouding tot de capaciteit die de weg aankan ligt ruim binnen het groene gebied (goede afwikkeling). Dit geldt zowel bij het onderzoek met de getallen van RVMK 2021 (Bijlage 3) als met getallen van RVMK 2023 (Bijlage 13).
4. Deze stelling van reclamant ten aanzien van de angst voor verzakking heeft geen betrekking op het bestemmingsplan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten komen niet aan de orde in de bestemmingsplanprocedure.
5. Bij besluit van 26 januari heeft de gemeenteraad besloten planvorming voor Plakse Weide op te starten en te komen tot overeenkomsten met de ontwikkelaars. Bij besluit van 7 juni 2022 heeft de gemeenteraad besloten om voor locatie Biezenkampen voorlopig geen planvorming op te starten. In april 2024 heeft de gemeenteraad de motie ‘mogelijkheden bouwen Biezenkampen besproken’. Na toezegging van de wethouder hier voortvarend mee aan de slag te gaan, is de motie ingetrokken. Er wordt nu gewerkt aan een projectplan voor het bouwen van ca. 100-150 modulair verplaatsbare woningen (het zgn. flexwoonproject) en daarnaast is de gebiedsvisie voor de totale locatie in

ontwikkeling. Die visie gaat over het totale gebied Biezenkampen en welke functies waar in dit gebied kunnen landen. In totaliteit verwacht de gemeente hier zo'n 300 woningen (inclusief de 100-150 modulair verplaatsbare woningen) te kunnen bouwen.
De gemeente werkt gelijktijdig aan diverse uitbreidingsplannen. Dit omdat uit de woningbouwevaluatie blijkt dat er, gelet op de prognoses aanvullende woningbouwlocaties nodig zijn.

Conclusie

De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassingen aan het plan.

4. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Op de volgende punten leiden **zienswijzen van reclamanten** tot aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Artikel 3.1 onder e en artikel 3.2.2 onder d van de planregels worden verwijderd. Daarmee is een uitzichtpunt niet meer mogelijk binnen de bestemming 'Groen'.
- Artikel 6.2.1. onder b van de planregels wordt als volgt aangepast: '*De bouwhoogte bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte en maximaal aantal bouwlagen;'* Dit omdat naar aanleiding van een zienswijze op de verbeelding ter plaatste van de grondgebonden woningen een maximum aantal bouwlagen van 3 is toegevoegd
- In artikel 6.3.2 van de planregels is de volgende voorwaardelijke verplichting opgenomen: '*Voor het gebruik genoemd in Artikel 6 geldt de voorwaardelijke verplichting dat de gronden pas in gebruik mogen worden genomen als de grond hiervoor geschikt is gemaakt. Dit is pas het geval wanneer het bevoegd gezag hierover uitsluitsel heeft gegeven middels een beschikking/goedkeuring ten aanzien van een uitgevoerd bodemonderzoek en eventueel benodigde en uitgevoerde bodemsanering.'*
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de grondgebonden woning een maximum aantal bouwlagen van 3 toegevoegd;

Regels

Naast de wijzigingen die zijn doorgevoerd door ingediende zienswijzen heeft de gemeente geconstateerd dat er enkele wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Tevens zijn er enkele gebreken uit het ontwerpbestemmingsplan hersteld. Daarom is het bestemmingsplan op de volgende punten nog **ambtshalve gewijzigd**:

Artikel 1:

- Artikel 1.4: het begrip 'Aaneengebouwde woningen' is toegevoegd aan de planregels ter verduidelijking van artikel 6.1 onder a.
- Artikel 1.13: Om de definitie van het begrip 'betaalbare koopwoning' beter aan te laten sluiten bij de actuele omschrijving van betaalbare koopwoningen is artikel 1.13 van de planregels gewijzigd.
    - Deze definitie was in het ontwerpbestemmingsplan: "*Een koopwoning met een koopprijs vrij op naam van maximaal € 210.000,-, uitgaande van het prijspeil van 1 januari 2021 geïndexeerd op basis van de BDB Bouw(kosten)data index."*
    - Deze definitie wordt in het definitieve plan: "*Een koopwoning met een koopprijs vrij op naam van maximaal de prijsgrens voor een betaalbare woning in het lage segment als bedoeld in artikel 2 lid 1 van de Doelgroepenverordening gemeente Duiven 2023 of diens rechtsopvolger(s)."*
- Artikel 1.22: Het begrip 'bouwwerk, geen gebouw zijnde' is in artikel 1.22 toegevoegd aan de planregels. Omdat elders in het bestemmingsplan dit begrip wordt gebruikt treedt deze in de plaats van het begrip 'overig bouwwerk' waarover in het bestemmingsplan verder niet wordt gesproken.
- Artikel 1.24: Het begrip 'dure koopwoning' is in artikel 1.24 toegevoegd aan de planregels ter verduidelijking van artikel 14.1.
- Artikel 1.29: Het begrip 'gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen' is in artikel 1.29 toegevoegd aan de planregels ten behoeve van de 'specifieke vorm van groen - spuitzone'.

- Artikel 1.30 ‘Grondgebonden veehouderij’ is als begrip toegevoegd aan artikel 1.30 van de planregels ter verduidelijking van Artikel 3.3.
- Artikel 1.34: Om de definitie van het begrip ‘Middenhuurwoning’ beter aan te laten sluiten bij de actuele omschrijving van middenhuurwoningen is artikel 1.34 van de planregels gewijzigd.
    - Deze definitie (artikel 1.29 ontwerpbestemmingsplan) was in het ontwerpbestemmingsplan: “*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,-“*
    - Deze definitie wordt in het definitieve plan: *“Een huurwoning met een maximum van 186 punten conform het moderniseerde woningwaarderingsstelsel (WWS).”*
- Artikel 1.35: Het begrip ‘middeldure koopwoning’ is in artikel 1.35 toegevoegd aan de planregels ter verduidelijking van artikel 14.1.

Artikel 3

- Artikel 3.1: ‘parkeervoorzieningen’ is in artikel 3.1 onder e toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving en uit de laatste zin van artikel 3.1 gehaald.
- Artikel 3.3: In artikel 3.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van ‘Groen’ naar ‘Wonen’, en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Deze wijzigingsbevoegdheid komt in plaats van artikel 11 uit het ontwerpbestemmingsplan. Onder voorwaarden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’ de bestemming te wijzigen.

Artikel 6

- Artikel 6.2.1 onder c uit het ontwerpbestemmignsplan komt te vervallen omdat deze zone in het bestemmingsplan is bestemd als ‘Groen’.
- Artikel 6.2.1 onder c in het bestemmingsplan is aangepast naar: *‘de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt minimaal 2 meter, met uitzondering van gestapelde woningen, hoofdgebouwen die aan twee zijden aaneen zijn gebouwd en aaneengebouwde woningen grenzend aan openbaar gebied.’*
- Artikel 6.2.6: De voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening uit artikel 10.2 van het ontwerpbestemmingsplan is verplaatst naar artikel 6.2.6 omdat het hier een regel over de bestemming ‘Wonen’ betreft.
- Artikel 6.2.7: De voorwaardelijke verplichting geluidsbelasting uit artikel 6.3.1 van het bestemmingsplan is verplaatst naar artikel 6.2.7 omdat het een bouwregel en geen gebruiksregel betreft.
- Artikel 6.3.3: De voorwaardelijke verplichting watercompensatie uit artikel 10.3 van het ontwerpbestemmingsplan is verplaatst naar artikel 6.3.3 omdat het hier een regel over de bestemming ‘Wonen’ betreft. Het aantal m3 aan waterberging is aangepast aan het aantal woningen dat volgens het bestemmingsplan binnen de bestemming ‘Wonen’ mogelijk is. Voor de woningen die na wijziging volgens artikel 3.3 mogelijk zijn is een aparte voorwaarde voor waterberging opgenomen.

Artikel 8

- Artikel 8 ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’ is toegevoegd om te borgen dat archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Dit omdat de eigenaar van het terrein belemmert dat archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd in het plangebied.

Artikel 11:

- Artikel 11: Artikel 11 uit het ontwerpbestemmingsplan is verwijderd, hiervoor is artikel 3.3 in het bestemmingsplan in de plaats gekomen;
- Artikel 11.2: Artikel 11.2 in het bestemmingsplan is toegevoegd. Op de verbeelding is de 'specifieke vorm van groen – spuitzone' aangeduid. Binnen deze zone is de bouw van woningen niet mogelijk zonder een planologische besluit die het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in een zone van 50 meter vanaf de 'specifieke vorm van groen – spuitzone' uitsluit. Met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen was in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden. Nu is dat wel het geval.

Artikel 14:

- Artikel 14.1: Artikel 14.1 uit het ontwerpbestemmingsplan is verwijderd uit de planregels omdat Artikel 8 is toegevoegd.
- Artikel 14.1 onder b: In artikel 14.1 lid b zijn de afmetingen van de parkeerplaatsen aangepast naar een minimum van 2.00 meter breed omdat dit aansluit bij de parkeernormennota.

Verbeelding

- Omdat de zone waarvoor een bouwverbod gold in het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd naar de bestemming 'Groen' met in Artikel 3.3. een wijzigingsbevoegdheid is de bestemming 'Groen' op de verbeelding uitgebreid. Voor de zone waar de wijzigingsbevoegdheid geldt is de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' toegevoegd op de verbeelding.
- Om te borgen dat archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd in het plangebied is de bestemming 'Waarde – hoge archeologische verwachtingswaarde' is op de verbeelding toegevoegd
- 'specifieke vorm van groen – spuitzone' is toegevoegd op de verbeelding.

5. Zienswijzen integraal

Zienswijze 1

Gemeenteraad van de gemeente Duiven

Koning Willem-Alexanderplein 1

6921 ES Duiven

Duiven, 6 juli 2023

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Plakse Weide
NL.IMRO.0226.BPDU.IVENNOORD010-ON01 (mei 2023)

Geachte Raad,

Recent namen wij kennis van het ontwerp bestemmingsplan van de nieuwe woonbuurt Plakse Weide te Duiven. Als bewoners van de Fanfare zijn wij belanghebbend. Om die reden delen wij bij deze onze zienswijze op dit ontwerp en vragen we om deze in overweging te nemen in de verdere besluitvorming.

1. **De locatie van de hoogbouw op de hoek Vergertlaan /Rijksweg.**

Op de tekeningen zien wij een hoogbouwcomplex op de hoek Vergertlaan/Rijksweg. Tot onze verbazing is de ligging van (een deel van) de appartementen dusdanig, dat deze uitkijken op de wijk Lommerweide. Onze woning is gelegen aan de [redacted] Onze woning is uniek vanwege de prachtige serre die aan de voorzijde van de woning is gelegen. De serre maakt deel uit van onze woonkamer en met name in het voor- en najaar maken we er veel gebruik van. De serre is geheel van glas, ook het dak. Het is een zogenaamd "unique selling point" van ons huis, een echte blikvanger. En nu nog waardevermeerderend bij verkoop. Helaas vrezen we dat onze serre straks eerder een bron van last zal zijn gezien de plannen.

In het licht van de huidige woningmarkt hebben we alle begrip voor de nieuwbouw van woningen in ons dorp, ook op Plakse Weide. Maar een (laagbouw) eengezins- of bijvoorbeeld seniorenwoning is wezenlijk anders dan hoogbouw. Immers, de nieuwe bewoners kijken straks recht in onze serre. We voelen ons daardoor aangetast in onze privacy. Wij kunnen ons voorstellen dat de huidige bouwplannen voor de toekomstige verkoop minder goed zal uitpakken.

Op de onderstaande foto is onze serre te zien:



En vanuit de serre is het huidige uitzicht als volgt:



In het licht van het uitzicht willen we niet onvermeld laten dat ook de toekomstige bewoners van Plakse Weide waarschijnlijk een mooier uitzicht zouden hebben indien het complex gedraaid zou worden.

2. **Deze locatiekeuze is eind vorig jaar aan ons gepresenteerd als een voldongen feit.**

Van enige inspraak over de locatie van dit appartementencomplex (en de stedenbouwkundige opzet van de rest van de buurt) is tot onze spijt geen sprake geweest. Dat steekt ons in het bijzonder, omdat in eerdere bewonersbijeenkomsten nog om onze input is gevraagd. Het huidige ontwerp is ons als voldongen feit gepresenteerd in het najaar van 2022. Onderwerp van die bijeenkomst was de inrichting van het groen, desgevraagd was het uitdrukkelijk niet de bedoeling van die avond om nog in te gaan op het stedenbouwkundige aspect. Dat leek toen al vast te staan.

Met een goede suggestie van een medebewoner van de Fanfare na afloop van die bijeenkomst om het appartementencomplex dan te draaien om in elk geval voor ons en voor de toekomstige bewoners een ander uitzicht te garanderen is tot onze teleurstelling klaarblijkelijk niets gedaan.

3. **Zoals ook benoemd door onze bewonersgroep vrezen we de toename van extra verkeer en geluid.**

Wellicht ten overvloede: op sommige dagen is er nu al sprake van verkeers- en geluidsoverlast. Invoegen op de Vergertlaan vanuit Lommerweide (Schapenweide) is soms lastig en er zijn momenten dat er files staan op de Vergertlaan. Dit levert geluidsoverlast (ronkende motoren) en stankoverlast en ook veel ergernis, om nog maar te zwijgen van de milieu aspecten (luchtkwaliteit). De gemeente heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan, maar op dit punt, het beter reguleren dan wel het verminderen van verkeersstromen op bepaalde plekken in Duiven, zien wij (nog) geen maatregelen. Het is evident dat dit door de nieuwbouw (mede in licht van andere woningbouwplannen en/of de doortrekking van de A15) alleen maar toe zal nemen. Daarnaast maken we ons ook zorgen over de veiligheid bij toekomstige oversteekplaatsen en bij de rotonde van fietsers en wandelaars. Van de rotonde maken nu veel fietsers gebruik. Op dit drukke punt zijn al vaker (bijna)verkeersongelukken gebeurd tussen snelverkeer en fietsers. Nieuwbouw (en dus meer verkeersbewegingen) maken deze situatie er niet bepaald veiliger op.

Daarnaast: de geluidsbelasting op de gevel van onze woning is nu al bijzonder hoog. Te verwachten is dat deze nog verder toe zal nemen. Extra isoleren is gezien onze woning een lastige opgave (gezien de glazen serre) en zal in elk geval de nodige financiële consequenties hebben. Om nog maar te zwijgen van de dalende waarde van onze woning door bovengenoemde zaken.

4. **Verzoek**

Bovenstaande punten in ogenschouw genomen, vragen we u om het plan op een aantal punten in heroverweging te nemen:

- Ten aanzien van de locatie/ligging van het appartementengebouw op de hoek Vergertlaan/Rijksweg
- Ten aanzien van de toename van verkeer en geluid (en als gevolg daarvan toename van stank, uitstoot en mogelijke milieu- en gezondheidsschade).

Wij vertrouwen erop dat u op basis van de genoemde informatie de juiste stappen zult zetten en tegemoet komt aan onze bezwaren. Graag ontvangen wij uw inhoudelijke reactie. Als u verdere informatie nodig heeft kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

6921 TE [redacted]

Zienswijze 2

Goorts + Coppens
Advocaten | Adviseurs

GOORTS + COPPENS VOF
KVK 72690224
BTW NL859199344B01
IBAN NL14RABO0121429059

Gemeente Duiven
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 6
6920 AA DUIVEN

AANTEKENEN

Helmond, 13 juli 2023
Onze ref. : D20230394 Gemeente Duiven (F)
Uw ref. : 245840
Behandelaar :
E-mail direct :

Geachte heer, mevrouw,

Namens mijn cliënten, **de heer** **wonende aan de** **(6923 DC) te** mede handelend namens **de besloten vennootschap** **, gevestigd aan de** **(6921 RP)** beide ook in hun hoedanigheid als vennoten van **de vennootschap onder firma** (hierna gezamenlijk in enkelvoud te noemen: cliënt), gevestigd op hetzelfde adres, dien ik hierbij zienswijzen in tegen het door u vastgestelde ontwerpbestemmingsplan "Plakse Weide" en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid.

Op 8 juni 2023 heeft u een ontwerp voor dit bestemmingsplan bekend gemaakt. Tot 19 juli 2023 kunnen zienswijzen op het ontwerp aan u kenbaar worden gemaakt. Van die gelegenheid maakt cliënt graag gebruik.

Zienswijzen

Cliënt kan zich niet verenigen met het ontwerpbestemmingsplan. Cliënt licht dit hieronder nader toe.

1. **Inleiding**

Cliënt is eigenaar van meerdere percelen rondom en in het ontwerpplan 'Plakse Weide'. Het gaat om de percelen kadastraal bekend, gemeente Groessen, G-609, G-613, G-615, en gemeente Duiven I-502, I-223, I-242. Tevens heeft hij een gedeelte van het perceel Groessen G 580 in gebruik.

Op de percelen G-609 en G-613 is het ontwerpbestemmingsplan van toepassing. Het bestemmingsplan "Plakse Weide" maakt woningbouw op de betreffende locatie mogelijk. Beoogd wordt woningbouw te realiseren op de percelen van cliënt. De percelen zijn grofweg omlijnd op de volgende afbeelding:



Cliënt heeft verschillende percelen in en rondom de gronden waarop het ontwerpplan ziet. Cliënt heeft daarnaast een intensieve veehouderij op circa 200 meter afstand van het woningbouwplan. Deze is gevestigd aan de [redacted] te Duiven. Zie kadastraal perceel hieronder:



[redacted] *te Duiven*

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" vastgesteld op 1 januari 2015, hebben de betreffende percelen de bestemming "Agrarisch" met aanduiding "Waarde – Lage archeologische verwachting". Dit is tevens weergegeven op onderstaande afbeelding:



Bestemming "Agrarisch" onder het oude bestemmingsplan "Buitengebied 2013"

De bestemming "Agrarisch" blijft op het grootste deel van de percelen van cliënt gelden. Het ontwerpbestemmingsplan "Plakse Weide" heeft betrekking op zijn percelen G-609 en G-613.

Het gaat om het volgende gedeelte:



Bestemmingsplan "Plakse Weide"

Grotendeels krijgen de percelen de bestemming "Wonen". Daarbij komt tevens de bestemming "Groen". Cliënt kan zich niet met het ontwerpbestemmingsplan verenigen. Cliënt licht dit hieronder nader toe.

Vooraf merkt cliënt nog op dat hij niet uit is op een geschil. Hij is met de projectontwikkelaar in gesprek geweest om tot een oplossing te komen. De betreffende gronden zijn immers (nog) eigendom van cliënt. Er hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden. Partijen zijn echter niet tot een minnelijke oplossing gekomen. Cliënt is niet per definitie tegen de betreffende woningbouw. Echter, cliënt wil niet beperkt worden in zijn bedrijfsvoering. Cliënt staat nog steeds open voor overleg met de projectontwikkelaar.

Goorts + Coppens
Advocaten | Adviseurs

2. Goede ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingen in het bestemmingplan op basis van een goede ruimtelijke ordening worden aangewezen. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijk voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een gebied. Hierbij moet de vraag worden gesteld in hoeverre bestemmingen naast elkaar kunnen bestaan. Een goede belangenafweging van de verschillende met de bestemming gemoeide belangen is noodzakelijk. Het momenteel in voorbereiding zijnde plan, ontbeert een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Dit is in strijd met artikelen 3:46 en 3:47 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van het in artikel 3:2 van de Awb opgenomen zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van een besluit alle nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, te vergaren. De voor de belanghebbende nadelige gevolgen mogen op grond van artikel 3:4, tweede lid, van de Awb niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doel.

Uw college heeft in het ontwerpbestemmingplan onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. Uw college heeft de belangen van cliënt, bij het ongestoord gebruik van zijn gronden, onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming.

Cliënt is dus van mening dat de goede ruimtelijke ordening in het geding komt met de komst van het ontwerpplan, bestaande uit maximaal 300 woningen. Cliënt licht dit hieronder nader toe.

3. Geur

Op de locatie [redacted] te Duiven, kadastraal bekend [redacted], is de varkenshouderij van cliënt gevestigd. Dit is een intensieve veehouderij, die naast het toekomstige woningbouwplan is gelegen. Ten opzichte van veehouderijen gelden nadere regels ten behoeve van geur. Veehouderijen zorgen namelijk voor de uitstoot van geur die schadelijk kan zijn voor omwonenden. Om een plan vast te mogen stellen nabij een veehouderij, moet er een deugdelijk geuronderzoek worden gedaan. Cliënt is van mening dat geur niet afdoende is onderzocht. Cliënt is van mening dat het aan het ontwerpplan ten grondslag liggende geurrapport is gebaseerd op de verkeerde uitgangspunten.

Om geur te berekenen, moet worden gekeken naar de regelgeving uit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit. Ondanks de uitstoot van geur op de woningen, moet de goede ruimtelijke ordening worden gewaarborgd.

Het bepalen van de geurcontouren is van een aantal factoren afhankelijk, namelijk de vergunde of aangevraagde aantallen en soorten dieren met van toepassing zijnde stalsystemen of de gemelde aantallen en soorten dieren met van toepassing zijnde stalsystemen. Ook de ligging, hoogte en

diameter van de emissiepunten en de uittreesnelheid en de gebouwhoogte zijn van belang. Bij de berekening van de geurhinder moet gekeken worden naar de vergunde situatie of naar de 'worst case' uitgangspunten. Dit is afhankelijk van de aanleiding voor de berekening. Uit de jurisprudentie blijkt dat je voor berekening van de afstand van de geuremissie moet kijken naar de rand van het bouwvlak. Je moet immers uitgaan van de maximale mogelijkheden van het plan.

> *"De in artikel 3.117, eerste lid, van het Activiteitenbesluit voorgeschreven afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt.*

En

> *"Voor de vraag vanaf welk punt had moeten worden berekend of aan de afstand van [...]en de maximaal toegestane geurbelasting van [...] wordt voldaan is het volgende van belang. In beginsel dient als uitgangspunt te gelden de grens van het aangegeven bouwvlak van de veehouderij, aangezien binnen het gehele bouwvlak bedrijfsbebouwing tot stand kan komen waarin hinderveroorzakende activiteiten plaatsvinden."*[1]

Voor het bepalen van de geurcontour wordt dus uitgegaan van de rand van het bouwvlak, tot aan het geurgevoelige object. Dit omdat er uitbreiding mogelijk is binnen het bouwvlak. Als wordt gemeten vanaf de feitelijke situatie, dan wordt het bedrijf beperkt in de uitbreidingsmogelijk.

In het rapport is opgenomen dat niet uitgegaan hoeft te worden van het gehele bouwvlak, omdat de locatie al door bestaande geurgevoelige objecten wordt belemmerd. Deze stelling is echter onjuist. De veehouderij wordt immers niet belemmerd door bestaande geurgevoelige objecten. Niet is aangegeven welke objecten hiermee worden bedoeld. De dichtstbijzijnde woningen zijn gelegen in Duiven-Noord op circa 300 meter afstand. De overige (bedrijfs)woningen in de omgeving zijn ook op grote afstand gelegen. Daarvoor gelden ook andere normen dan voor burgerwoningen. Zoals op onderstaande afbeelding weergegeven zijn er in de omgeving van het bedrijf van cliënt (weergegeven in paars) dan ook geen woningen of andere gevoelige objecten gelegen.

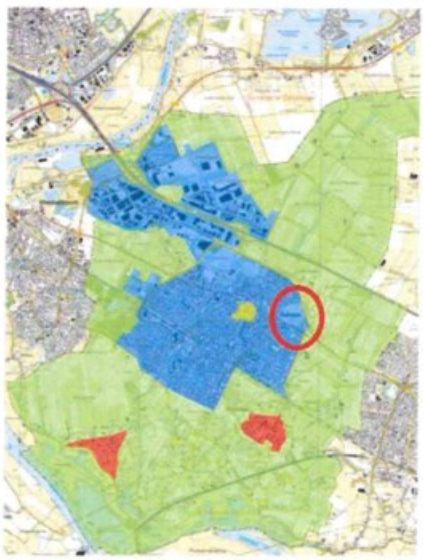
---

[1] ECLI:NL:RVS:2013:3089.



De omgeving van het bedrijf van cliënt

Het plangebied "Plakse Weide" betreft een concentratiegebied. De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom. Gelet op jurisprudentie is de "Plakse Weide" gelegen binnen de bebouwde kom. Gelet op de aard en omvang van de omgeving kan worden gesteld dat hier sprake is van bebouwde kom. Dat op dit moment de feitelijke bebouwing nagenoeg ophoudt, en het agrarisch gebied begint, maakt dit niet anders.[2] Ter onderbouwing blijkt dit tevens uit onderstaande afbeelding. De "Plakse Weide" is met rood omcirkeld.



	Plaats	Stedelijkheidsgraad
	Duiven centrum	Matig stedelijk
	Duiven rest bebouwde kom	Matig stedelijk
	Groessen	Niet stedelijk
	Loo	Niet stedelijk
	Buitengebied	Niet Stedelijk

Tabel 2.1: Gebiedsindeling

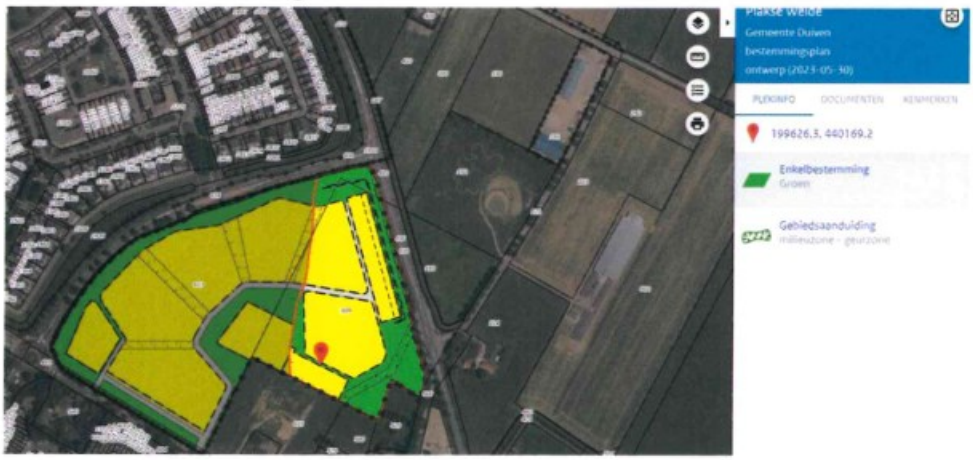
[2] ECLI:NL:RVS:2014:1218.

Op grond van artikel 3, eerste lid, onder a, van de Wet geurhinder en veehouderij, geldt in beginsel een geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter. Als er dus een grotere belasting optreedt dan 3 odour units per m^3, dan is een goed woon- en leefklimaat niet gewaarborgd. Bij de geurberekening is echter uitgegaan van onjuiste standpunten en waarden. Aangegeven wordt dat de belemmering van meer dan 3 odour units aanvaardbaar is, omdat de veehouderij al wordt belemmerd door bestaande geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Zoals hiervoor al weergegeven is dit niet juist. Er moet dus aan de norm van maximaal 3 odour units worden voldaan, die volgens de berekening van de deskundigen wordt overschreden.

4. Strijd met de rechtszekerheid

In artikel 11.1.1 van de planregels is opgenomen dat op de gronden met de aanduiding 'Milieuzone – geurzone' het niet is toegestaan om nieuwe geurgevoelige objecten te bouwen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen. Dit omdat de geurbelasting hoger is dan het gemeentelijke geurbeleid toelaat.

Over een deel van het plan loopt de aanduiding 'milieuzone – geurzone', zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Hier mogen dus geen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd. Het begrip geurgevoelig object is niet gedefinieerd in de planregels, daarom wordt aangesloten bij de wet (art. 1 Wgv):

> *"Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt)."*

Dit ziet dus ook op een woning. Er zou daar dus geen woning gebouwd mogen worden, terwijl wel de bestemming 'wonen' van toepassing is. Daarbij komt dat in artikel 11.1.2 van de planregels is opgenomen dat van het bouwverbod afgeweken kan worden.

> *"Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1.1 mits:*
>
> *a. ter plaatse van de op te richten geurgevoelige objecten ten tijde van de ingebruikname van de woning(en) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gelet op de geurbelasting door omliggende veehouderijen; en*
>
> *b. de gebruiksmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet in onevenredige mate worden aangetast of belemmerd door de op te richten geurgevoelige objecten."*

Het is dus heel eenvoudig om af te wijken van het bouwverbod. Dit blijkt ook uit de toelichting.

> *"In de eerste fase kunnen zonder belemmeringen minimaal 180 woningen worden gerealiseerd (buiten de geldende geurcontour). Voor de tweede fase is in het bestemmingsplan een bouwverbod opgenomen, waarvan middels een afwijkingsbevoegdheid door het college van B&W mag worden afgeweken."*

Deze keuze ligt bij het college. Hierdoor komt de rechtszekerheid in het geding. Er wordt een bouwverbod opgenomen, maar daarvan kan ook worden afgeweken. Dit biedt dus geen enkele waarborg voor cliënt. Uit de jurisprudentie blijkt dat een afwijkingsbevoegdheid voorwaarden moet bevatten die voldoende concreet zijn om de rechtszekerheid te waarborgen.

> *"Gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een afwijkingsbevoegdheid in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en onder welke voorwaarden hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro berustende regeling dient derhalve door voldoende objectieve normen te worden begrensd."*[3]

In dit geval zijn de voorwaarden onvoldoende concreet. Ze zijn immers breed en open geformuleerd, waardoor er te eenvoudig aan wordt voldaan. De rechtszekerheid wordt met dit artikel niet gewaarborgd. De afwijkingsbevoegdheid is dan ook ten onrechte, en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, opgenomen.

5. Onvoldoende rekening gehouden met agrarische bedrijfsvoering op overige agrarische percelen grenzend aan het plangebied

Uit de planbepalingen en de toelichting is onvoldoende gebleken dat rekening is gehouden met de bedrijfsvoering op de overige gronden die cliënt bij zijn bedrijf in gebruik en eigendom heeft en die grenzen aan het plangebied. Cliënt is dan ook bevreesd dat hij in de toekomst geconfronteerd gaat worden met klachten uit de nieuwe woonomgeving die hem in zijn bedrijfsvoering gaan belemmeren. Ook in dat opzicht stelt cliënt dat het college in strijd heeft gehandeld met artikel 3.1 van de Wro en de artikelen, 3:2, 3:4, 3:46 en 3:47 van de Awb.

---

[3] ECLI:NL:RVS:2013:BZ3386.

Goorts + Coppens
Advocaten | Adviseurs

6. Economische uitvoerbaarheid

In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 6.1 opgenomen dat er tussen ontwikkelaars en de gemeente een intentieovereenkomst en een anterieure overeenkomst is gesloten. Daarvan heeft cliënt geen kennis kunnen nemen. Echter, cliënt is eigenaar van de percelen kadastraal bekend G-609 en G-613. Op deze percelen is de projectontwikkelaar voornemens om het woningbouwproject "Plakse Weide" te realiseren. Echter, de projectontwikkelaar, KlaassenGroup B.V./BPD, is **geen** eigenaar van het betreffende perceel. Hij beschikt derhalve niet over de eigendommen. Cliënt, als zijnde eigenaar, stemt niet in met de ontwikkeling van het plan voor zover het zijn gronden betreft.

Zoals eerder aangegeven, is er overleg geweest tussen KlaassenGroup B.V./BPD en cliënt. Dit heeft echter niet tot overeenstemming geleid. Daarom is KlaassenGroup B.V./BPD geen eigenaar van de percelen en kan ook niet stellen hierover te kunnen beschikken.

Het regelen van het verhaal van kosten is verplicht bij bepaalde bouwplannen. De financiële (c.q. economische) uitvoerbaarheid moet immers worden vastgelegd. In dit geval is het college (en KlaassenGroup B.V.) geen eigenaar van de grond waarop het bestemmingsplan gerealiseerd wordt. In beginsel geldt dat de kosten worden verhaald op de initiatiefnemer door het vaststellen van een exploitatieplan, artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wro. De Wro biedt gemeenten ook de mogelijkheid om hiervan af te wijken en voorafgaand een anterieure- of grondexploitatieovereenkomst op te stellen, artikel 6.23 e.v. Wro.

In dit geval ontbreekt een exploitatieplan, of een anterieure- of grondexploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de eigenaar van de gronden (cliënt). Er is hier geen overeenkomst gesloten met de eigenaar van de gronden. Er is enkel een overeenkomst met de projectontwikkelaar. De projectontwikkelaar kan echter geen waarborgen geven over de financiering nu hij geen eigenaar is. Zolang cliënt eigenaar is van de betreffende landbouwgronden in het plangebied heeft hij belang bij een exploitatieplan, en met name ook bij het vaststellen van de inbrengwaarden.

7. Bodemonderzoeken onvolledig

Aan het ontwerpplan ligt een verkennend bodemonderzoek ten grondslag. De datum van het rapport is echter 11 augustus 1998. Dit rapport is te oud om toereikend te zijn. Dit onderzoek is immers bijna 25 jaar oud, waardoor het niet meer representatief is. Aangenomen wordt dat onderzoeken en gegevens circa 2 jaar oud mogen zijn, op grond van artikel 3.1.1a, van het Bro. Ook is het onderzoek te summier. Er is te weinig informatie opgenomen over de (gesteldheid van de) bodem. Daarnaast is er ook een historisch vooronderzoek gedaan. Dit betreft dus enkel een vooronderzoek, wat tevens te summier is.

De aangeleverde onderzoeken ten behoeve van de bodem zijn dus niet toereikend om te onderbouwen dat de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem voldoende is om over te gaan tot woningbouw. De bodemkwaliteit is namelijk niet als zodanig gebleken, waardoor ook niet zonder meer gesteld kan worden dat er zonder gevaren gegraven kan worden. Met dit onderzoek kan het college dus niet volstaan.

8. Parkeren

Cliënt stelt vervolgens dat het parkeren onvoldoende is gewaarborgd in het ontwerpplan. Op grond van het gemeentelijk beleid moeten er 173 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en 333 in openbaar gebied. 91 woningen beschikken over parkeergelegenheid op eigen terrein. In openbaar gebied zijn 315 parkeerplaatsen aanwezig. Dit is dus te weinig. Er wordt dan ook niet aan de parkeerbehoefte voldaan.

Daarvoor wordt een maatwerkbenadering toegepast. Dit omdat de parkeernorm uit het beleid aan de hoge kant zou zijn. Beleid is een richtlijn, maar daarvan kan niet zonder meer worden afgeweken. Beleid is er immers niet voor niets.

In de parkeernota is het volgende opgenomen:

> *"Door uit te gaan van de maatwerkbenadering worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor de toekomstige gebruikers en blijft daarnaast ruimte over voor andere planambities."*

Met de maatwerkbenadering is echter nog steeds een tekort aan parkeerplaatsen. Volgens de maatwerkbenadering zijn op eigen terrein 168 parkeerplaatsen nodig, en in openbaar gebied 273 parkeerplaatsen. Deze maatwerkbenadering wordt echter onvoldoende gemotiveerd. Derhalve kan niet zonder meer worden afgeweken van het beleid. De maatwerkbenadering is niet goed uitgelegd. Er is weinig onderbouwing en de onderbouwing die er is, is enkel gebaseerd op niet openbaar gemaakte cijfers. Daarbij komt dat nog steeds niet aan het aantal parkeerplaatsen kan worden voldaan. Er wordt aangegeven dat er een overschot van 42 parkeerplaatsen is, maar dit is onjuist. Er is nog steeds een tekort van 77 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Tot slot is in de parkeernota[4] opgenomen dat de maatwerkbenadering aangenomen kan worden, omdat bij sociale huurwoningen het autobezit fors lager ligt. Er worden echter slechts 32 sociale huurappartementen gerealiseerd. Gelet op het feit dat er 300 woningen mogen komen, is de invloed hiervan gering. De maatwerkbenadering is dan ook onvoldoende onderbouwd. Er is dan ook onvoldoende parkeergelegenheid in en rondom de "Plakse Weide".

---

[4] Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven houdende regels omtrent parkeren Parkeernormennota Duiven.

9. Onvoldoende rekening gehouden met andere plannen

Tot slot, merkt cliënt op dat er onvoldoende rekening is gehouden met overige plannen in de omgeving. Uit de toelichting blijkt dat op grond van de Europese richtlijn ook de cumulatieve effecten bekeken moeten worden. Hieruit blijkt dus dat op grond van de MER en op grond van de Europese richtlijn ook gekeken moet worden naar cumulatieve effecten.

In de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is in paragraaf 2.3 cumulatie met andere projecten opgenomen. Daarin is opgenomen:

> *"Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering. Er wordt dan ook geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid."*

Deze stelling is echter onjuist. Er zijn immers andere bouwplannen in de omgeving, zoals het nieuwbouwproject de Ploen[5] en nieuwbouw: Lombok aan de Lombokstraat en de Woerdstraat[6]. De Ploen Noord is een nieuwbouwproject met circa 80-100 woningen. Dit plan kan worden uitgebreid naar cira 300 woningen.[7] Lombok betreft een kleiner project. Desondanks zijn deze ten onrechte niet meegenomen bij het vaststellen van de cumulatieve effecten. Dit terwijl de Plakse Weide en de Ploen Noord c.q. Lombok relatief dicht bij elkaar zijn gelegen:



Ligging nieuwbouwprojecten Ploen Noord en Plakse Weide

Dit gaat immers om een afstand van 650 meter tussen Ploen Noord en Plakse Weide:

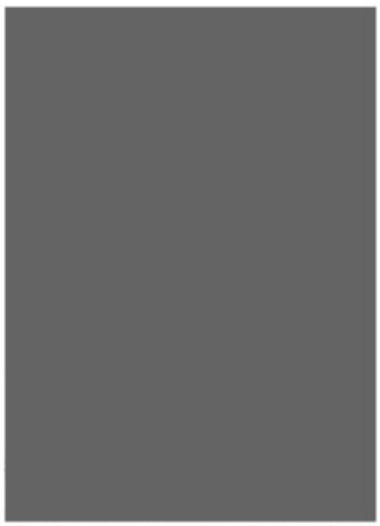
---

[5] https://www.vanwanrooij.nl/duiven/de-ploen.
[6] https://www.nieuwbouw-woningen.nl/projecten/details/koop/duiven/lombok/data/id/6340.
[7] https://www.duiven.nl/bouw-woningen-op-ploen-noord-stap-dichterbij.



Afstand 650 meter tussen De Ploen Noord en Plakse Weide.

De nieuwbouwwoningen bij Lombok liggen op circa 400 meter afstand:



Ligging Lombok en Plakse Weide

Deze nieuwbouwprojecten zijn ten onrechte niet meegenomen bij de cumulatieve effecten. Er is dan ook onvoldoende rekening gehouden met andere projecten in de omgeving bij ontwerpbestemmingsplan.

Tevens is bij de vaststelling van de geluidsbelastingen rekening gehouden met de doortrekking van de A15. Daartoe bestaat echter nog steeds geen onherroepelijk Tracébesluit. Er zal derhalve rekening gehouden moeten worden met het scenario dat deze doortrekking niet gerealiseerd gaat worden. Dit zal gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling en geluidsbelastingen. Ten onrechte is dat scenario niet in kaart gebracht. Ook is geen rekening gehouden met eventuele

Goorts + Coppens
Advocaten | Adviseurs

geluidsbelastingen op de mogelijk op te richten bedrijfswoning bij het bedrijf van client hetgeen in het bestemmingsplan is toegestaan.

Het ontwerpbestemmingsplan kan dan ook niet worden vastgesteld.

Conclusie

Cliënt verzoekt u dan ook om het bestemmingsplan "Plakse Weide" niet vast te stellen dan wel zodanig gewijzigd vast te stellen dat met alle vorenstaande zienswijzen van cliënt rekening wordt gehouden.

Met vriendelijke groet,
Goorts + [redacted]vocaten

i/o [redacted]

Advocaat

Zienswijze 3

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan "Plakse Weide"

ONTVANGEN 17 JUL 2023



Van: 4 omwonenden

Aan: Gemeenteraad van Duiven
t.a.v. afdeling Ruimte, Samenleving & Ontwikkeling, Postbus 6 6920 AA Duiven

Van: Ondergetekenden

Datum: 18 juli 2023

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan "Plakse Weide"

Geachte leden van de gemeenteraad van Duiven,

1. **Voorwoord**
   a. Ondergetekenden wonen aan de rand van Lommerweide en Vergert-oost. Ondergetekenden zijn daarnaast trekkers van de bewonersgroepen Lommerweide en Vergert-Oost. Sinds 2021 zijn deze bewonersgroepen actief bezig met de leefbaarheid van de wijken Lommerweide, Vergert-Oost en Plakse Weide. Ongeveer honderd huishoudens zijn lid van de bewonersgroepen. Vanaf het begin hebben de groepen de belangen van de toekomstige bewoners van Plakse Weide expliciet meegenomen, zoals blijkt uit het eerste pamflet (BIJLAGE 2).
   We zijn dus belanghebbenden en vragen u daarom om onze zienswijze mee te wegen bij de besluitvorming.
   Het bevorderen van de leefbaarheid van de drie wijken en het behartigen van de belangen van de bewoners is sinds juni 2023 verankerd in de statuten van de Stichting Leefbaarheid 3Wijken. Ook deze stichting zal een zienswijze indienen.
   b. De zienswijze is samengesteld uit bijdragen van verschillende leden van de bewonersgroepen.
   c. Naast het indienen van deze Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan "Plakse Weide", dienen wij ook een Zienswijze Ontwerpbesluit "hogere grenswaarden geluid Plakse Weide" in. Deze laatstgenoemde zienswijze moet worden beschouwd als aanvulling op de Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan.
   d. We bouwen voort op de pijnpuntennotitie van januari 2022 van de bewonersgroepen (BIJLAGE 3). De pijnpuntennotitie is geschreven op verzoek van de toenmalige wethouder Woningbouw en is een reactie op het Ontwikkelplan (zoals beschreven in en gevoegd bij het Ontwerpbestemmingsplan) van de projectontwikkelaar en de daarbij behorende onderzoeksrapporten. Met deze notitie hebben college en projectontwikkelaar nog niet veel gedaan.
   e. We behouden ons het recht voor om de voorliggende zienswijze aan te vullen.
   f. In dit document bedoelen we met OB: Ontwerpbestemmingsplan (de verbeelding, de planregels en de toelichting). De bijlagen bij de toelichting (de onderzoeksrapporten) worden expliciet benoemd (titel, schrijver en datum). De dimensie dB staat voor dB(a) Lden.
   g. Leeswijzer: Paragraaf 4 tot en met paragraaf 12 kennen een thematische opbouw. Aan het eind van elke paragraaf wordt de (deel)zienswijze voor het betreffende thema geformuleerd. Paragraaf 13 is een beknopte weergave van de totale zienswijze met verwijzingen naar de thema's.

2. **Samenvatting**
    a. Wij menen dat geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, noch op Plakse Weide, noch in de omliggende wijken. Het Ontwerpbestemmingsplan (OB) voldoet niet aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening.
    b. Een goede belangenafweging, zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb), heeft niet plaatsgevonden. De belangen in het kader van veiligheid en gezondheid worden a priori ondergeschikt geacht aan het belang om zoveel mogelijk woningen te bouwen op een beperkt grondgebied, dat ligt ingesloten tussen drukke verkeerswegen.
    c. Doordat het OB zich baseert op onvolledige, onzorgvuldige en gekleurde onderzoeken (cq. onderzoeksrapporten) en doordat een aantal adviezen zijn genegeerd, is het OB in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel als bedoeld in de Awb.
        i. De verkeersintensiteiten en geluidsbelastingen worden onderschat.
        ii. Het advies van de VGGM wordt genegeerd. De VGGM pleit onder meer voor een bouwverbod binnen de 2 OU/m3 contour.
    d. Een aantal planregels is te ruim geformuleerd, hetgeen in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel.
        i. Binnen de bestemming "Groen" zijn wegen, straten, speelplekken en uitkijkpunten toegestaan. Deze functies moeten worden uitgezonderd.
        ii. Binnen de bestemming "Wonen" zijn straten, wegen en parkeervoorzieningen toegestaan. Deze functies moeten worden uitgezonderd.
    e. Op verschillende onderdelen wordt afgeweken van wetten, beleid en normen, zonder dit voldoende te motiveren. Hiermee is het OB in strijd met het motiveringsbeginsel, zoals bedoeld in de Awb.
        i. De Wet geluidhinder en het geluidbeleid worden onjuist toegepast.
        ii. De Wet geurhinder wordt onjuist toegepast.
    f. Het OB is maatschappelijk niet uitvoerbaar. Zonder aanvullende maatregelen op het gebied van verkeer(sveiligheid) en geluid is er onvoldoende draagvlak voor het plan. Door het gebrekkige participatieproces hebben gemeente en de projectontwikkelaar deze geluiden onvoldoende opgepikt.
    Aan het bestemmingplan Plakse Weide moet, in samenspraak met de bewoners van Duiven, onlosmakelijk een pakket maatregelen worden gekoppeld.
        i. Maatregelen, zoals doortrekken Heiliglandsestaat naar N810, om verkeersknelpunten te voorkomen. Deze maatregelen zorgen ook voor een reductie van de geluidsoverlast.
        ii. Maatregelen om de berekende geluidsbelasting op de woningen (Plakse Weide, Lommerweide, Vergert-oost) terug te brengen tot maximaal 53 dB (zonder aftrek), opdat gezondheidsrisico's worden gemitigeerd.
        iii. Maatregelen om overschrijding van de maximum snelheid op Vergertlaan en Rijksweg te voorkomen.
        iv. Maatregelen om het langzaam verkeer veilig te geleiden langs de Rijksweg en over de rotonde Vergertlaan/Rijksweg. Maatregelen om te voorkomen dat fietsers de Vergertlaan oversteken. Maatregelen om te borgen dat fietsers veilig de N810 en de Rijksweg kunnen oversteken.
    g. Wij hebben nut en noodzaak aangegeven van het op grotere afstand te bouwen van de Vergertlaan en de Rijksweg.
    h. Het is onduidelijk of het plan economisch uitvoerbaar is.

3. Inleiding en randvoorwaarden

a. Het plangebied Plakse Weide ligt aan de oostzijde van Duiven, ingesloten tussen de provinciale weg Oostsingel (N810), de Vergertlaan en de Rijksweg. Zie figuur 3. Het plangebied ligt in de buurt van een varkenshouderij (Laarstaat 10). Al vroegtijdig (4 jaar geleden) is door ons tijdens informatieavonden en ronde tafels aangegeven dat, gelet op deze ligging, woningbouw op Plakse Weide alleen verantwoord is, indien, gekoppeld aan het bestemmingsplan, maatregelen worden genomen op het gebied van verkeer, verkeersveiligheid, geluid, luchtkwaliteit (o.a. geur), welstand en landschap. Vanaf half 2021 hebben de bewonersgroepen hun visie schriftelijk gecommuniceerd. Zie hun eerste pamflet (BIJLAGE 2) en de pijnpuntennotitie (BIJLAGE 3). Half 2021 hebben de bewonersgroepen aangegeven volwaardig gesprekspartner te willen zijn bij de planvorming en aangegeven de onderzoeken, die in opdracht van projectontwikkelaar worden uitgevoerd, mede te willen begeleiden.

b. De bewonersgroepen hebben vanaf het begin ingezet op: WONINGBOUW, JA MITS. Ze hebben de mits ingevuld door middel van voorwaarden en ontwerp-ideeën op het gebied van verkeer, verkeersveiligheid, geluid, luchtkwaliteit (o.a. geur), welstand en landschap. De betrokken wethouders hebben in kennismakingsgesprekken met de bewonersgroepen aangegeven dat zij participatie door de bewonersgroepen op prijs stellen, juist vanwege de positieve grondhouding ten opzichte van woningbouw.

c. Op 26 januari 2021 heeft de gemeenteraad van Duiven de volgende kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van Plakse Weide tot woningbouwlocatie.
    i. In het plan moet aandacht zijn voor de thema's duurzame energie, circulariteit, klimaatadaptatie, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.
    ii. Het plan dient te voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving.
    iii. Er dient o.a. te worden voldaan aan de geldende parkeernormen, de gemeentelijke geurverordening en het gemeentelijk geluidbeleid.
    iv. Er dient een participatieproces met omwonenden te worden doorlopen op het niveau van informeren en raadplegen.

d. Behalve alle geldende wet- en regelgeving en het relevante beleid is volgens ons de zorgplicht van gemeente jegens haar burgers van belang. De Wet publieke gezondheid (Wpg) en de Omgevingswet zeggen:
    i. De gemeente is verplicht gezondheidsaspecten te betrekken bij besluiten op het terrein van de fysieke leefomgeving (art. 2, lid 2 van de Wpg);
    ii. De gemeente heeft een algemene zorgplicht voor een veilige en gezonde leefomgeving. Het is de gemeente verboden om activiteiten na te laten als daardoor aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan (art. 2 Omgevingswet).

e. Woningbouwplannen Duiven:
In het kader van de Groene Metropoolregio is vastgesteld/afgesproken dat de woningbehoefte in de gemeente Duiven in de periode tot en met 2030 in totaal 780 woningen bedraagt en dat Duiven plannen moet maken voor 130% van de woningen die tot 2030 nodig lijken te zijn. Duiven heeft besloten plannen te maken en locaties te zoeken voor 900 tot 1.200 woningen.

In het OB geeft Duiven aan de woningbouw snel op te voeren 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. In de voorjaarsnota 2023 schrijft het college: "Het college zet vol in op woningbouw Plakse weide (300), Ploen-Noord (100), De Eng (120 flexwoningen) en op kleinere woningbouwprojecten (>300 inbreidingen). De Biezenkampen wordt achter de hand gehouden als reservelocatie voor 300 woningen."
Bij deze ambitie moet worden aangetekend dat de gemeente de ruimte heeft om (een deel van) de voor Plakse Weide geplande woningen buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan te bouwen. Er zijn binnen de gemeente Duiven voldoende en betere alternatieven. Er kan bijvoorbeeld (meer) gebouwd worden op Ploen-Noord en de Biezenkampen. Immers, deze (potentiële) uitbreidingslocaties liggen gunstiger en zijn groter. Biezenkampen is eigendom van de gemeente.
Het is dus niet noodzakelijk om de in het OB geplande 286 woningen op Plakse Weide te bouwen.

Opmerkelijk is dat niet gebouwd wordt op de "witte vlek". Dit voor woningbouw meest geschikte perceel ligt op de Plakse Weide (het zuidoostelijk deel), maar is buiten het plangebied gelaten. Mede hierdoor wordt in het OB te dicht op de hoofdinfrastructuur gebouwd, hetgeen ten koste gaat van landschappelijke kwaliteit/welstand en leidt tot onleefbare situaties aan de randen van het plan.

4. **Participatie**
    a. In het OB lezen we:
        i. Op 26 januari 2021 heeft de gemeenteraad van Duiven de kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van Plakse Weide 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 de participatieladder (tot en met trede 2) en stemt deze af met de ontwikkelende partijen.
    b. Onze overwegingen:
        i. Bewonersgroepen omwonenden en toekomstige bewoners zijn in de praktijk beperkt toegelaten tot het proces. In de gesprekken met de projectontwikkelaar kregen de bewonersgroepen meestal te horen: "We hebben u gehoord, volgende punt." De gemeente verschool zich soms (ten onrechte) achter de brede rug van de provincie: "Aan doortrekking van de Heiliglandsestraat wenst de provincie geen medewerking te verlenen."
        Tijdens een themabijeenkomst over Plakse Weide in maart 2022 is door het college aan de bewonersgroepen een Plan Verkeer & Geluid toegezegd. Dat plan zou oplossingen bevatten voor de verkeersknelpunten en de geluidoverlast ten gevolge van het doortrekken van de A15 en de woningbouwplannen (inbreidingen en uitbreidingen). Het plan zou qua besluitvorming gelijk oplopen met het Bestemmingplan Plakse Weide. Het college heeft later verklaard: "We hebben een plan Verkeer & Geluid toegezegd, maar die toezegging komen we niet na."
        Op het klaagschrift van de bewonersgroepen heeft de burgemeester als volgt besloten: de toezegging is gedaan, maar college hoeft die niet na te

komen. De bewonersgroepen hebben hierover inmiddels een klacht ingediend bij de Ombudsman.

ii. Verschillende participatiesessies over het Ontwikkelplan werden afgelast. De omwonenden en toekomstige bewoners hebben niet mogen participeren bij de onderzoeken die in opdracht van de projectontwikkelaar zijn uitgevoerd ten behoeve van het Ontwikkelplan. Deze rapporten dragen nu de schijn van subjectiviteit.

iii. Bewonersgroepen hebben ook tijdens de tweede themabijeenkomst over Plakse Weide (22 december 2022) een inbreng geleverd. Zie BIJLAGE 7.

iv. Omwonenden en toekomstige bewoners hebben geen inspraak gehad in het stedenbouwkundig ontwerp. In het najaar van 2022 zijn twee informatieavonden georganiseerd. Tijdens de eerste avond bleek het stedenbouwkundig bureau niet op de hoogte van de pijnpuntennotitie. Tijdens de tweede avond werd de aanwezigen om input gevraagd, maar die mocht slechts betrekking hebben op een selectie van onderwerpen. Overigens zat de vertegenwoordiger van de gemeente bij beide avonden letterlijk en figuurlijk in hetzelfde kamp als de projectontwikkelaar. Voorafgaand aan de tervisielegging OB is het stedenbouwkundig plan niet toegelicht en is geen verantwoording afgelegd over hoe is omgegaan met deze input. Drie vervolgsessies van de projectontwikkelaar, die daarvoor waren ingepland, zijn geschrapt. Zie BIJLAGE 4.
Er was geen participatie bij de onderzoeken die ten behoeve van het (ontwerp)bestemmingsplan zijn uitgevoerd. De rapporten dragen nu de schijn van subjectiviteit.

v. Bij de laatste gemeenteraadsverkiezingen hebben veel leden van de bewonersgroepen gestemd op DOED. Deze lokale partij beloofde namelijk een beter participatieproces: *"DOED gaat voor directere invloed van de burger in de politiek.", "Op deze manier wordt de Duivense politiek beter bereikbaar voor iedereen." en "DOED staat voor het op een positieve en gelijkwaardige wijze behartigen van belangen van de inwoners van de Gemeente Duiven."* DOED is de verkiezingsbelofte helaas niet nagekomen.

c. Conclusie en zienswijze:
Het participatieproces is niet goed verlopen. Omwonenden en toekomstige bewoners zijn tijdens het proces slechts ten dele geïnformeerd. Soms kwam de informatie te laat. Omwonenden en toekomstige bewoners zijn niet geraadpleegd. Er werd nauwelijks teruggekoppeld. Van de verkiezingsbelofte van DOED is tijdens het participatieproces weinig gebleken.
De belangrijkste afspraak, die tijdens de participatie is gemaakt (Plan Verkeer & Geluid), is niet nagekomen. De gemeente dient in overleg met de bewoners van Duiven alsnog een Plan Verkeer(sveiligheid) & Geluid op te stellen en uit te voeren. Zie par. 8 en par. 13.

5. **OB bestuurlijk**
    a. In het OB lezen we:
        i. Planregels (artikel 11.1): Binnen de "Milieuzone – geurzone" mogen geen woningen worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van dit verbod, indien ter plaatse van de toekomstige woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en indien de omliggende veehouderijen niet in onevenredige mate worden belemmerd.
        De Milieuzone – geurzone wordt bepaald door de 3 OU/m3 geurcontour.
        ii. Verschillende noodzakelijke maatregelen liggen buiten het plangebied.
    b. Zienswijze:
        i. Het bepaalde in artikel 11.1.2 vinden wij in strijd met de rechtszekerheid. Immers het is onduidelijk wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien kunnen burgemeester en wethouders geen gebruik maken van hun bevoegdheid, zolang de geurwaarde in de Verordening geurhinder en veehouderij voor de gemeente Duiven (mei 2008) niet door de raad is aangepast. Wij vinden daarom dat de afwijkingsbevoegdheid van het bouwverbod binnen de "Milieuzone – geurzone" moet worden geschrapt.
        Wij vinden dat de grens van de "Milieuzone – geurzone" moet worden bepaald door de 2 OU/m3 contour. Zie par. 11.
        ii. Verschillende noodzakelijke maatregelen liggen buiten het plangebied. De maatregelen op het gebied van verkeer(sveiligheid) en geluid moeten worden opgenomen in een Plan Verkeer(sveiligheid) & Geluid, dat in samenspraak met bewoners van Duiven moet worden opgesteld en dat qua uitvoering onlosmakelijk gekoppeld moet worden aan het Bestemmingplan Plakse Weide (d.m.v. een voorwaardelijke verplichting (voor de projectontwikkelaar) of anderszins (voor de gemeente)). Het plan wordt in paragraaf 13 samengevat.

6. **Landschap, groen, duurzaamheid, bodem, water, MER**
    a. Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Duiven vastgesteld. Daarin wordt de Plakse Weide als komgebied aangemerkt en de Vergertlaan als hoofdgroenstructuur. Ook het Groenbeleidsplan Duiven geeft aan dat de Vergertlaan onderdeel is van de zg. hoofdgroenstructuur.
    Duiven maakt deel uit van de Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Deze regio heeft het volgende vastgesteld.
        i. In het artikel "Méér landschap en méér woningen" (De Gelderlander 19 juni 2021): "Wij denken dat met deze aanpak (door middel van inbreidingen) minimaal twee derde van onze woningopgave kan worden gerealiseerd. Voor een derde zal inderdaad naar de randen van de bebouwde kom moeten worden gekeken, maar dan wel op zo'n manier dat dit bijdraagt aan het versterken van de groene leefomgeving."
        ii. In de "Contourennotitie" onder uitgangspunten leefomgeving: "Waar open ruimte wordt benut voor verstedelijking, wordt een extra inspanning gedaan ten aanzien van biodiversiteit, klimaat, kwaliteit en identiteit in de vorm van reductie van stikstof, natuur-inclusief en klimaatadaptief bouwen. Het landschappelijke patroon en cultuurwaarden worden zoveel mogelijk

ingezet als leidraad voor verdere ruimtelijke ontwikkelingen en waar mogelijk worden landschappelijke structuren versterkt."

E.e.a. betekent dat de kernkwaliteiten en de ontwikkeldoelen van het open landschap van de komgronden, waar o.a. de Plakse Weide en het Duivense Broek deel van uitmaken, leidraad horen de te zijn bij de landschappelijke overgang naar het buitengebied (Streekgids Liemers Ruimtelijke kwaliteit & Landschap (provincie Gelderland, februari 2022). Dit kan o.a. door de bestemming "Groen" rond de Vergertlaan op een passende wijze te dimensioneren en in te vullen.



Figuur 1: Het plangebied maakt deel uit van het grootschalige komlandschap ten noorden van oeverwallen langs het Pannerdens kanaal.

b. De "Aanmeldnotitie MER beoordeling" baseert zich o.a. op de onderzoeksrapporten verkeer en geluid. De notitie pleit er voor om een voorwaardelijke verplichting op de nemen in het bestemmingsplan m.b.t. de waterberging. Een volume van 4784,5 m3 moet kunnen worden geborgen en tijdig (binnen 48 uur) worden afgevoerd of kunnen infiltreren.
c. Uit Historisch vooronderzoek bodem (ABO Milieuconsulent BV, dec 2022):
    i. Meerdere gedempte watergangen zijn aanwezig. Er zijn geen boomgaarden aanwezig geweest.
    ii. Aanvullend bodemonderzoek is nodig: diepe boringen ter plaatse van de gedempte sloten en oppervlakkige monstername in verband met bestrijdingsmiddelen.
d. In het OB lezen we:
    i. De verbeelding is erg globaal en de bestemmingsomschrijving van "groen" is erg breed. Kennelijk worden wegen, staten en een uitzichtpunt ook onder "groen" begrepen, zelfs met bijbehorende bouwwerken.
    ii. Er zijn geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van de realisatie van maximaal 300 woningen en bijbehorende voorzieningen in het plangebied. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet noodzakelijk.

iii. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

iv. Omdat het bodemonderzoek verouderd is, wordt voor de vaststelling actualiserend onderzoek verricht.

v. Omdat voor water ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn dan technische oplossingen, krijgen deze de voorkeur. Het watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid.
Wat betreft hemelwater geldt de volgende eis voor de bergingscapaciteit: 80 mm per m2 toename verhard oppervlak die in 48 uur weer beschikbaar is. Hetgeen neerkomt op een volume van 4.784,5 m3.

e. Onze overwegingen:

i. Voor de landschappelijke overgang naar het buitengebied moet worden aangesloten bij het lokale, regionale en provinciale beleid, bijvoorbeeld door een trechtervormig ontwerp van het (open, plas, dras) groen, zoals in een vroegtijdig stadium aangegeven door de omwonenden. Op meer afstand van de Vergertlaan bouwen helpt bovendien om de geluidsbelasting op de woningen Plakse Weide te verlagen. Zie par. 10.



Figuur 2: Vroegtijdig ingediend ontwerpidee, goed aansluitend bij lokaal, regionaal en provinciaal beleid.

ii. De verbeelding is erg globaal en de bestemmingsomschrijving van "Groen" is erg breed. Zodoende is er onvoldoende rechtszekerheid en zijn ongewenste situaties mogelijk. Toekomstige bewoners weten nu niet waar daadwerkelijk groenvoorzieningen worden aangebracht. Het kan zijn dat op gronden waar de bestemming "Groen" geldt, uiteindelijk wegen, straten of parkeervoorzieningen worden aangelegd. Binnen de bestemming "Groen" aan de randen van het plan willen we dat de volgende functies om de aangegeven redenen worden uitgezonderd:

1. Wegen, straten en parkeervoorzieningen
   Deze functies moeten worden uitgezonderd om een landschappelijke overgang en een invulling van de hoofdgroenstructuur mogelijk te

maken. Bovendien moet deze worden uitgezonderd om te voorkomen dat omwonenden aan de randen van Lommerweide en Vergert-oost te maken krijgen met extra geluidoverlast en met lichthinder door koplampen.

2. Speelplekken
   Deze functie moet worden uitgezonderd. Spelen langs de Vergertlaan en Rijksweg is gevaarlijk vanwege het drukke verkeer en ongezond, omdat de concentratie stikstofverbindingen en fijnstof erg hoog zijn door de nabijheid van drukke wegen en de varkenshouderij. Ter plaatse van de Vergertlaan-noord liggen de NO2-gehalten een factor 2 hoger dan de advieswaarden van de WHO (Zie Atlas leefomgeving).
3. Uitkijkpunt
   Deze functie moet worden uitgezonderd omdat gebruikers van het uitkijkpunt onbelemmerd de tuinen en woningen, gelegen rond het uitkijkpunt op de Plakse Weide en aan de Achterste Weide, kunnen inkijken. De privacy is niet langer gewaarborgd. Het uitkijkpunt was al geschrapt uit de tekeningen, zoals vertoond tijdens de twee informatieavonden over het stedenbouwkundig plan.

iii. Het historisch vooronderzoek bodem is onvolledig. De asbestsanering in de witte vlek, uitgevoerd in 2022, wordt niet genoemd.
Het vooronderzoek geeft aan dat aanvullend bodemonderzoek nodig is: diepe boringen ter plaatse van de gedempte sloten en oppervlakkige monstername in verband met bestrijdingsmiddelen.

iv. De "Aanmeldnotitie MER beoordeling" baseert zich o.a. op de onderzoeksrapporten verkeer en geluid. Deze rapporten zijn niet volledig en niet zorgvuldig samengesteld. Zie par. 8 en par. 10. Het (inmiddels genomen) Beoordelingsbesluit B&W is dus eveneens onvolledig en onzorgvuldig. Aanmeldnotitie en beoordelingsbesluit moeten derhalve opnieuw worden samengesteld resp. genomen.

v. Het OB is onduidelijk over realisatie van de vereiste waterberging. Uiteindelijk moet 4784,5 m3 kunnen worden geborgen en binnen 48 uur worden afgevoerd of kunnen infiltreren. De realisatie van de berging moet gelijk oplopen met de verharding van het plangebied.

f. Conclusie en zienswijze:
Voor de landschappelijke overgang naar het buitengebied moet worden aangesloten bij het lokale, regionale en provinciale beleid. Dit betekent: bouwen op meer afstand van de hoofdinfrastructuur. Dit helpt bovendien om de geluidsbelasting op omliggende woningen te verlagen. Zie par 10.
Binnen de bestemming "Groen" dienen de functies wegen, straten, speelplekken en uitkijkpunten te worden uitgezonderd. Het OB biedt anders onvoldoende rechtszekerheid. Deze functies vallen onder de bestemming "Verkeer en verblijfsgebied" en zullen dienovereenkomstig binnen de planregels moeten worden beschreven en op de verbeelding moeten worden aangebracht.
Het is niet zinvol om bij de invulling van "Groen" aansluiting te zoeken bij voormalige boomgaarden. Die waren er niet.
Voorafgaand aan besluitvorming over het bestemmingplan moet een aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd en moeten de conclusies van dat onderzoek worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

De aanmeldnotitie MER en het beoordelingsbesluit moeten opnieuw worden samengesteld resp. genomen.
De realisatie van 4784,5 m3 waterberging moet minimaal gelijk oplopen met de verharding van het gebied.

7. Wonen, welstand en externe veiligheid

a. Onderzoek aspect externe veiligheid ((KuiperCompagnons, mei 2023), incl. het Advies Veiligheids- en Gezondheidsregio (VGGM) (brief van 14 november 2022 aan het College van B&W van Duiven) vraagt om:
   i. Risico-communicatie naar bewoners.
   ii. Afsluitbare mechanische ventilatiesystemen.
   iii. Toekomstige bewoners te informeren over risico's fakkelbrand en toxische wolk en het bijbehorende handelingsperspectief.

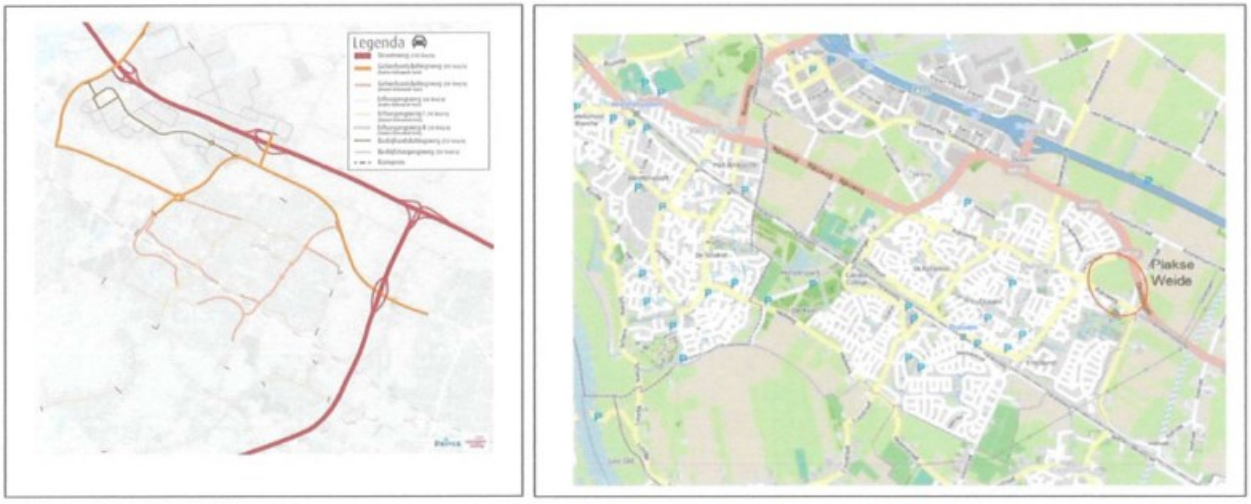
b. In het OB lezen we:
   i. Door het plangebied loopt een ondergrondse gastransportleiding. Hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen, waarbinnen een bouwverbod geldt
   ii. De externe veiligheid is geborgd. De gemeente acht het niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant.
   iii. Het oostelijk appartementsgebouw zal bestaan uit 5 lagen.
   iv. Voor Plakse Weide wordt een separaat beeldkwaliteitsplan opgesteld, met daarin richtlijnen voor de beeldkwaliteit van bebouwing, de openbare ruimte en de overgangen tussen de bebouwing en de openbare ruimte.

c. Zienswijze:
   i. Gelet op de zorgplicht van de gemeente (Zie par. 3) vinden wij dat de onder 7.a genoemde adviezen van KuiperCompagnons en de VGGM moeten worden opgevolgd. Ze dienen als voorwaardelijke verplichting opgenomen te worden in het bestemmingsplan Plakse Weide.
   ii. De verbeelding en de planregels van het OB zijn erg globaal. De omschrijving van de bestemming "Wonen" is veel te ruim geformuleerd en daardoor in strijd met de rechtszekerheid. Binnen deze bestemming is ook de realisatie van o.a. straten, wegen en parkeervoorzieningen mogelijk. Deze functies vallen onder de bestemming "Verkeer en verblijfsgebied" en zullen dienovereenkomstig binnen de planregels moeten worden beschreven en op de verbeelding moeten worden aangebracht.
   Daarnaast bestaat, afwijkend van de afspraken gemaakt tijdens de participatie, kennelijk ruimte voor appartementsgebouwen van 5 lagen. Verder is onduidelijk of langs de Vergertlaan een voldoende open bebouwing van vrijstaande woningen ontstaat. Wordt het gemeentelijk geluidbeleid ("geen dove gevel") wel gerespecteerd? Worden wel overeenkomstige welstandseisen gesteld als eerder aan de overkant (De Fanfare en de Achterste Weide) in verband met de kwaliteit van "de entree van Duiven" (zie BIJLAGE 6)?
   Gelet op het bovenstaande willen we dat binnen de bestemming "Wonen" het volgende wordt uitgezonderd:
      1. Straten, wegen en parkeervoorzieningen.
      2. Aaneengesloten bebouwing langs Vergertlaan.

3. Dove gevels langs Vergertlaan en Rijksweg.
4. Appartementsgebouwen hoger dan vier lagen.

iii. We willen dat omwonenden worden betrokken bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan. En dat daarover door de gemeenteraad wordt besloten, voorafgaand aan het vaststellen van het Bestemmingplan Plakse Weide.

8. Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid



Figuur 3: Wegcategorisering Duiven. De aansluiting met de A12 verloopt aan de westzijde via de Westsingel en de Noordsingel (beide oranje) en aan de oostzijde via de Oostsingel (of N810) en de Noordsingel (beide oranje). De Vergertlaan takt aan op de N810, net ten oosten van Lommerweide en precies ten noorden van Plakse Weide.

a. Notitie Verkeersafwikkeling (Goudappel, februari 2022) stelt:
   i. Er is rekening gehouden met een autonome groei van 1% per jaar. Het scenario "doorgetrokken A15 en woningbouw op Plakse Weide" is doorgerekend. Prognosejaar is 2030.
   ii. Ontsluiting via N810 en Rijksweg geeft het beste resultaat (cq de geringste belasting van wegennet Duiven, m.n. van de Vergertlaan, en positieve effecten voor de N810, omdat gebruik van de A12 wordt bevorderd). Deze optie wordt echter niet haalbaar geacht, m.n. omdat provincie Gelderland (wegbeheerder N810) deze niet zou accepteren.
   iii. Bij een ontsluiting via Rijksweg treden de volgende effecten op.
      1. Toename verkeersintensiteit Vergertlaan-noord: 48% (2030 t.o.v. nu).
      2. Rotonde Vergertlaan/Rijksweg wordt zwaar belast. Er ontstaat een onacceptabele situatie op de kruising Vergertlaan/Schapenweide.
      3. Op wegvak Vergertlaan-noord verwacht men al in 2030 19100 verkeersbewegingen. Bij 20.000 bewegingen is de weg overbelast.
b. Het Onderzoek aspect externe veiligheid en de VGGM adviseren het volgende.
   i. De bereikbaarheid voor hulpdiensten moet worden garandeerd.
   ii. Ieder adres binnen het plangebied moet te bereiken zijn via twee verschillende aanrijdroutes aan verschillende zijden van het plangebied.
c. In het OB lezen we:

i. Tot 2025 wil de gemeente 520 woningen bouwen, tot 2030 in totaal 900 woningen en tot 2040 in totaal 1.200 woningen.
ii. Gekozen is voor maximaal twee ontsluitingen naar de Rijksweg. De realisatie van één ontsluiting op de Rijksweg is voldoende om alle woningen op Plakse Weide voor autoverkeer te ontsluiten. In de praktijk zal daarom in eerste instantie één aantakking vanuit de wijk op de Rijksweg worden gerealiseerd.
Op de rotonde Vergertlaan/Rijksweg zal de verkeersafwikkeling matig zijn. Aanwezige fietsers en voetgangers kunnen de afwikkelingssituatie nog verder verslechteren. Op het kruispunt Vergertlaan/Schapenweide verschuift de kwaliteit van de verkeersafwikkeling als gevolg van het extra verkeer van Plakse Weide van een matige naar een onacceptabele verkeersafwikkeling.
iii. Fietsen van de woningen op locatie Plakse Weide naar omliggende locaties en voorzieningen zal vlot en veilig worden afgewikkeld. Het fietsverkeer wordt primair ontsloten op de fietspadenstructuur parallel aan de Rijksweg (grenzend aan het plangebied). Daarnaast wordt het langzaam verkeer vanuit de nieuwe woonwijk op een logische wijze aangetakt op de bestaande fietsoversteek N810 ter hoogte van de Laarstraat.
iv. De externe veiligheid is geborgd. Het plangebied is te ontvluchten via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg in het plangebied met een aansluiting op de Rijksweg. De gemeente acht het niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant.

d. Onze overwegingen:
i. Notitie Verkeersafwikkeling en het OB houden rekening met een autonome groei van 1% per jaar. Bij deze groei en een doorgetrokken A15 leidt woningbouw op de Plakse Weide volgens het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (De Milieuadviseur, mei 2023) tot een toename van de verkeersintensiteit over de Vergertlaan met 54% (2035 t.o.v. nu).
Echter genoemde Notitie en het OB houden geen rekening met de woningbouw tot 2030 (o.a. >300 woningen door inbreidingen, waarvan minstens de helft van het verkeer zal afwikkelen via de Vergertlaan) en anticiperen niet op woningbouw tot 2040 (o.a. Biezenkampen (300), waarvan minstens de helft van het verkeer af zal afwikkelen via de Vergertlaan en/of Rijksweg). De gemeente probeert zodoende de woningbouwopgave stukje bij beetje in te plannen, zonder adequate maatregelen te hoeven nemen (salamitactiek).
De intensiteiten worden dus onderschat en Notitie en het OB zijn dus onzorgvuldig en onvolledig.
ii. Daarnaast is geen rekening gehouden met de interne wegenstructuur van Plakse Weide, hoewel deze een mede bepalende factor is (volgens de Notitie Verkeersafwikkeling).
iii. Ontsluiting via N810 is, ondanks de positieve effecten op verkeer en geluid, weggeschreven in de veronderstelling dat provincie Gelderland hier tegen zou zijn. Dit standpunt is achterhaald. De provincie heeft inmiddels verklaard mee te willen werken, zeker bij doortrekking van de A15. Bij een

doorgetrokken A15 verliest de N810 zijn regionale functie. Zie BIJLAGE 5. Nu al worden in Zevenaar wijken ontsloten op Arnhemse weg/Ringbaan Noord (verlengde van N810).

iv. De berekende intensiteiten op de Vergertlaan zijn aan de lage kant. Zie o.a. Mobiliteitsplan Duiven 2016-2026 (Goudappel, 2016).

v. Er is geen rekening gehouden met langzaam verkeer op de rotonde Vergertlaan/Rijksweg. Ook is geen rekening gehouden met de sterke toename van het langzame verkeer op die rotonde. Nagenoeg al het langzame verkeer van Plakse Weide wikkelt af via deze rotonde. Dus deze rotonde is in 2030/2035 veel meer overbelast dan berekend.

vi. Er is geen rekening gehouden met de langzame verkeer oversteek Vergertlaan. Idem.

vii. Gelet op de bovenstaande punten zullen al rond 2030 de onacceptabele verkeersknelpunten ontstaan (kruising Vergertlaan/Rijksweg, kruising Vergertlaan/Schapenweide en de Vergertlaan zelf), die worden voorzien in de Netwerkanalyse verkeer Duiven (SWECO, november 2022) bij het scenario C (Inbreidingen, Plakse Weide, Ploen-Noord en de Biezenkampen). De Notitie Verkeersafwikkeling en het OB staan sowieso haaks op de Netwerkanalyse. Al bij scenario B van de Netwerkanalyse (alleen inbreidingen, Plakse Weide en Ploen-Noord) ontstaan grote knelpunten. Aanwijzingen daarvoor zijn er nu ook al:

1. Het is nu al lastig om in te voegen vanuit de Schapenweide.
2. De rotonde Vergertlaan/Rijksweg is tijdens de spits overbelast.
3. Het verkeer op de Vergertlaan stroopt regelmatig op.

viii. Verkeersveiligheid is niet onderzocht. De Notitie Verkeersafwikkeling zwijgt hierover. Het OB is dus in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.
Wij zien vooral onveilige situaties ontstaan voor fietsers (zie hieronder). Daarnaast is de ontworpen ontsluiting van Plakse Weide onveilig, ook voor snelverkeer, vanwege het hoogteverschil tussen de toekomstige wijk en de Rijksweg, vanwege de kruising met het dubbelzijdige fietspad aan de noordzijde van de Rijksweg, vanwege de drukte (1800 verkeersbewegingen per dag de wijk in en uit), vanwege de filevorming tussen de ontsluiting en de rotonde Vergertlaan/Rijksweg, vanwege het feit dat op de Rijksweg (te) hard wordt gereden en omdat er onvoldoende ruimte is gereserveerd om een volwaardige splitsing aan te leggen.

ix. Fietsen van en naar de woningen op locatie Plakse Weide naar omliggende locaties en voorzieningen wordt allerminst vlot en veilig afgewikkeld. Nu al zijn omwonenden en gebruikers regelmatig getuige van (bijna) ongelukken tussen snelverkeer en fietsers op de rotonde Vergertlaan/Rijksweg. Na doortrekking van de A15 en ten gevolge van de woningbouw ontstaan verschillende verkeersonveilige *hot spots* voor fietsers, zoals ook onderkend in de Netwerkanalyse en door provincie Gelderland (BIJLAGE 5). Er zijn maatregelen nodig om deze onveilige situaties weg te nemen. Het betreft:

1. Oversteek Rijksweg ter hoogte van ontsluiting Plakse Weide (ten behoeve van bewoners/bezoekers Vergert-Oost).
2. Rotonde Vergertlaan/Rijksweg.
3. Oversteek Vergertlaan (als gebruik door fietsers toch mogelijk is).

4. Oversteek N810 ter hoogte van de Laarstraat (tevens aantakking op het regionaal fietspad).

x. Daarnaast is, zoals KuiperCompagnons en de VGGM schrijven, de externe veiligheid onvoldoende geborgd door één ontsluiting (en optioneel een extra naastgelegen ontsluiting) op de Rijksweg. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is ook niet gegarandeerd.

xi. Als oplossingsrichting stellen wij de maatregel "Afleiden verkeer" voor:
1. Beter benutten Westsingel (ontlast Vergertlaan).
2. Ontsluiting Plakse Weide op Rijksweg én op N810 (ontlast Vergertlaan en Rijksweg, omdat >60% van het verkeer van Plakse Weide rechtstreeks via N810 afwikkelt).
3. Doortrekken Heiliglandsestraat naar N810 (ontlast Vergertlaan en Rijksweg).

xii. De effectiviteit en proportionaliteit van de maatregel "Afleiden Verkeer" wordt toegelicht in BIJLAGE 1. "Afleiden verkeer" blijkt invulling te geven aan een goede ruimtelijke ordening. Overbelasting van de Vergertlaan wordt voorkomen. De intensiteit op Vergertlaan-noord daalt in 2035 van 22000 naar ongeveer 13000 verkeersbewegingen per etmaal. De geluidsbelasting aldaar neemt af met ca. 5 dB. Omdat de maatregel voorziet in twee ontsluitingen voor Plakse Weide, aan verschillende zijden, wordt ook ingespeeld op het advies van de VGGM.
De maatregel illustreert de samenloop van verkeer en geluid.

xiii. Naast de maatregel "Afleiden verkeer" dienen ter plaatse van de *hot spots* verschillende maatregelen te getroffen te worden om de veiligheid voor fietsers te borgen.
Zo zal de oversteek van de N810 ter hoogte van de Laarstraat moeten worden vervangen door een fietstunnel. Daarnaast is o.a. een reconstructie van de rotonde Vergertlaan/Rijksweg noodzakelijk. Een optie, die goed aansluit bij "Afleiden verkeer", is om deze rotonde te vervangen door een kruising met VRI. Daardoor wordt de kruising veilig voor fietsers en wordt de route via de Westsingel voor veel Duivense automobilisten aantrekkelijker als route van/naar A12/A15. Deze optie is te verkiezen boven de turborotonde die de gemeente in het vooruitzicht stelt. Een turborotonde biedt geen soelaas voor fietsers. Bovendien zal deze leiden tot nog hogere intensiteiten op Vergertlaan/Rijksweg en dus tot nog grotere problemen, ook op het gebied van geluid. De capaciteit van de Vergertlaan is na de woningbouw Plakse Weide al volledig benut. De bovengrenzen voor geluid worden langs de Vergertlaan en de Rijksweg in de huidige situatie al ver overschreden.

e. Conclusie en zienswijze:
Verkeersveiligheid is niet onderzocht; de verkeersintensiteiten worden onderschat. Het OB is dus in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. De rapporten en het OB moeten worden aangevuld en aangepast en opnieuw in procedure gebracht.
Er ontstaan onacceptabele verkeersknelpunten, zowel v.w.b. doorstroming als verkeersveiligheid. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
Een Plan Verkeer(sveiligheid) & Geluid moet worden opgesteld en uitgevoerd, onlosmakelijk gekoppeld aan het bestemmingsplan. Een belangrijke maatregel is

"Afleiden verkeer". Daarnaast dienen ter plaatse van de genoemde *hot spots* maatregelen te worden getroffen om de veiligheid voor fietsers te borgen.
De gemeente vult haar zorgplicht (Wpg, Omgevingswet) niet in: de externe veiligheid is onvoldoende geborgd. Er zullen twee ontsluitingen moeten worden gerealiseerd, aan verschillende zijden van het plangebied.

9. Parkeren

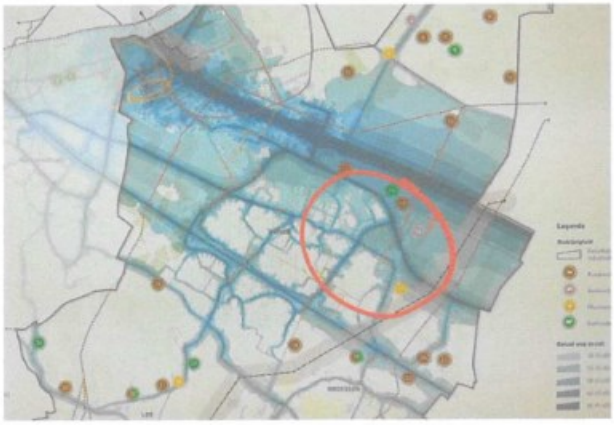
a. Notitie Parkeeronderbouwing (Goudappel, mei 2023):
   i. Notitie pleit voor minder parkeerplaatsen dan gemeentelijk beleid voorschrijft.
   ii. Het gemeentelijk beleid houdt geen rekening met autonome groei autobezit (ca 1% per jaar, zie figuur 5).
   iii. Notitie gaat uit van 286 woningen en een veronderstelde verdeling naar verschillende typen.

b. In het OB lezen we:
   i. Het beoogde parkeeraanbod zoals weergegeven in het stedenbouwkundig plan (versie d.d. 3 mei 2023) voldoet niet aan het gemeentelijk parkeerbeleid. De gemeente heeft daarom een ad hoc advies (Notitie Parkeeronderbouwing) laten opstellen en volgt dit op.

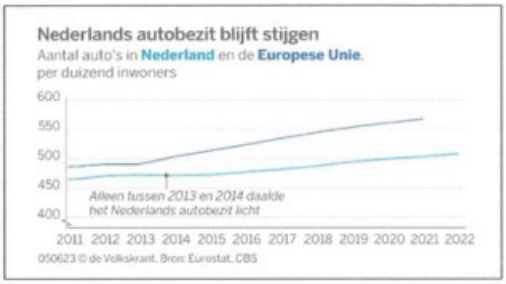
c. Onze overwegingen:
   i. Uitgangspunt notitie is: 286 woningen en een veronderstelde verdeling naar verschillende typen. Indien meer of andere woningen worden gebouwd, dan moet de rekensom parkeren opnieuw worden uitgevoerd.
   ii. Rekensom van Goudappel is relevant, indien bewoners niet hechten aan "auto voor de deur." Maar dat doen ze wel. De notitie is onzorgvuldig. Tabel 3.1 komt niet overeen met tabel 1.1.
   iii. Alternatieven voor de auto worden niet aantrekkelijk gemaakt. Op de fiets naar het station is gevaarlijk (kruising Vergertlaan/Rijksweg), met de bus is gevaarlijk (oversteek Vergertlaan).
   iv. Het risico bestaat dat Lommerweide en Vergert-oost overlast zullen ervaren door een overloop van parkeren vanuit Plakse Weide.

d. Conclusie en zienswijze:
   De afwijking van het parkeerbeleid is opportunistisch en wordt onvoldoende gemotiveerd. Men gaat uit van veronderstellingen zonder dat deze door feitenonderzoek onderbouwd worden. Alternatieven voor de auto worden niet aantrekkelijk gemaakt.
   De afwijking houdt eigenlijk een wijziging van het beleid in. Een bestemmingsplan is niet bedoeld om een gemeentelijk parkeerbeleid te wijzigen. Dit zal via een afzonderlijk raadsbesluit moeten plaatsvinden. Hierdoor is het OB in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.
   Het gemeentelijk beleid dient te worden toegepast, na correctie voor autonome groei.

10. Geluid



Figuur 4: Illustratief plaatje over de geluidsituatie Plakse Weide (kwantitatief verouderd).



Figuur 5: Autobezit blijft stijgen.

a. Het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (De Milieuadviseur, mei 2023) geeft het volgende aan.
    i. Het onderzoek gaat uit van de Notitie Verkeersafwikkeling (Goudappel, februari 2022).
    ii. Het onderzoek toetst aan de Wet geluidhinder (Wgh) en het gemeentelijk geluidbeleid (Nota geluidbeleid Gemeente Duiven (DGMR, januari 2010) en Nota hogere grenswaarde Gemeente Duiven (DGMR, januari 2010)), zowel voor wat betreft de nieuwe bestemmingen als de bestaande woningen.
    iii. De toetsing is uitgevoerd uitgaande van berekende geluidsniveaus na een juridische aftrek van 5 dB. Toegepaste norm Wgh is 48 dB. De toegepaste norm gemeentelijk beleid is 43 dB (ambitiewaarde), 53 dB (standaardwaarde voor wijken) en 58 dB (langs hoofdinfrastructuur). Feitelijk is alleen getoetst aan 58 dB. Alle mogelijke geluid reducerende maatregelen worden weggeschreven, behalve een geluidswal langs de N810.
    iv. Eén van de conclusies is: de geluidsbelasting op de bestaande woningen aan de rand van Lommerweide en Vergert-oost neemt toe met 3 dB.
b. De VGGM schrijft op 14 november 2022 aan het college van B&W het volgende.
    i. Er wordt in het OB niet uitgegaan van de werkelijke geluidsniveaus, maar van lagere waarden: er is gerekend met een juridische aftrek van 5 dB, in de verwachting dat het verkeer in de toekomst stiller wordt. Dit stiller worden is tot nu toe niet gerealiseerd. GGD adviseert voor de geluidsbelasting (zonder aftrek) op de gevels van woningen een niveau lager dan 50 dB. De GGD adviseert een geluidsluwe buitenruimte.
    ii. Voor wat betreft de bestaande woningen nabij het plangebied adviseert de GGD voor de geluidsbelasting (zonder aftrek) op de gevels van woningen een niveau lager dan 50 dB. De GGD adviseert (evenals de Omgevingsvisie Duiven) een geluidsluwe buitenruimte.
c. De Omgevingsvisie Duiven formuleert het volgende doel voor de leefomgeving. "Gezondheid is een randvoorwaarde voor het handelen, de ontwikkelingen en de plannen in de fysieke leefomgeving. Wij willen de gezondheid en veiligheid van de

inwoners beschermen, bewaken en waar mogelijk bevorderen en versterken." Het beperken van de geluidsbelasting wordt daarbij uitdrukkelijk inbegrepen.

d. In het OB lezen we:
    i. Het OB baseert zich op het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai.
    ii. Bij de nieuwe woningen op woningbouwlocatie Plakse Weide wordt voldaan aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting (Wgh) van 63 dB. Op basis van de Wgh is verlening van hogere waarden dus mogelijk en daarmee de realisatie van woningen.
    iii. Op basis van het gemeentelijke geluidbeleid is verlening van hogere waarden op deze locatie tot een bovengrens van 58 dB mogelijk. Bij de realisatie van alleen fase 1 wordt bij alle woningen voldaan aan de bovengrens van 58 dB. Bij de realisatie van fase 2 wordt de bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid overschreden.
    iv. Geluid reducerende maatregelen zijn slechts zeer beperkt effectief. Alleen een (al ingecalculeerde) geluidwal langs de N810, bestaande uit een grondwal van 2 meter met daarop een geluidsscherm van 2 meter hoog, is daarom in het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting gesteld. Ondanks deze voorziening wordt niet voldaan aan de bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid.
    v. Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken, heeft de gemeente Duiven aangegeven bereid te zijn om gelijktijdig met deze ruimtelijke procedure een hogere waarden procedure te doorlopen voor 163 woningen.
    vi. Wat betreft de toekomstige geluidsbelasting op bestaande woningen wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder als gevolg van de komst van woningbouw op Plakse Weide.

e. Onze overwegingen voor Plakse Weide:
    i. Aanvullend op de overwegingen en conclusies hieronder, verwijzen we nadrukkelijk naar de door ons ingediende zienswijze Ontwerpbesluit "hogere grenswaarden geluid Plakse Weide", voor zover van belang voor de zienswijze OB.
    ii. Het akoestisch onderzoek en het OB baseren zich op de Notitie Verkeersafwikkeling. Het ontwerpbesluit en het akoestisch onderzoek maken daarmee vergelijkbare fouten als de notitie (zie par 8.):
        1. Ze houden geen rekening met de bouw van >300 woningen tot 2030 door inbreiding. Ze reserveren ten onrechte (Wgh en jurisprudentie) geen akoestische ruimte voor woningbouw tot 2040 op andere uitbreidingslocaties dan Plakse Weide.
        2. De berekende verkeersintensiteiten zijn aan de lage kant.
    iii. De gemeente probeert zodoende de woningbouwopgave stukje bij beetje in te plannen, zonder adequate maatregelen te hoeven nemen, ook op het gebied van geluid (salamitactiek).
    iv. Door ontbreken van de exacte invulling van de groenstrook aan de randen van Plakse Weide kan geen juiste inschatting van de geluidsbelasting worden gemaakt. Zie ook par. 6.
    v. Gelet op de bovenstaande punten zal omstreeks 2030/2035 sprake zijn van een grotere geluidsoverlast dan berekend.

vi. Daarnaast wordt, zoals ook de VGGM aangeeft, in het akoestische rapport en in het OB niet uitgegaan van werkelijke berekende geluidsniveaus, maar waarden na een juridische aftrek van 5 dB. De GGD adviseert uit te gaan van de werkelijke berekende waarden.
De aftrek van 5 dB is destijds in de wet opgenomen in de verwachting dat het verkeer stiller zou worden. Hiervan is tot dusver niks gebleken. Integendeel. Uit de "Geluidsmonitor 2020" van het RIVM blijkt dat in de praktijk eerder sprake is van een toename. Deze wordt door het RIVM verklaard: auto's worden zwaarder en banden breder. In de Omgevingswet is de aftrek van 5 dB dan ook geschrapt.
We zullen in deze zienswijze de berekende waarden na aftrek hanteren in de context van de Wgh. We zullen in deze zienswijze de werkelijke berekende waarden zonder aftrek hanteren in de context van het gemeentelijk geluidbeleid. Het gemeentelijk beleid hanteert immers dezelfde uitgangspunten als de VGGM en noemt de aftrek van 5 dB niet.

vii. Daarnaast is vastgesteld dat de maximum snelheid op de Vergertlaan en de Rijksweg op grote schaal wordt overschreden. Dit betekent dat de werkelijke ervaren geluidsniveaus nog eens 3 tot 4 dB hoger liggen dan de niveaus zonder aftrek.

viii. De Wgh is niet juist toegepast.
Er is, zoals aangegeven, geen rekening gehouden met >300 woningen door inbreiding en met >300 woningen op uitbreidingslocaties anders dan Plakse Weide. Juiste toepassing zal leiden tot een overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB voor veel meer dan 163 woningen en zal dus (als men afziet van verdere maatregelen) moeten leiden tot een Ontwerpbesluit hogere waarde voor veel meer dan 163 woningen.
Daarnaast is geen rekening gehouden met het doel van de Wgh (het voorkomen van geluidhinder). Vaststelling van overschrijding van de voorkeurswaarde zou, voorafgaand aan de vaststelling van hogere waarden, moeten leiden tot een beargumenteerde afweging van brongerichte maatregelen en overdrachtsmaatregelen. In het rapport en in het OB wordt geen enkele poging gedaan om het doel van de wet na te streven en de bedoelde afweging te maken. Er wordt gesuggereerd dat er afgezien van de (ingecalculeerde) geluidswal langs de N810 geen effectieve en proportionele maatregelen zijn. Die zijn er wel degelijk. Zie BIJLAGE 1.
Enkele woningen krijgen nota bene te maken met een geluidsbelasting >60 dB (na aftrek). Dus (veel) hoger dan 65 dB (zonder aftrek en na herberekening i.v.m. inbreidingen etc.)

ix. Er is geen toetsing van de geluidsbelasting van de toekomstige woningen uitgevoerd aan de norm van 53 dB (zonder aftrek), zijnde de bovengrens voor wijken uit het gemeentelijk beleid, uitgevoerd, ook niet voor woningen die niet aan de rand liggen.

x. Gelet op het bovenstaande is het gemeentelijke beleid niet juist toegepast. Er is geen rekening gehouden met >300 woningen door inbreiding en met >300 woningen op andere uitbreidingslocaties.
Daarnaast is het gemeentelijk beleid niet juist toegepast omdat geluidsbelastingen ten onrechte zijn gecorrigeerd (aftrek van 5 dB) en omdat niet consequent is getoetst aan 53 dB. Het beleid hanteert voor

"woongebieden van de kern Duiven" een bovengrens van 53 dB. Zie hoofdstuk 6 van de nota "Gemeentelijk geluidbeleid Duiven" (2020). Er is getoetst aan 58 dB. De bovengrens van 58 dB is echter alleen van toepassing "bij het opvullen van een open plaats, bij vervangende nieuwbouw of bij nieuwbouw langs hoofdinfrastructuur." De betreffende woningen liggen aan een straat binnen de wijk Plakse Weide en niet aan de Vergertlaan of de Rijksweg.
De werkelijk berekende gevelbelasting ten gevolge van het verkeer op de Vergertlaan loopt in 2030/2035 op tot 63-65 dB (zonder aftrek). De belasting ten gevolge van het verkeer op de Rijksweg is iets lager maar nog steeds veel hoger dan 53 dB.
Er wordt op grote schaal niet voldaan aan de norm voor de buitenruimte (43 dB, zonder aftrek).
Doel van het gemeentelijk beleid is om geluidhinder te voorkomen door het nemen van brongerichte en overdrachtsmaatregelen. Daarvan afzien mag alleen als voldaan wordt aan strenge criteria en voorwaarden. Echter, er wordt gehandeld in strijd met de criteria genoemd in het geluidbeleid. Aan de in het beleid genoemde voorwaarden wordt niet voldaan. Zie onze zienswijze Ontwerpbesluit hogere waarden voor de toepasselijke criteria en voorwaarden van het gemeentelijk geluidbeleid.

f. Deelconclusie voor Plakse Weide:
Het akoestisch onderzoek en het OB houden ten onrechte geen rekening met inbreidingen en uitbreidingen. De geluidsbelastingen omstreeks 2030/2035 worden daardoor onderschat. De berekeningen moeten opnieuw worden uitgevoerd. Het OB moet worden aangepast.
Aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening wordt niet voldaan, omdat er geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De Wgh, het gemeentelijk geluidbeleid en de Omgevingsvisie zijn onjuist toegepast. Mogelijke en proportionele maatregelen zijn niet serieus overwogen. Alle woningen met (na herberekening) een hogere gevelbelasting dan 48 (na aftrek) (is >53 (zonder aftrek)) en/of een hogere belasting van de buitenruimte dan 43 dB mogen niet worden gebouwd.
De belasting aan de rand van Plakse Weide loopt volgens de berekeningen op tot >63 dB (zonder aftrek). Na herberekening zal de geluidsbelasting nog hoger zijn.

g. Onze overwegingen voor Lommerweide en Vergert-Oost:
    i. Om de bovengenoemde redenen worden de geluidsbelasting van Lommerweide en Vergert-oost onderschat. Daarnaast zal sprake zijn van een extra verhoging van de geluidsbelasting door reflectie van het geluid tegen de rijtjeswoningen (1x4 en 2x5) en de geluidswal/scherm langs de Vergertlaan. De geluidsbelasting wordt dus onderschat.
    ii. De omliggende wijken Lommerweide en Vergert-oost hebben er belang bij dat de normen voor Plakse Weide worden gerespecteerd. Immers de Wgh-norm van 48 dB (na aftrek) voor Plakse Weide en de gemeentelijke bovengrens voor wijken van 53 dB (zonder aftrek) voor Plakse Weide zullen eraan bijdragen dat ook de geluidsbelastingen voor Lommerweide en Vergert-oost onder 53 dB komen.
    iii. Daarnaast hebben de omliggende wijken belang bij het voorkomen van extra ca. 3 dB ten gevolge van woningbouw op de Plakse Weide/A15 (zoals voorzien in het OB), omdat de geluidsbelasting daar nu al zeer hoog is. Ter

hoogte van Vergertlaan-noord stijgt de berekende waarde (zonder aftrek) van ca 60 dB (huidige niveau)) tot ca 63 dB. Gelet op de Omgevingsvisie Duiven en gelet op haar zorgplicht is de gemeente verplicht om de belangen van de omwonenden mee te wegen en de geluidsbelasting te reduceren tot maximaal 53 dB. Zoals bekend treden bij langdurige blootstelling aan niveaus boven 53 dB ernstige gezondheidsrisico's op. Zie RIVM-rapport 2019-0177. De WHO hanteert de norm van 53 dB omdat al bij 53,3 dB aanmerkelijk slaapverstoring en stressreacties optreden. Langdurige blootstelling leidt o.a. tot hoge bloeddruk met als gevolg een grotere kans op hart- en vaatziekten. Bij kinderen heeft het verhoogde niveau een negatief effect op het leervermogen. De VGGM adviseert in zijn brief van 14 november 2022 aan het college van B&W van Duiven expliciet ook voor de omliggende wijken een geluidsbelasting van 50 dB na te streven.
Voor wat betreft Lommerweide moet daarbij ook de belasting ten gevolge van de A12 en de N810 worden meegewogen (cumulatieve belasting).

iv. Daarnaast hebben de omliggende wijken belang bij naleving van de maximum snelheid op de Vergertlaan en de Rijksweg. Doordat deze massaal wordt overschreden, liggen de werkelijke ervaren geluidsniveaus nog eens 3 tot 4 dB hoger dan de werkelijke berekende niveaus. De gemeente Duiven moet dit probleem z.s.m. oplossen, liefst door de reconstructie van een aantal wegvakken.

v. De doortrekking van de A15 moet als een reconstructie in de zin van de Wgh worden beschouwd. De toename van de geluidsbelasting bedraagt langs de Vergertlaan: 1,8 dB. De gemeente heeft nog geen maatregelen aangekondigd.
Ook woningbouw leidt tot een forse verhoging van de geluidsbelasting op bestaande woningen. In 2030/2035 bedraagt deze verhoging ten gevolge van de Vergertlaan naar schatting 2,4 dB. (Toename Plakse Weide: 1,2 excl. Biezenkampen en inbreidingen. Toename Biezenkampen: 0,6 dB. Toename inbreidingen: 0,6 dB.). Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening zijn maatregelen nodig.
Het gemeentelijk geluidbeleid geeft aan dat, indien bij bestaande woningen de bovengrens van 53 dB wordt overschreden, geluid reducerende maatregelen zullen worden genomen, bij voorkleur gekoppeld aan grotere werken. Doortrekken A15 en woningbouw zijn grotere werken.

vi. Het akoestisch onderzoek en het OB gaan niet in op geluidsoverlast tijdens de aanlegperiode (6 tot 10 jaar) van Plakse Weide.

h. Deelconclusie voor Lommerweide en Vergert-Oost:
Ook de omliggende wijken hebben er belang bij dat de Wgh en het geluidbeleid voor Plakse Weide op de juist wijze worden toegepast.
Aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening wordt niet voldaan, omdat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet op de Wgh, de Wro, de Omgevingsvisie Duiven, haar zorgplicht en het gemeentelijk geluidbeleid zal de gemeente maatregelen moeten nemen om de geluidsbelasting op de woningen aan de rand van Lommerweide en Vergert-oost terug te brengen tot maximaal 53 dB.
Voor wat betreft Lommerweide moet daarbij ook rekening worden gehouden met de belasting ten gevolge van de A12 en de N810 (cumulatieve belasting).

De projectontwikkelaar dient een plan te maken om (geluids)overlast tijdens de bouw zo veel mogelijk te beperken. Dit plan moet worden afgestemd met de stichting Leefbaarheid 3Wijken.

i. Conclusie en zienswijze:
Het akoestisch onderzoek en het OB houden ten onrechte geen rekening met inbreidingen en uitbreidingen tot 2030/2035. En waarschijnlijk ook niet met reflectie van de rijtjeswoningen en van de geluidswal/scherm langs de Vergertlaan. De geluidsbelastingen worden dus onderschat. De berekeningen moeten opnieuw worden uitgevoerd. Het OB moet worden aangepast.
Aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening wordt niet voldaan, omdat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (artikel 3.1 Wro), noch op Plakse Weide noch aan de rand van de omliggende wijken.
Om genoemde redenen zijn de Wgh en het gemeentelijk geluidbeleid onjuist toegepast voor Plakse Weide. Mogelijke en proportionele maatregelen zijn niet serieus overwogen. De woningen met (na herberekening) een hogere belasting dan 48 (na aftrek) (is >53 zonder aftrek) mogen daarom zonder overtuigende motivering niet worden gebouwd.
Ook de omliggende wijken hebben er belang bij en profijt van dat de Wgh en het geluidbeleid voor Plakse Weide op een juist wijze worden toegepast. Daarnaast moet, om eerder genoemde redenen, de gemeente maatregelen nemen om de geluidsbelasting op de woningen aan de rand van Lommerweide en Vergert-oost terug te brengen tot maximaal 53 dB.
De projectontwikkelaar dient een plan te maken om (geluids)overlast tijdens de bouw zo veel mogelijk te beperken. Dit plan moet worden afgestemd met de stichting Leefbaarheid 3Wijken.

11. Stank en gezondheid

a. Notitie Geurbelasting (De Roever, mei 2023) beoordeelt de beperkingen die voortvloeien uit de nabijheid van de varkenshouderij aan de Laarstraat.
   i. De notitie kiest als basis: de Wet geurhinder en veehouderij en de Regeling geurhinder en veehouderij. Hieronder kortheidshalve aangeduid met Wet geurhinder.
   ii. De resultaten in de notitie wijken aanmerkelijk af van de resultaten in "Notitie geurbelasting Plakse Weide Duiven" (De Roever, dec 2021). In het laatste rapport ligt een groter deel van het plangebied binnen de geurcontour van 3 OU/m3. De verschillen worden niet verklaard.
   iii. Bij opstellen ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De normen uit de Wet geurhinder voor binnen de bebouwde kom zijn: 3 OU/m3 (concentratiegebied), 2 OU/m3 (geen concentratiegebied). De norm uit de gemeentelijke verordening is: 3 OU/m3 (voor wijken in de kern van Duiven, incl. Plakse Weide).
   iv. Een deel van het plan ligt binnen 250 meter van het bouwvlak van de varkenshouderij. De geurcontour van 3 OU/m3 loopt over het plangebied. De Wet geurhinder geeft aan dat in die zones niet gebouwd mag worden.
   v. De notitie baseert zich op [achterhaalde] referenties (PRA Odourat, 2001) en (GGD, 2002) om de kwaliteit binnen de geurcontour van 3 OU/m3 te duiden. De notitie houdt geen rekening met de normen uit de Wet

geurhinder, met gezondheidsrisico's en met recente adviezen van experts, zoals die van de GGD.

b. De VGGM schrijft in haar brief van 14 november 2022 aan het college van B&W:
   i. Geen woningen bouwen binnen 250 meter van het bouwvlak van de varkenshouderij i.v.m. de gezondheidsrisico's t.g.v. fijnstof en endotoxinen.
   ii. De geurbelasting op de te bouwen woningen mag maximaal 2 OU/m3 bedragen.

c. In het OB lezen we:
   i. De hoogst berekende voorgrondbelasting binnen het plangebied bedraagt 5,5 OU/m3 . Dit is ter plaatse van het meest oostelijke bouwvlak. Ter plaatse van de overige bouwvlakken is de geurbelasting 5,0 OU/m3 of lager. In het onderzoek is toegelicht dat de geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied 3,0 OU/m3 bedraagt.
   ii. Binnen de "Milieuzone – geurzone" mogen geen woningen worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van dit verbod indien ter plaatse van de toekomstige woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en indien de omliggende veehouderijen niet in onevenredige mate worden belemmerd. De "Milieuzone – geurzone" wordt bepaald door de 3 OU/m3 geurcontour.

d. Onze overwegingen:
   i. De notitie is sterk gekleurd door afwijkende berekeningen en achterhaalde referenties. Het OB heeft geen boodschap aan de normen uit de Wet geurhinder, de gemeentelijke geurverordening, aan het advies van de VGGM en aan gezondheidsrisico's.
   ii. De notitie en het OB bagatelliseren de situatie tussen de 3 OU/m3 en 6 OU/m3 contouren. Bewoners van Lommerweide en Vergert-Oost hebben zich 10 jaar lang (van 2003 tot 2013) in deze situatie bevonden. Deze was onleefbaar. Gelukkig werd de varkenshouder, na een interventie van de Raad van State, destijds door de gemeente gedwongen om een luchtwasser in bedrijf te nemen. Sindsdien is de situatie aanmerkelijk verbeterd. De wijken liggen nu net buiten de 3 OU/m3 contour.

e. Conclusie en zienswijze:
   Om bovengenoemde redenen voldoet het OB niet aan de Wet geurhinder en de gemeentelijke geurverordening. De gemeente vult haar zorgplicht (Wpg, Omgevingswet) niet in.
   Wij vinden dat de normen (2 en 3 OU/m3), genoemd in de Wet geurhinder en de gemeentelijke geurverordening, en het advies van de VGGM serieus genomen moeten worden. De grens van de "Milieuzone – geurzone" dient samen te vallen met de 2 OU/m3 contour, zoals berekend in 2021. Er mag niet worden gebouwd binnen de 2 OU/m3 contour. De afwijkingsbevoegdheid van het bouwverbod binnen de "Milieuzone – geurzone" moet worden geschrapt (zie par. 5).
   Gelet op de gemeentelijke zorgplicht mag sowieso niet worden gebouwd binnen 250 m afstand van het bouwvlak van de varkenshouderij. Dat zou een aanmerkelijk gezondheidsrisico opleveren.

12. Economische uitvoerbaarheid van het OB

a. In het OB lezen we:
   i. Ontwikkelaars gaan voor eigen rekening en risico over tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.
   Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is 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, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Het kostenverhaal door de gemeente is met een anterieure overeenkomst verzekerd.

b. Onze overwegingen:
   i. De anterieure overeenkomst is niet openbaar. Zijn de voorwaardelijke verplichtingen financieel gedekt? Hoe worden de kosten gedekt van maatregelen, die noodzakelijk zijn op grond van wetgeving en/of beleid, onlosmakelijk zijn gekoppeld van het plan, maar buiten het plangebied vallen? Te denken valt o.a. aan de in deze zienswijze genoemde kosten voor maatregelen op het gebied van verkeer, verkeersveiligheid en geluid.
   ii. Plakse Weide wordt in twee fasen gerealiseerd. Fase 2 betreft het gebied dat is gelegen binnen de geurcontour van de varkenshouderij aan de Laarstraat. Pas wanneer aangetoond kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mogen daar woningen worden gerealiseerd en in gebruik worden genomen.
   iii. Onduidelijk is of de projectontwikkelaar de gronden van het plangebied al in bezit heeft. Als dat niet zo is, dan is onduidelijk of projectontwikkelaar en eigenaar (de varkenshouder) een onherroepelijke overeenkomst hebben over tijdige overdracht van de grond.
   iv. De projectontwikkelaar is kennelijk niet in staat (geweest) om de "witte vlek" te verwerven, terwijl ook dit stuk grond in bezit is van de varkenshouder en terwijl met dit stuk grond erbij verder van de hoofdinfrastructuur afgebouwd zou kunnen worden, zodat een deel van de (geluids)problematiek zou kunnen worden opgelost. Zie ook par. 3. Wij beschouwen dit als een teken aan de wand.

c. Conclusie en zienswijze:
   Om hierboven aangegeven redenen is onduidelijk of het plan economisch uitvoerbaar is. Wij vinden het OB economisch niet uitvoerbaar, zolang bovenstaande vragen niet zijn beantwoord.

13. Beknopte weergave totale zienswijze

De verschillende thematische (deel)zienswijzen bij elkaar genomen leveren het volgende beeld op.

a. Wij zijn van mening dat geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, noch op Plakse Weide, noch in de omliggende wijken. Het OB voldoet niet aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening (art. 3.1 Wro).
b. Er heeft geen goede belangenafweging plaatsgevonden, zoals bedoeld in artikel 3:4, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De belangen in het kader van veiligheid en gezondheid worden a priori ondergeschikt geacht aan het belang om zoveel mogelijk woningen te bouwen op een beperkt grondgebied, dat ligt ingesloten tussen drukke verkeerswegen.

c. Doordat het OB zich baseert op onvolledige, onzorgvuldige en gekleurde onderzoeken (cq. onderzoeksrapporten) en doordat een aantal adviezen zijn genegeerd, is het OB in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb. Voorbeelden:
    i. De verkeersintensiteiten en geluidsbelastingen worden onderschat. Zie par. 8 en par. 10.
    ii. Het advies van de VGGM wordt genegeerd. De VGGM pleit onder meer voor een bouwverbod binnen de 2 OU/m3 contour. Zie par. 11.
d. Een aantal planregels is te ruim geformuleerd, hetgeen is strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Voorbeelden:
    i. Binnen de bestemming "Groen" zijn wegen, straten, speelplekken en uitkijkpunten toegestaan. Deze functies moeten worden uitgezonderd. Zie par. 6.
    ii. Binnen de bestemming "Wonen" zijn straten, wegen en parkeervoorzieningen toegestaan. Deze functies moeten worden uitgezonderd. Zie par. 7.
e. Op verschillende onderdelen wordt afgeweken van wetten, beleid en normen, zonder dit voldoende te motiveren. Hiermee is het OB in strijd met het motiveringsbeginsel, zoals bedoeld in artikel 3:46 Awb. Voorbeelden:
    i. Wgh en het geluidbeleid worden onjuist toegepast. Zie par. 10.
    ii. Wet geurhinder wordt onjuist toegepast. Zie par. 11.
f. Het OB is maatschappelijk niet uitvoerbaar. Zonder aanvullende maatregelen op het gebied van verkeer(sveiligheid) en geluid is er onvoldoende draagvlak voor het plan. Door het gebrekkige participatieproces hebben gemeente en de projectontwikkelaar deze geluiden onvoldoende opgepikt. Zie par. 4.
   Aan het bestemmingplan Plakse Weide moet, in samenspraak met de bewoners van Duiven, onlosmakelijk een pakket maatregelen worden gekoppeld. Het betreft een plan Verkeer(sveiligheid) & Geluid:
    i. Maatregelen om verkeersknelpunten (Vergertlaan, de kruising Vergertlaan/Rijksweg en de kruising Vergertlaan/Schapenweide) te voorkomen. Eén van de maatregelen is "Afleiden Verkeer". Zie par. 8. Deze maatregel zorgt ook voor een aanmerkelijke reductie van de geluidsoverlast op de woningen in de drie wijken.
    ii. Maatregelen om de berekende geluidsbelasting op de woningen (Plakse Weide, Lommerweide, Vergert-oost) terug te brengen tot maximaal 48 dB (na aftrek) en 53 dB (zonder aftrek) en die voor de buitenruimten terug te brengen tot maximaal 43 dB. Zie par. 10.
    iii. Maatregelen aan verschillende wegvakken om overschrijding van de maximum snelheid op Vergertlaan en Rijksweg te voorkomen. Doordat deze op grote schaal wordt overschreden, liggen de werkelijke ervaren geluidsniveaus nog eens 3 tot 4 dB hoger dan de zonder aftrek berekende niveaus.
    iv. Maatregelen om het langzaam verkeer veilig te geleiden langs de Rijksweg en over de rotonde Vergertlaan/Rijksweg, o.a. een dubbelzijdig fietspad aan noordkant van Rijksweg. Maatregelen om te voorkomen dat fietsers de Vergertlaan oversteken. Maatregen om te borgen dat fietsers veilig de N810 kunnen oversteken ter hoogte van de Laarstraat en de Rijksweg ter hoogte van de ontsluitingsweg Plakse Weide. Zie par 8.

g. Wij hebben nut en noodzaak aangegeven van het op grotere afstand bouwen van de Vergertlaan en de Rijksweg (par. 10).
h. Het is onduidelijk of het plan economisch uitvoerbaar is. Wij vinden het OB economisch niet uitvoerbaar, zolang de door ons geformuleerde vragen niet zijn beantwoord. Zie par. 12.
i. Als alternatief voor één of meer van de genoemde maatregelen kan men overwegen (een deel van) de woningen op een andere locatie te bouwen. Zie par. 3.
j. Wij zullen niet nalaten de gemeente Duiven zo nodig te dwingen om de door ons noodzakelijk geachte maatregelen het kader van verkeersveiligheid en gezondheid (i.c. het plan Verkeer(sveiligheid)& Geluid) uit te voeren, eventueel met behulp van het opleggen van een dwangsom.

Duiven 18/7/23

Hoogachtend,

[redacted]

BIJLAGE 1: Effectieve en proportionele Verkeers- en geluidsmaatregelen

Prognose intensiteit Vergertlaan-noord omstreeks 2035:

Bronnen	Intensiteit ((bewegingen/etmaal)	Delta	Intensiteit 2035
Prognose 2030 incl. A15 en PW (Goudappel (feb 2022))	19100 (2030) (incl. A15 en PW)	1%/j autonome groei	20000
Inbreidingen	50% van 6x(>300)	idem	1050
Biezenkampen	50% van 6x300	idem	950
Totaal			22000

Tabel 1: Prognose intensiteit Vergertlaan-noord omstreeks 2035. Aannamen identiek aan (Goudappel, februari 2022).

Effectieve en proportionele verkeersmaatregel ("Afleiden verkeer"):

Bronnen	Intensiteit 2035 (Vergertlaan-noord, bew/etmaal)	Geluid 2035 (Vergertlaan-noord, dB)
Prognose 2035 • 22000: zie tabel 1 • 63 a 65 dB (Milieuadviseur, mei 2023) • 1,1 dB t.g.v. inbreidingen en Biezenkampen	22000	65,1
Beter benutten Westsingel (Goudappel, februari 2016)	-4300	-2,4
Ontsluiten Plakse Weide op N810 • 60%x1800 verkeersbewegingen minder	-1200	-0,6
Doortrekken Heiliglandsestraat cf Netwerkanalyse, rekening houdend met ontsluiting Plakse Weide op N810	-4000	-2,2
Totaal	13100	59,9[1]

Tabel 2: Effectiviteit "Afleiden verkeer". De maatregel is proportioneel want de capaciteit Vergertlaan is maximaal 20000 verkeersbewegingen/etmaal (Goudappel, feb 2022). Bovendien heeft de gemeente middelen toegezegd gekregen van het rijk (vooralsnog 1.6 miljoen euro). En de provincie wil meewerken aan doortrekken HLS en ontsluiting PW op N810, zeker bij doortrekken A15. De maatregel illustreert de samenloop van verkeer en geluid.

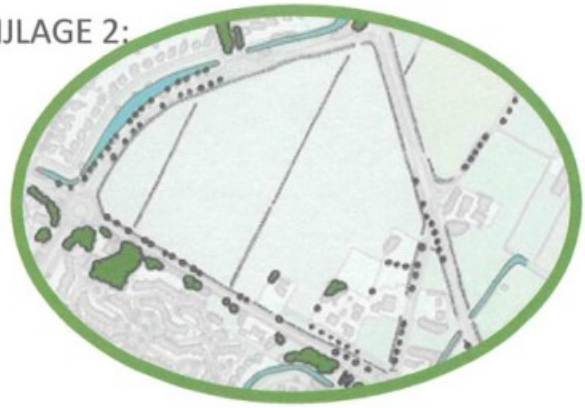
Effectieve en proportionele geluidsmaatregelen:

Maatregel	Reductie geluidsbelasting (dB)	Opmerking
"Afleiden verkeer" (zie tabel 2)	-5	Vergertlaan-noord 2035
Stiller asfalt (Maatregelen voor geluidsreductie | RIVM)	-5	Rijksweg
	-2	Vergertlaan-noord
Verdubbeling afstand tussen weg en woningen (Maatregelen voor geluidsreductie | RIVM)	-4	Plakse Weide
Maximum snelheid 30 km/u (untitled (anteagroup.nl))	-4	Overal
Geluidsscherm (Maatregelen voor geluidsreductie | RIVM)	-10 (of meer)	Vergertlaan-noord (N810 tot SW)

Tabel 3: Effectiviteit geluidsmaatregelen. "Afleiden verkeer" is proportioneel (zie tabel 2). Op Vergertlaan ligt thans stil asfalt (dunne deklaag A met Cwegdek -2,9 (Infomil)). Dit moet omsteek 2025 worden vervangen. Op de Rijksweg ligt nog geen stil asfalt. Er zijn mengsels (bewezen techniek) met een Cwegdek tot -6 (Maatregelen voor geluidsreductie | RIVM), bijvoorbeeld ZSA-SD met een Cwegdek van -5,1 (bron: KWS.nl). Vergroten afstand tussen weg en woningen Plakse Weide is proportioneel. Immers, er zijn alternatieve locaties voor de woningen: "witte vlek" en Biezenkampen. Verlagen maximum snelheid en plaatsen geluidsscherm zijn bij gegeven geluidsbelastingen proportioneel en worden breed toegepast.

[1] Validatie: ca 13000 verkeersbewegingen bij ca 60 dB is in overeenstemming de huidige situatie.

BIJLAGE 2:



BIJLAGE (bij brief dd 19 sept 2021 aan wethouder/projectontwikkelaar)

Bewonersgroep Lommerweide gaat voor leefbare wijken:

- Plakse Weide
- Lommerweide
- Vergert-Oost

Woningbouw op de Plakse Weide?

Ja, op de volgende voorwaarden:

Geluid en luchtkwaliteit

- Niet nog meer geluidsoverlast van de N810 en Vergertlaan, ook niet indirect t.g.v. reflectie door hoogbouw, geluidsschermen, dove gevels ed. Goede luchtkwaliteit.
- De wettelijke voorkeurswaarden en de gemeentelijke ambitiewaarden zijn van toepassing, ook aan de randen van de wijken.
- De geurverordening wordt niet gewijzigd; de geurnorm wordt niet versoepeld.

Verkeer

- Geen hogere verkeersintensiteit op de Vergertlaan, ook niet tijdens de spits.
- Vlotte en veilige ontsluiting van Lommerweide en Plakse Weide.

Welstand en duurzaamheid

- De eisen, destijds gesteld aan de 'entree van Duiven', zijn ook van toepassing op het stedenbouwkundig plan voor Plakse Weide.
- Het plan past bij het dorpse karakter van Duiven en kent weinig hoogbouw en veel groen. Het geeft langs de Vergertlaan invulling aan de landschappelijke overgang naar het buitengebied.

Participatieproces

- De bewonersgroep is een volwaardig gesprekspartner bij de planvorming.
- De bewonersgroep begeleidt mede de onderzoeken, die de projectontwikkelaar laat uitvoeren op het gebied van verkeer, geluid en luchtkwaliteit.

Ontwerp-ideeën

- Ontwerpen in lijn met de woondeal Arnhem/Nijmegen en de regionale verstedelijkingsstrategie: Plakse Weide vormt de landschappelijke overgang naar het buitengebied, versterkt de groene leefomgeving en is ruim en gevarieerd van opzet (kleine volumes, meer dan 100 m^2 groen per woning). Het aantal woningen volgt uit het ontwerp.
- Spiegelbeeldig bouwen langs de Vergertlaan. Water en groen toepassen als buffer, randbebouwing van vrijstaande woningen.
- Niet bouwen binnen de stankcirkel van 3 OUE/m^3.
- Beperken van het verkeer op de N810 en de Vergertlaan: Rijksweg doortrekken richting Zevenaar, Plakse Weide ontsluiten direct op de N810.
- Beperken snelheid op de N810 en de Vergertlaan. Verbeteren geluidswal Lommerweide/N810, iets doortrekken (scherm) langs de Vergertlaan.

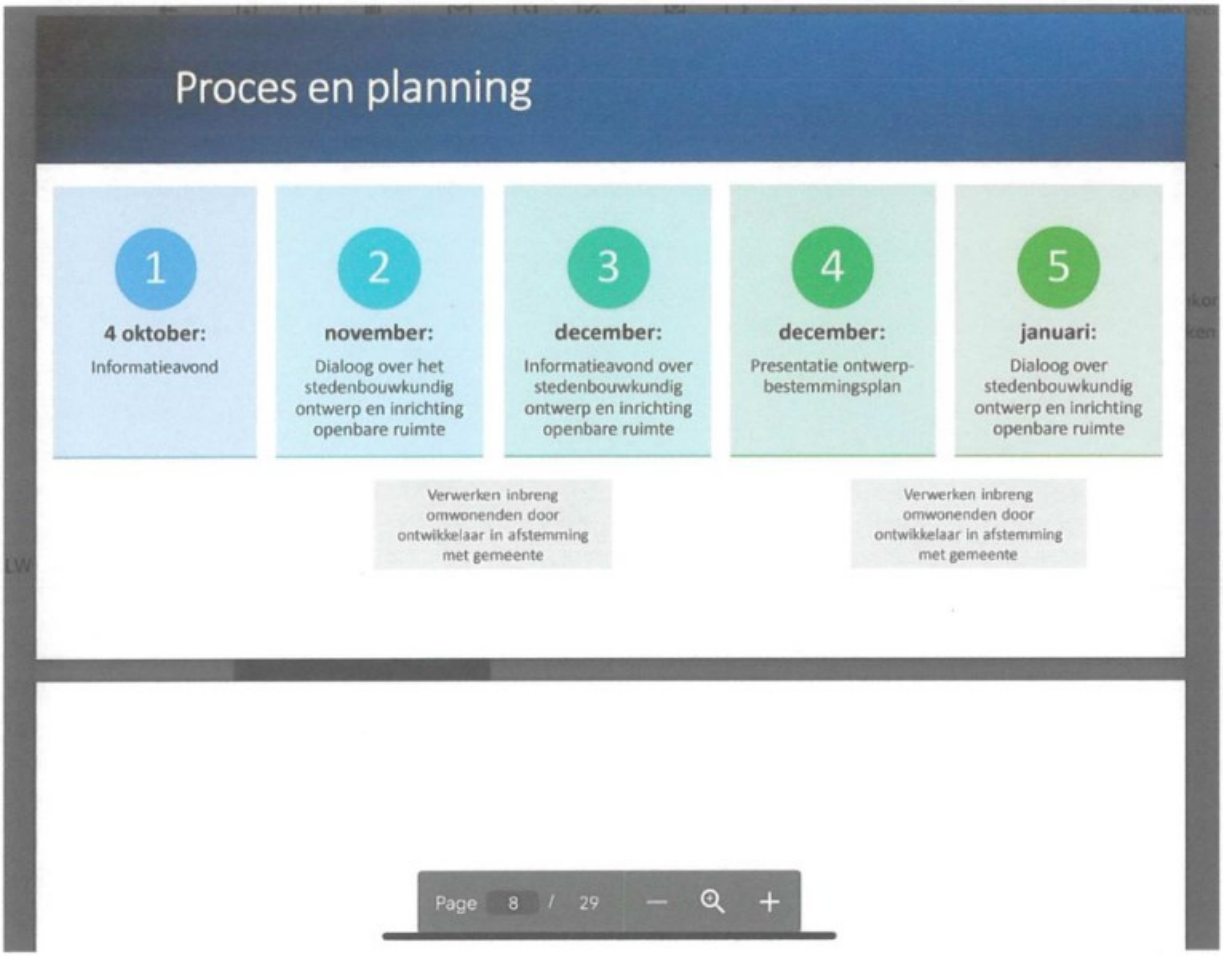
BIJLAGE 3: Pijnpuntennotitie (Bewonersgroepen Lommerweide en Vergert-Oost, jan 2022)

Niet bijgevoegd. Reeds in het bezit van college en gemeenteraad.

BIJLAGE 4: Participatieproces uitwerking ontwikkelplan

(uit presentatie projectontwikkelaar op 4 oktober 2022)

Voorafgaand aan de tervisielegging van het OB zijn alleen de bijeenkomsten 1 en 2 georganiseerd.



BIJLAGE 5: Brief provincie Gelderland (over ontsluiting Plakse Weide en veilige fietspaden)

Datum
16 januari 2023

Zaaknummer
2022-016061

Onderwerp
Ontsluiting woningbouw

Inlichtingen bij
[redacted]
post@gelderland.nl

Blad
1 van 2

Gemeente Duiven, college van B&W
[redacted]
Postbus 6
6920 AA Duiven

Geacht college,

We hebben vorig jaar overleg gehad over de ontsluiting van de woningbouwlocatie Plakse Weide. Toentertijd hebben we in dit overleg gemeld dat een rechtstreekse ontsluiting op de provinciale weg niet onze voorkeur had. U vraagt ons nu per brief om een formele reactie op de mogelijkheid van ontsluiting van deze woningbouwlocatie op de provinciale weg N810. De vraag wordt nu gesteld, mede naar aanleiding van het recent opgeleverde netwerkonderzoek dat uw gemeente heeft laten uitvoeren.

In principe volgen we in dit soort keuzes de provinciale verordening die stelt dat de ontsluiting van een woonwijk plaats moet vinden op het gemeentelijke net. Via dit gemeentelijk net kan gemotoriseerd verkeer vervolgens zijn weg vervolgen naar een (bestaande) aansluiting op de provinciale weg.

Gezien vanuit louter de ontwikkelingen op de Plakse Weide zijn we daarom geen voorstander van een aparte aansluiting op de provinciale weg. Gezien alle overige ontwikkelingen die in Duiven spelen, nemen de verkeersintensiteiten op het gemeentelijke wegennet echter fors toe, zoals uit voornoemd netwerkonderzoek blijkt.
We zijn daarom akkoord dat bij de verdere uitwerking van varianten voor ontsluiting van de woningbouw in Duiven, waaronder Plakse Weide, ook de mogelijkheid voor een extra (zuid) ontsluiting op de provinciale weg N810 nader wordt onderzocht. We worden graag betrokken bij een nadere variantenstudie en de mogelijke verkeerskundige oplossingen die daarbij in beeld komen. We vinden daarnaast verdere uitbreiding van fietsvoorzieningen vanuit (nieuwbouwlocaties in) Duiven naar de dichtstbijzijnde hoogwaardige fietsroutes in dit kader eveneens belangrijk.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9030 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010624
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825200B03
KvK-nummer: 51068751

provincie Gelderland

Datum
16 januari 2023

Zaaknummer
2022-016061

Blad
2 van 2

Een besluit over eventuele extra ontsluiting hangt samen met de ontwikkelingen rond de doortrekking van de A15 en de aansluiting A15/N810. Als blijkt dat bij realisatie van de doortrekking van de A15 minder verkeer is te verwachten op de N810, ontstaat er ook meer ruimte voor een extra aansluiting bij Duiven. Bekostiging van een dergelijke aansluiting is overigens voor rekening van de gemeente Duiven.

Ook is met u overlegd over de risicovolle fietsoversteek Broekstraat-N810. De afgelopen jaren zijn mogelijkheden verkend, maar is niet tot een door alle partijen gewenste – en financierbare – oplossing gekomen. Door recente ontwikkelingen, zoals uw voornemen voor de realisatie van een vrijliggend tweerichtingen fietspad op de Broekstraat is de noodzaak voor een verkeersveilige oplossing - zeker omdat de hoogwaardige fietsroute SFR 12 en de Broekstraat elkaar hier kruisen - steeds meer urgent. Wij gaan graag met u verder in overleg over de door u uitgevoerde variantenstudie voor mogelijke (on)gelijkvloerse oplossingen bij de kruising Broekstraat-Oostsingel. We hopen daar samen met u in het voorjaar 2023 een besluit te kunnen nemen voor de realisatie van maatregelen die de verkeersveiligheid voor met name de fietser zal bevorderen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,
[redacted]

provincie Gelderland

BIJLAGE 6: Ontwerp-richtlijnen voor de Fanfare en de Achterste Weide (1993)

dienst gemeentewerken duiven

postbus 6
6920 AA duiven
rijksweg 56
tel. 08367 - 79111
fax 08367 - 63581

ONTWERP-RICHTLIJNEN

Particuliere kavels Lommerweide

TAMBOER - kavels LW29 t/m LW40
FANFARE - kavels LW43 t/m LW55
ACHTERSTE WEIDE - LW57 t/m LW61

- Gelet op de omgeving en de ontwikkeling van het plangebied is alleen eigentijdse bouwarchitektuur toegestaan (geen landhuis- of boerderijstijl).

- Er dient een ruime openheid te zijn tussen de bouwplannen voor vrijstaande woningen.

- Om een vast ritme in openheid te verkrijgen dienen bij vrijstaande woningen de bijgebouwen aan de noord-/noordoostzijde te worden gesitueerd.

- In verband met het aanwezige brede straatprofiel dient er voor de uitstraling van de bouwmassa voldoende bouwvolume te worden gerealiseerd (bijv. bungalow in 1-laag met platdak is onvoldoende).

- De bouwmassa van de bijgebouwen dient in het ontwerp ondergeschikt te zijn aan de bouwmassa van het hoofdgebouw.

- De keuze van de gevelsteen en dakpan is in principe vrij, mits afgestemd op het ontwerp en er voldoende samenhang ontstaat met de belendingen (geen grote contrasten).

- Op die bouwkavels LW43 t/m LW55 aan de Fanfare en LW57 t/m LW61 aan de Achterste Weide mogen alleen vrijstaande woningen gerealiseerd worden.

Duiven, 17 januari 1993

Vastgesteld door
Burgemeester en wethouders

d.d. 25 januari 1994.

lb/pv/
lb/bwt/

red./typ./coll.
in kopie aan

BIJLAGE 7: Bijdrage bewonersgroepen tweede themabijeenkomst Plakse Weide (dec 2022)

Geachte leden van de gemeenteraad van Duiven,

- Bouwen? Ja, mits leefbaar! Dat is ons motto. Want het gaat natuurlijk niet om bouwen, maar om wonen en leven. Mensen moeten kunnen wonen en leven. Onze boodschap hebben we vorig jaar vertaald in leefbaarheidsaspecten: veiligheid, verkeer, geluid, geur, landschap/duurzaamheid. De onderliggende relevante vragen voor Lommerweide (LW), Vergert-Oost (VO) en Plakse Weide (PW) zijn:
    - Kunnen kinderen veilig spelen, veilig naar school fietsen?
    - Kunnen ouders vlot de wijk uit naar hun werk of staan ze meteen in de file?
    - Liggen we straks wakker of worden we ziek door geluidsoverlast?
    - Hebben we hogere kans op luchtwegaandoeningen (fijnstof en stikstof)?
    - Zitten er mensen in de stank van de varkensboer?
    - Is er aandacht voor welstand, duurzaamheid en landschap?
- Hoe pakt de gemeente onze boodschap op?
    - Aanvankelijk goed. Maart: Thema-avond PW: toezegging: gemeente maakt Netwerkanalyse en Plan Verkeer&Geluid gekoppeld aan bestemmingsplan PW
    - September: info-avond: presentatie concept resultaten Netwerkanalyse:
        - Intensiteit Vergertlaan (VL): 9000 (1998) -> 12000 (nu) -> 20000 (2030)
        - Duidelijke knelpunten: Vergertlaan, VL/Rijksweg, VL/Schapenweide
        - Helpt turborotonde Rijksweg/VL? Neen, knelpunten worden groter!
        - Alternatieven, zoals doortrekken Heiliglandsestraat, zijn wel kansrijke oplossingsrichtingen. Echter: provincie zou die niet accepteren
    - Sinds oktober is de gemeente stil:
        - Onze vragen worden niet beantwoord
        - Wel mededeling: plan Verkeer&Geluid wordt losgekoppeld van bestemmingsplan PW. Zonder overleg of motivering
        - Krijgen we een bestemmingplan PW zonder dat de (toekomstige) randvoorwaarden voor verkeer en geluid bekend zijn? Krijgen een bestemmingsplan met tijdelijke oplossingen? Kan niet, mag niet
    - Een groot lichtpuntje voor ons en voor u: provincie wil wel meewerken aan het doortrekken van de Heiliglandsestrat. Provincie heeft ons meegegeven:
        - "VL is straks heel druk, drukker dan menige provinciale weg"
        - "Doortrekken HLS is logische keuze"
        - "Duiven moet daarbij voortouw nemen. Financiering deels t.l.v. rijk."
- Hoe pakt de Projectontwikkelaar onze boodschap op?
    - Weten we niet: geen overleg, geen antwoord op vragen
    - We weten wel: PO benut onze ontwerp-ideeën (witte vlek, afstand tot hoofdinfra) niet. Hij denkt alleen in het nu, niet 10 jaar vooruit. Hij tornt aan Ontwikkelplan: stenigere randbebouwing, meer bouwlagen, gevaarlijke fietsroutes , ontoereikende WHH...
- Kortom: Wij hebben grote zorgen en redelijke wensen, verpakt in een boodschap. Daarom roepen wij (namens de twee bewonersgroepen van samen 100 gezinnen) u op om onze boodschap serieus op te pakken en niet alleen verantwoordelijkheid te nemen voor bouwen, maar ook voor wonen en leven op LW en in VO (en ook op PW).

BIJLAGE 8: Doel Stichting Leefbaarheid 3Wijken

BIJ NOTARIËLE AKTE
D.D. 02 JUNI 2023
VERLEDEN VOOR [redacted]
NOTARIS TE ERMELO

Naam en Zetel
Artikel 1
1. De stichting heet: 'Stichting Leefbaarheid 3Wijken'.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Duiven.

Doel
Artikel 2
1. Het doel van de stichting is:
   a. het bevorderen van de leefbaarheid (verkeer, verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid, veiligheid speelplekken, geluidsoverlast, stankoverlast, welstand, duurzaamheid, groene kwaliteit en dergelijke) van de in de gemeente Duiven gelegen wijken Lommerweide, Vergert-Oost en Plakse Weide;
   b. het behartigen van de belangen van de (toekomstige) bewoners en bewonersgroepen van de wijken genoemd onder a. van dit lid.
2. De stichting heeft ook tot doel het verrichten van alle verdere handelingen, die met het hiervoor genoemde doel in de ruimste zin verband houden of daarvoor bevorderlijk kunnen zijn.
3. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:
   a. het onderhouden van contact met bewoners en bewonersgroepen;
   b. het zorgen dat de drie wijken zich vertegenwoordigd voelen in het bestuur (Zolang Plakse Weide in ontwikkeling is, informeert de stichting de nieuwe bewoners (nieuwsbrief, website) en stimuleert de stichting deze tot de oprichting van een bewonersgroep en het leveren van een bestuurslid. Todat Plakse Weide een bestuurslid levert, zal de secretaris de belangen van deze wijk behartigen.)
   c. het monitoren van de leefbaarheid van de wijken en de ontwikkelingen, die invloed kunnen hebben op de leefbaarheid;
   d. het communiceren met relevante partijen, zoals projectontwikkelaars, bedrijven en/of overheden;
   e. het inschatten, zo veel mogelijk gebaseerd op wetenschappelijke kennis, van de situatie en van de gevolgen van de ontwikkelingen;

f. het delen van kennis met bewoners(groepen) en andere relevante partijen;
g. het beïnvloeden van de situatie en de ontwikkelingen door in contact te treden met relevante partijen en/of overheden;
h. het namens de drie wijken deelnemen aan participatieprocessen;
i. het namens de drie wijken indienen van zienswijzen en/of voeren van (juridische) procedures, zoals het indienen van bezwaar en/of beroep.

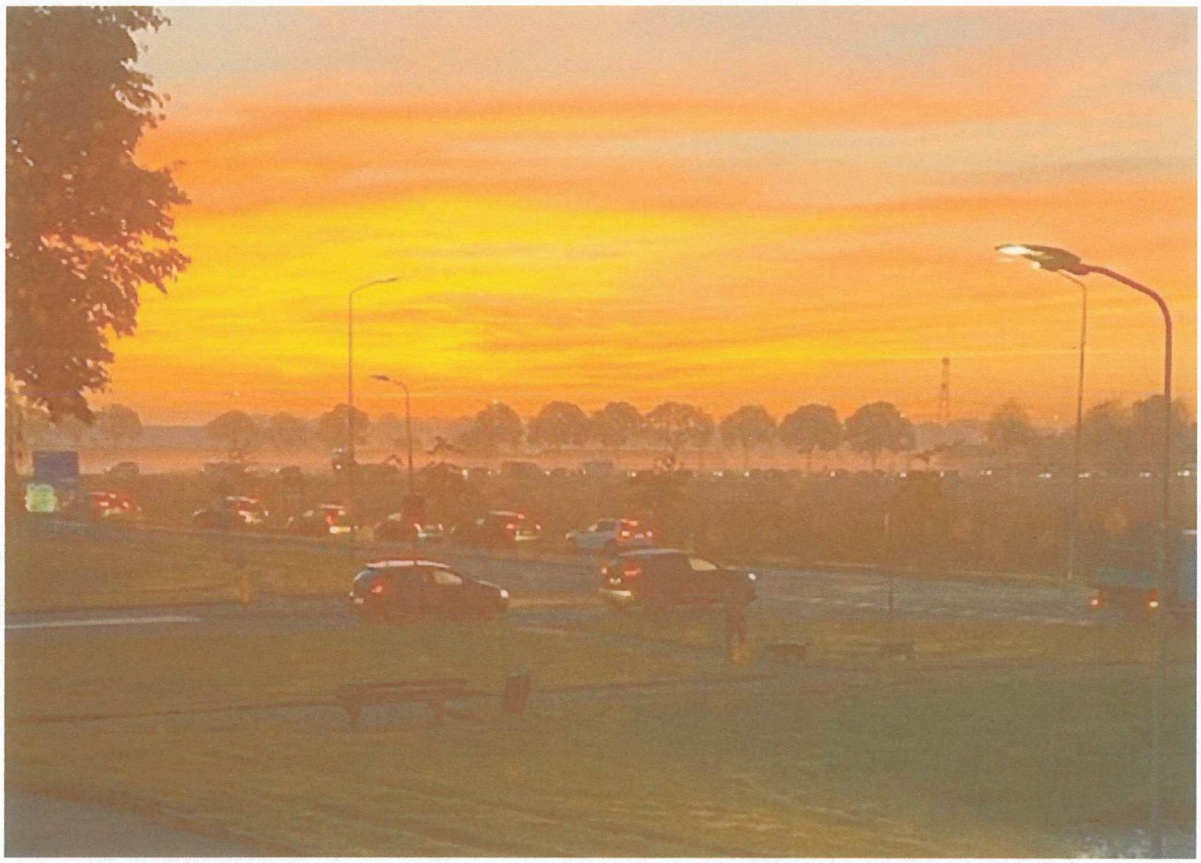
4. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

Bestuur: vergaderingen
Artikel 6
1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in Nederland op de plaats als bij de oproeping is bepaald.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergade-

Zienswijze 4

Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan “Plakse Weide”

ONTVANGEN 17 JUL 2023



Van: [redacted]

Aan: Gemeenteraad van Duiven
t.a.v. afdeling Ruimte, Samenleving & Ontwikkeling, Postbus 6 6920 AA Duiven

Van: Stichting Leefbaarheid 3Wijken

Datum: 18 juli 2023

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan "Plakse Weide"

Geachte leden van de gemeenteraad van Duiven,

1. **Voorwoord**
   a. Ondergetekenden zijn bestuursleden van de stichting [redacted]. Wij dienen de zienswijze in namens de stichting. Gelet op de statuten is de stichting belanghebbende. Zie BIJLAGE 8. Wij vragen u daarom de zienswijze van de stichting mee te wegen bij de besluitvorming.
   De stichting vertegenwoordigt (toekomstige) bewoners van de wijken Lommerweide, Vergert-Oost en Plakse Weide. De stichting onderhoudt nauwe contacten met de bewoners en de bewonersgroepen Lommerweide en Vergert-Oost.
   b. De zienswijze is samengesteld uit bijdragen van verschillende leden van de bewonersgroepen.
   c. Naast het indienen van deze Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan "Plakse Weide", dienen wij ook een Zienswijze Ontwerpbesluit "hogere grenswaarden geluid Plakse Weide" in. Deze laatstgenoemde zienswijze moet worden beschouwd als aanvulling op de Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan.
   d. We bouwen voort op de pijnpuntennotitie van januari 2022 van de bewonersgroepen (BIJLAGE 3). De pijnpuntennotitie is geschreven op verzoek van de toenmalige wethouder Woningbouw en is een reactie op het Ontwikkelplan (zoals beschreven in en gevoegd bij het Ontwerpbestemmingsplan) van de projectontwikkelaar en de daarbij behorende onderzoeksrapporten. Met deze notitie hebben college en projectontwikkelaar nog niet veel gedaan.
   e. We behouden ons het recht voor om de voorliggende zienswijze aan te vullen.
   f. In dit document bedoelen we met OB: Ontwerpbestemmingsplan (de verbeelding, de planregels en de toelichting). De bijlagen bij de toelichting (de onderzoeksrapporten) worden expliciet benoemd (titel, schrijver en datum). De dimensie dB staat voor dB(a) Lden.
   g. Leeswijzer: Paragraaf 4 tot en met paragraaf 12 kennen een thematische opbouw. Aan het eind van elke paragraaf wordt de (deel)zienswijze voor het betreffende thema geformuleerd. Paragraaf 13 is een beknopte weergave van de totale zienswijze met verwijzingen naar de thema's.

2. **Samenvatting**
    a. Wij menen dat geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, noch op Plakse Weide, noch in de omliggende wijken. Het Ontwerpbestemmingsplan (OB) voldoet niet aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening.
    b. Een goede belangenafweging, zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb), heeft niet plaatsgevonden. De belangen in het kader van veiligheid en gezondheid worden a priori ondergeschikt geacht aan het belang om zoveel mogelijk woningen te bouwen op een beperkt grondgebied, dat ligt ingesloten tussen drukke verkeerswegen.
    c. Doordat het OB zich baseert op onvolledige, onzorgvuldige en gekleurde onderzoeken (cq. onderzoeksrapporten) en doordat een aantal adviezen zijn genegeerd, is het OB in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel als bedoeld in de Awb.
        i. De verkeersintensiteiten en geluidsbelastingen worden onderschat.
        ii. Het advies van de VGGM wordt genegeerd. De VGGM pleit onder meer voor een bouwverbod binnen de 2 OU/m3 contour.
    d. Een aantal planregels is te ruim geformuleerd, hetgeen in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel.
        i. Binnen de bestemming "Groen" zijn wegen, straten, speelplekken en uitkijkpunten toegestaan. Deze functies moeten worden uitgezonderd.
        ii. Binnen de bestemming "Wonen" zijn straten, wegen en parkeervoorzieningen toegestaan. Deze functies moeten worden uitgezonderd.
    e. Op verschillende onderdelen wordt afgeweken van wetten, beleid en normen, zonder dit voldoende te motiveren. Hiermee is het OB in strijd met het motiveringsbeginsel, zoals bedoeld in de Awb.
        i. De Wet geluidhinder en het geluidbeleid worden onjuist toegepast.
        ii. De Wet geurhinder wordt onjuist toegepast.
    f. Het OB is maatschappelijk niet uitvoerbaar. Zonder aanvullende maatregelen op het gebied van verkeer(sveiligheid) en geluid is er onvoldoende draagvlak voor het plan. Door het gebrekkige participatieproces hebben gemeente en de projectontwikkelaar deze geluiden onvoldoende opgepikt.
    Aan het bestemmingplan Plakse Weide moet, in samenspraak met de bewoners van Duiven, onlosmakelijk een pakket maatregelen worden gekoppeld.
        i. Maatregelen, zoals doortrekken Heiliglandsestaat naar N810, om verkeersknelpunten te voorkomen. Deze maatregelen zorgen ook voor een reductie van de geluidsoverlast.
        ii. Maatregelen om de berekende geluidsbelasting op de woningen (Plakse Weide, Lommerweide, Vergert-oost) terug te brengen tot maximaal 53 dB (zonder aftrek), opdat gezondheidsrisico's worden gemitigeerd.
        iii. Maatregelen om overschrijding van de maximum snelheid op Vergertlaan en Rijksweg te voorkomen.
        iv. Maatregelen om het langzaam verkeer veilig te geleiden langs de Rijksweg en over de rotonde Vergertlaan/Rijksweg. Maatregelen om te voorkomen dat fietsers de Vergertlaan oversteken. Maatregelen om te borgen dat fietsers veilig de N810 en de Rijksweg kunnen oversteken.
    g. Wij hebben nut en noodzaak aangegeven van het op grotere afstand te bouwen van de Vergertlaan en de Rijksweg.
    h. Het is onduidelijk of het plan economisch uitvoerbaar is.

3. Inleiding en randvoorwaarden

a. Het plangebied Plakse Weide ligt aan de oostzijde van Duiven, ingesloten tussen de provinciale weg Oostsingel (N810), de Vergertlaan en de Rijksweg. Zie figuur 3. Het plangebied ligt in de buurt van een varkenshouderij (Laarstaat 10). Al vroegtijdig (4 jaar geleden) is door ons tijdens informatieavonden en ronde tafels aangegeven dat, gelet op deze ligging, woningbouw op Plakse Weide alleen verantwoord is, indien, gekoppeld aan het bestemmingsplan, maatregelen worden genomen op het gebied van verkeer, verkeersveiligheid, geluid, luchtkwaliteit (o.a. geur), welstand en landschap. Vanaf half 2021 hebben de bewonersgroepen hun visie schriftelijk gecommuniceerd. Zie hun eerste pamflet (BIJLAGE 2) en de pijnpuntennotitie (BIJLAGE 3). Half 2021 hebben de bewonersgroepen aangegeven volwaardig gesprekspartner te willen zijn bij de planvorming en aangegeven de onderzoeken, die in opdracht van projectontwikkelaar worden uitgevoerd, mede te willen begeleiden.

b. De bewonersgroepen hebben vanaf het begin ingezet op: WONINGBOUW, JA MITS. Ze hebben de mits ingevuld door middel van voorwaarden en ontwerp-ideeën op het gebied van verkeer, verkeersveiligheid, geluid, luchtkwaliteit (o.a. geur), welstand en landschap. De betrokken wethouders hebben in kennismakingsgesprekken met de bewonersgroepen aangegeven dat zij participatie door de bewonersgroepen op prijs stellen, juist vanwege de positieve grondhouding ten opzichte van woningbouw.

c. Op 26 januari 2021 heeft de gemeenteraad van Duiven de volgende kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van Plakse Weide tot woningbouwlocatie.
    i. In het plan moet aandacht zijn voor de thema's duurzame energie, circulariteit, klimaatadaptatie, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.
    ii. Het plan dient te voldoen aan alle geldende wet- en regelgeving.
    iii. Er dient o.a. te worden voldaan aan de geldende parkeernormen, de gemeentelijke geurverordening en het gemeentelijk geluidbeleid.
    iv. Er dient een participatieproces met omwonenden te worden doorlopen op het niveau van informeren en raadplegen.

d. Behalve alle geldende wet- en regelgeving en het relevante beleid is volgens ons de zorgplicht van gemeente jegens haar burgers van belang. De Wet publieke gezondheid (Wpg) en de Omgevingswet zeggen:
    i. De gemeente is verplicht gezondheidsaspecten te betrekken bij besluiten op het terrein van de fysieke leefomgeving (art. 2, lid 2 van de Wpg);
    ii. De gemeente heeft een algemene zorgplicht voor een veilige en gezonde leefomgeving. Het is de gemeente verboden om activiteiten na te laten als daardoor aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving ontstaan (art. 2 Omgevingswet).

e. Woningbouwplannen Duiven:
In het kader van de Groene Metropoolregio is vastgesteld/afgesproken dat de woningbehoefte in de gemeente Duiven in de periode tot en met 2030 in totaal 780 woningen bedraagt en dat Duiven plannen moet maken voor 130% van de woningen die tot 2030 nodig lijken te zijn. Duiven heeft besloten plannen te maken en locaties te zoeken voor 900 tot 1.200 woningen.

In het OB geeft Duiven aan de woningbouw snel op te voeren 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. In de voorjaarsnota 2023 schrijft het college: "Het college zet vol in op woningbouw Plakse weide (300), Ploen-Noord (100), De Eng (120 flexwoningen) en op kleinere woningbouwprojecten (>300 inbreidingen). De Biezenkampen wordt achter de hand gehouden als reservelocatie voor 300 woningen."
Bij deze ambitie moet worden aangetekend dat de gemeente de ruimte heeft om (een deel van) de voor Plakse Weide geplande woningen buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan te bouwen. Er zijn binnen de gemeente Duiven voldoende en betere alternatieven. Er kan bijvoorbeeld (meer) gebouwd worden op Ploen-Noord en de Biezenkampen. Immers, deze (potentiële) uitbreidingslocaties liggen gunstiger en zijn groter. Biezenkampen is eigendom van de gemeente.
Het is dus niet noodzakelijk om de in het OB geplande 286 woningen op Plakse Weide te bouwen.

Opmerkelijk is dat niet gebouwd wordt op de "witte vlek". Dit voor woningbouw meest geschikte perceel ligt op de Plakse Weide (het zuidoostelijk deel), maar is buiten het plangebied gelaten. Mede hierdoor wordt in het OB te dicht op de hoofdinfrastructuur gebouwd, hetgeen ten koste gaat van landschappelijke kwaliteit/welstand en leidt tot onleefbare situaties aan de randen van het plan.

4. Participatie

a. In het OB lezen we:
   i. Op 26 januari 2021 heeft de gemeenteraad van Duiven de kaders vastgesteld voor de ontwikkeling van Plakse Weide 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 de participatieladder (tot en met trede 2) en stemt deze af met de ontwikkelende partijen.

b. Onze overwegingen:
   i. Bewonersgroepen omwonenden en toekomstige bewoners zijn in de praktijk beperkt toegelaten tot het proces. In de gesprekken met de projectontwikkelaar kregen de bewonersgroepen meestal te horen: "We hebben u gehoord, volgende punt." De gemeente verschool zich soms (ten onrechte) achter de brede rug van de provincie: "Aan doortrekking van de Heiliglandsestraat wenst de provincie geen medewerking te verlenen."
   Tijdens een themabijeenkomst over Plakse Weide in maart 2022 is door het college aan de bewonersgroepen een Plan Verkeer & Geluid toegezegd. Dat plan zou oplossingen bevatten voor de verkeersknelpunten en de geluidoverlast ten gevolge van het doortrekken van de A15 en de woningbouwplannen (inbreidingen en uitbreidingen). Het plan zou qua besluitvorming gelijk oplopen met het Bestemmingplan Plakse Weide. Het college heeft later verklaard: "We hebben een plan Verkeer & Geluid toegezegd, maar die toezegging komen we niet na."
   Op het klaagschrift van de bewonersgroepen heeft de burgemeester als volgt besloten: de toezegging is gedaan, maar college hoeft die niet na te

komen. De bewonersgroepen hebben hierover inmiddels een klacht ingediend bij de Ombudsman.

ii. Verschillende participatiesessies over het Ontwikkelplan werden afgelast. De omwonenden en toekomstige bewoners hebben niet mogen participeren bij de onderzoeken die in opdracht van de projectontwikkelaar zijn uitgevoerd ten behoeve van het Ontwikkelplan. Deze rapporten dragen nu de schijn van subjectiviteit.

iii. Bewonersgroepen hebben ook tijdens de tweede themabijeenkomst over Plakse Weide (22 december 2022) een inbreng geleverd. Zie BIJLAGE 7.

iv. Omwonenden en toekomstige bewoners hebben geen inspraak gehad in het stedenbouwkundig ontwerp. In het najaar van 2022 zijn twee informatieavonden georganiseerd. Tijdens de eerste avond bleek het stedenbouwkundig bureau niet op de hoogte van de pijnpuntennotitie. Tijdens de tweede avond werd de aanwezigen om input gevraagd, maar die mocht slechts betrekking hebben op een selectie van onderwerpen. Overigens zat de vertegenwoordiger van de gemeente bij beide avonden letterlijk en figuurlijk in hetzelfde kamp als de projectontwikkelaar. Voorafgaand aan de tervisielegging OB is het stedenbouwkundig plan niet toegelicht en is geen verantwoording afgelegd over hoe is omgegaan met deze input. Drie vervolgsessies van de projectontwikkelaar, die daarvoor waren ingepland, zijn geschrapt. Zie BIJLAGE 4.
Er was geen participatie bij de onderzoeken die ten behoeve van het (ontwerp)bestemmingsplan zijn uitgevoerd. De rapporten dragen nu de schijn van subjectiviteit.

v. Bij de laatste gemeenteraadsverkiezingen hebben veel leden van de bewonersgroepen gestemd op DOED. Deze lokale partij beloofde namelijk een beter participatieproces: *"DOED gaat voor directere invloed van de burger in de politiek.", "Op deze manier wordt de Duivense politiek beter bereikbaar voor iedereen." en "DOED staat voor het op een positieve en gelijkwaardige wijze behartigen van belangen van de inwoners van de Gemeente Duiven."* DOED is de verkiezingsbelofte helaas niet nagekomen.

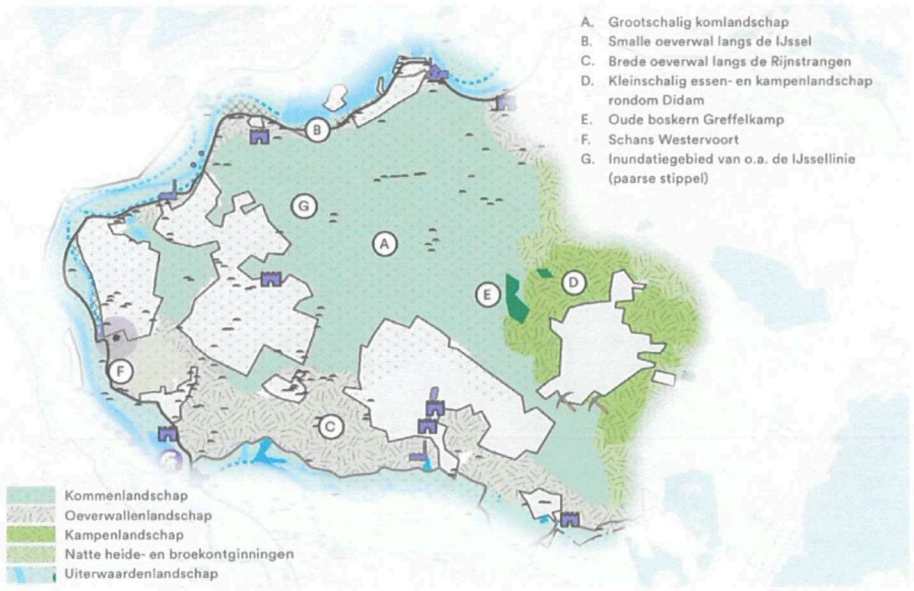
c. Conclusie en zienswijze:
Het participatieproces is niet goed verlopen. Omwonenden en toekomstige bewoners zijn tijdens het proces slechts ten dele geïnformeerd. Soms kwam de informatie te laat. Omwonenden en toekomstige bewoners zijn niet geraadpleegd. Er werd nauwelijks teruggekoppeld. Van de verkiezingsbelofte van DOED is tijdens het participatieproces weinig gebleken.
De belangrijkste afspraak, die tijdens de participatie is gemaakt (Plan Verkeer & Geluid), is niet nagekomen. De gemeente dient in overleg met de bewoners van Duiven alsnog een Plan Verkeer(sveiligheid) & Geluid op te stellen en uit te voeren. Zie par. 8 en par. 13.

5. **OB bestuurlijk**
    a. In het OB lezen we:
        i. Planregels (artikel 11.1): Binnen de "Milieuzone – geurzone" mogen geen woningen worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van dit verbod, indien ter plaatse van de toekomstige woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en indien de omliggende veehouderijen niet in onevenredige mate worden belemmerd.
        De Milieuzone – geurzone wordt bepaald door de 3 OU/m3 geurcontour.
        ii. Verschillende noodzakelijke maatregelen liggen buiten het plangebied.
    b. Zienswijze:
        i. Het bepaalde in artikel 11.1.2 vinden wij in strijd met de rechtszekerheid. Immers het is onduidelijk wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien kunnen burgemeester en wethouders geen gebruik maken van hun bevoegdheid, zolang de geurwaarde in de Verordening geurhinder en veehouderij voor de gemeente Duiven (mei 2008) niet door de raad is aangepast. Wij vinden daarom dat de afwijkingsbevoegdheid van het bouwverbod binnen de "Milieuzone – geurzone" moet worden geschrapt.
        Wij vinden dat de grens van de "Milieuzone – geurzone" moet worden bepaald door de 2 OU/m3 contour. Zie par. 11.
        ii. Verschillende noodzakelijke maatregelen liggen buiten het plangebied. De maatregelen op het gebied van verkeer(sveiligheid) en geluid moeten worden opgenomen in een Plan Verkeer(sveiligheid) & Geluid, dat in samenspraak met bewoners van Duiven moet worden opgesteld en dat qua uitvoering onlosmakelijk gekoppeld moet worden aan het Bestemmingplan Plakse Weide (d.m.v. een voorwaardelijke verplichting (voor de projectontwikkelaar) of anderszins (voor de gemeente)). Het plan wordt in paragraaf 13 samengevat.

6. **Landschap, groen, duurzaamheid, bodem, water, MER**
    a. Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Duiven vastgesteld. Daarin wordt de Plakse Weide als komgebied aangemerkt en de Vergertlaan als hoofdgroenstructuur. Ook het Groenbeleidsplan Duiven geeft aan dat de Vergertlaan onderdeel is van de zg. hoofdgroenstructuur.
    Duiven maakt deel uit van de Groene metropoolregio Arnhem-Nijmegen. Deze regio heeft het volgende vastgesteld.
        i. In het artikel "Méér landschap en méér woningen" (De Gelderlander 19 juni 2021): "Wij denken dat met deze aanpak (door middel van inbreidingen) minimaal twee derde van onze woningopgave kan worden gerealiseerd. Voor een derde zal inderdaad naar de randen van de bebouwde kom moeten worden gekeken, maar dan wel op zo'n manier dat dit bijdraagt aan het versterken van de groene leefomgeving."
        ii. In de "Contourennotitie" onder uitgangspunten leefomgeving: "Waar open ruimte wordt benut voor verstedelijking, wordt een extra inspanning gedaan ten aanzien van biodiversiteit, klimaat, kwaliteit en identiteit in de vorm van reductie van stikstof, natuur-inclusief en klimaatadaptief bouwen. Het landschappelijke patroon en cultuurwaarden worden zoveel mogelijk

ingezet als leidraad voor verdere ruimtelijke ontwikkelingen en waar mogelijk worden landschappelijke structuren versterkt."

E.e.a. betekent dat de kernkwaliteiten en de ontwikkeldoelen van het open landschap van de komgronden, waar o.a. de Plakse Weide en het Duivense Broek deel van uitmaken, leidraad horen de te zijn bij de landschappelijke overgang naar het buitengebied (Streekgids Liemers Ruimtelijke kwaliteit & Landschap (provincie Gelderland, februari 2022). Dit kan o.a. door de bestemming "Groen" rond de Vergertlaan op een passende wijze te dimensioneren en in te vullen.



Figuur 1: Het plangebied maakt deel uit van het grootschalige komlandschap ten noorden van oeverwallen langs het Pannerdens kanaal.

b. De "Aanmeldnotitie MER beoordeling" baseert zich o.a. op de onderzoeksrapporten verkeer en geluid. De notitie pleit er voor om een voorwaardelijke verplichting op de nemen in het bestemmingsplan m.b.t. de waterberging. Een volume van 4784,5 m3 moet kunnen worden geborgen en tijdig (binnen 48 uur) worden afgevoerd of kunnen infiltreren.
c. Uit Historisch vooronderzoek bodem (ABO Milieuconsulent BV, dec 2022):
    i. Meerdere gedempte watergangen zijn aanwezig. Er zijn geen boomgaarden aanwezig geweest.
    ii. Aanvullend bodemonderzoek is nodig: diepe boringen ter plaatse van de gedempte sloten en oppervlakkige monstername in verband met bestrijdingsmiddelen.
d. In het OB lezen we:
    i. De verbeelding is erg globaal en de bestemmingsomschrijving van "groen" is erg breed. Kennelijk worden wegen, staten en een uitzichtpunt ook onder "groen" begrepen, zelfs met bijbehorende bouwwerken.
    ii. Er zijn geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu te verwachten als gevolg van de realisatie van maximaal 300 woningen en bijbehorende voorzieningen in het plangebied. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet noodzakelijk.

iii. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

iv. Omdat het bodemonderzoek verouderd is, wordt voor de vaststelling actualiserend onderzoek verricht.

v. Omdat voor water ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn dan technische oplossingen, krijgen deze de voorkeur. Het watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid.
Wat betreft hemelwater geldt de volgende eis voor de bergingscapaciteit: 80 mm per m2 toename verhard oppervlak die in 48 uur weer beschikbaar is. Hetgeen neerkomt op een volume van 4.784,5 m3.

e. Onze overwegingen:

i. Voor de landschappelijke overgang naar het buitengebied moet worden aangesloten bij het lokale, regionale en provinciale beleid, bijvoorbeeld door een trechtervormig ontwerp van het (open, plas, dras) groen, zoals in een vroegtijdig stadium aangegeven door de omwonenden. Op meer afstand van de Vergertlaan bouwen helpt bovendien om de geluidsbelasting op de woningen Plakse Weide te verlagen. Zie par. 10.



Figuur 2: Vroegtijdig ingediend ontwerpidee, goed aansluitend bij lokaal, regionaal en provinciaal beleid.

ii. De verbeelding is erg globaal en de bestemmingsomschrijving van "Groen" is erg breed. Zodoende is er onvoldoende rechtszekerheid en zijn ongewenste situaties mogelijk. Toekomstige bewoners weten nu niet waar daadwerkelijk groenvoorzieningen worden aangebracht. Het kan zijn dat op gronden waar de bestemming "Groen" geldt, uiteindelijk wegen, straten of parkeervoorzieningen worden aangelegd. Binnen de bestemming "Groen" aan de randen van het plan willen we dat de volgende functies om de aangegeven redenen worden uitgezonderd:

1. Wegen, straten en parkeervoorzieningen
   Deze functies moeten worden uitgezonderd om een landschappelijke overgang en een invulling van de hoofdgroenstructuur mogelijk te

maken. Bovendien moet deze worden uitgezonderd om te voorkomen dat omwonenden aan de randen van Lommerweide en Vergert-oost te maken krijgen met extra geluidoverlast en met lichthinder door koplampen.

2. Speelplekken
   Deze functie moet worden uitgezonderd. Spelen langs de Vergertlaan en Rijksweg is gevaarlijk vanwege het drukke verkeer en ongezond, omdat de concentratie stikstofverbindingen en fijnstof erg hoog zijn door de nabijheid van drukke wegen en de varkenshouderij. Ter plaatse van de Vergertlaan-noord liggen de NO2-gehalten een factor 2 hoger dan de advieswaarden van de WHO (Zie Atlas leefomgeving).
3. Uitkijkpunt
   Deze functie moet worden uitgezonderd omdat gebruikers van het uitkijkpunt onbelemmerd de tuinen en woningen, gelegen rond het uitkijkpunt op de Plakse Weide en aan de Achterste Weide, kunnen inkijken. De privacy is niet langer gewaarborgd. Het uitkijkpunt was al geschrapt uit de tekeningen, zoals vertoond tijdens de twee informatieavonden over het stedenbouwkundig plan.

iii. Het historisch vooronderzoek bodem is onvolledig. De asbestsanering in de witte vlek, uitgevoerd in 2022, wordt niet genoemd.
Het vooronderzoek geeft aan dat aanvullend bodemonderzoek nodig is: diepe boringen ter plaatse van de gedempte sloten en oppervlakkige monstername in verband met bestrijdingsmiddelen.

iv. De "Aanmeldnotitie MER beoordeling" baseert zich o.a. op de onderzoeksrapporten verkeer en geluid. Deze rapporten zijn niet volledig en niet zorgvuldig samengesteld. Zie par. 8 en par. 10. Het (inmiddels genomen) Beoordelingsbesluit B&W is dus eveneens onvolledig en onzorgvuldig. Aanmeldnotitie en beoordelingsbesluit moeten derhalve opnieuw worden samengesteld resp. genomen.

v. Het OB is onduidelijk over realisatie van de vereiste waterberging. Uiteindelijk moet 4784,5 m3 kunnen worden geborgen en binnen 48 uur worden afgevoerd of kunnen infiltreren. De realisatie van de berging moet gelijk oplopen met de verharding van het plangebied.

f. Conclusie en zienswijze:
Voor de landschappelijke overgang naar het buitengebied moet worden aangesloten bij het lokale, regionale en provinciale beleid. Dit betekent: bouwen op meer afstand van de hoofdinfrastructuur. Dit helpt bovendien om de geluidsbelasting op omliggende woningen te verlagen. Zie par 10.
Binnen de bestemming "Groen" dienen de functies wegen, straten, speelplekken en uitkijkpunten te worden uitgezonderd. Het OB biedt anders onvoldoende rechtszekerheid. Deze functies vallen onder de bestemming "Verkeer en verblijfsgebied" en zullen dienovereenkomstig binnen de planregels moeten worden beschreven en op de verbeelding moeten worden aangebracht.
Het is niet zinvol om bij de invulling van "Groen" aansluiting te zoeken bij voormalige boomgaarden. Die waren er niet.
Voorafgaand aan besluitvorming over het bestemmingplan moet een aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd en moeten de conclusies van dat onderzoek worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

De aanmeldnotitie MER en het beoordelingsbesluit moeten opnieuw worden samengesteld resp. genomen.
De realisatie van 4784,5 m3 waterberging moet minimaal gelijk oplopen met de verharding van het gebied.

7. Wonen, welstand en externe veiligheid

a. Onderzoek aspect externe veiligheid ((KuiperCompagnons, mei 2023), incl. het Advies Veiligheids- en Gezondheidsregio (VGGM) (brief van 14 november 2022 aan het College van B&W van Duiven) vraagt om:
   i. Risico-communicatie naar bewoners.
   ii. Afsluitbare mechanische ventilatiesystemen.
   iii. Toekomstige bewoners te informeren over risico's fakkelbrand en toxische wolk en het bijbehorende handelingsperspectief.

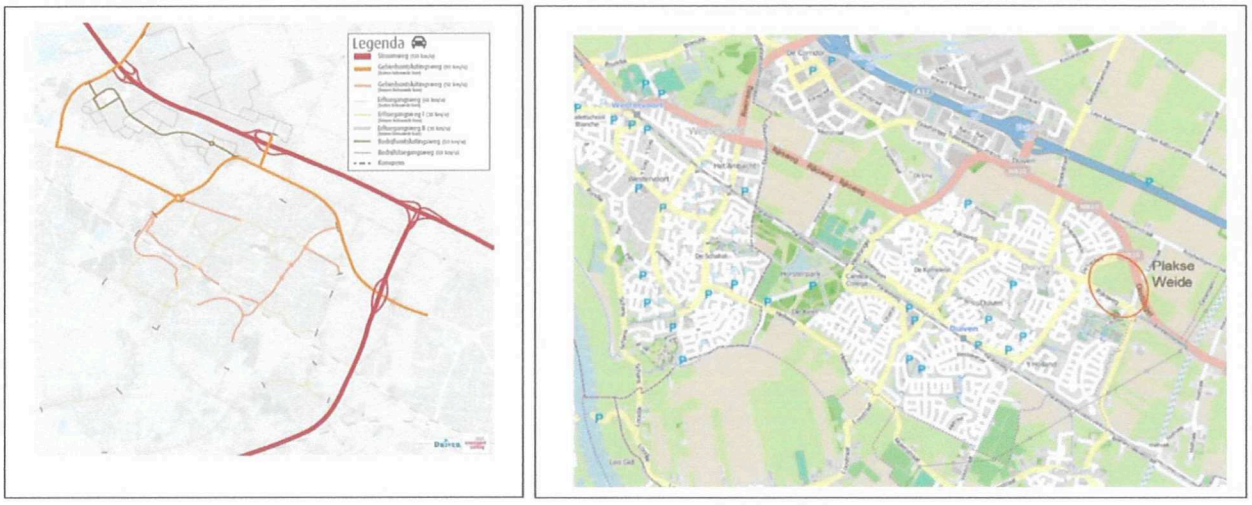
b. In het OB lezen we:
   i. Door het plangebied loopt een ondergrondse gastransportleiding. Hiervoor is een dubbelbestemming opgenomen, waarbinnen een bouwverbod geldt
   ii. De externe veiligheid is geborgd. De gemeente acht het niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant.
   iii. Het oostelijk appartementsgebouw zal bestaan uit 5 lagen.
   iv. Voor Plakse Weide wordt een separaat beeldkwaliteitsplan opgesteld, met daarin richtlijnen voor de beeldkwaliteit van bebouwing, de openbare ruimte en de overgangen tussen de bebouwing en de openbare ruimte.

c. Zienswijze:
   i. Gelet op de zorgplicht van de gemeente (Zie par. 3) vinden wij dat de onder 7.a genoemde adviezen van KuiperCompagnons en de VGGM moeten worden opgevolgd. Ze dienen als voorwaardelijke verplichting opgenomen te worden in het bestemmingsplan Plakse Weide.
   ii. De verbeelding en de planregels van het OB zijn erg globaal. De omschrijving van de bestemming "Wonen" is veel te ruim geformuleerd en daardoor in strijd met de rechtszekerheid. Binnen deze bestemming is ook de realisatie van o.a. straten, wegen en parkeervoorzieningen mogelijk. Deze functies vallen onder de bestemming "Verkeer en verblijfsgebied" en zullen dienovereenkomstig binnen de planregels moeten worden beschreven en op de verbeelding moeten worden aangebracht.
   Daarnaast bestaat, afwijkend van de afspraken gemaakt tijdens de participatie, kennelijk ruimte voor appartementsgebouwen van 5 lagen.
   Verder is onduidelijk of langs de Vergertlaan een voldoende open bebouwing van vrijstaande woningen ontstaat. Wordt het gemeentelijk geluidbeleid ("geen dove gevel") wel gerespecteerd? Worden wel overeenkomstige welstandseisen gesteld als eerder aan de overkant (De Fanfare en de Achterste Weide) in verband met de kwaliteit van "de entree van Duiven" (zie BIJLAGE 6)?
   Gelet op het bovenstaande willen we dat binnen de bestemming "Wonen" het volgende wordt uitgezonderd:
      1. Straten, wegen en parkeervoorzieningen.
      2. Aaneengesloten bebouwing langs Vergertlaan.

3. Dove gevels langs Vergertlaan en Rijksweg.
4. Appartementsgebouwen hoger dan vier lagen.

iii. We willen dat omwonenden worden betrokken bij het opstellen van het beeldkwaliteitsplan. En dat daarover door de gemeenteraad wordt besloten, voorafgaand aan het vaststellen van het Bestemmingplan Plakse Weide.

8. Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid



Figuur 3: Wegcategorisering Duiven. De aansluiting met de A12 verloopt aan de westzijde via de Westsingel en de Noordsingel (beide oranje) en aan de oostzijde via de Oostsingel (of N810) en de Noordsingel (beide oranje). De Vergertlaan takt aan op de N810, net ten oosten van Lommerweide en precies ten noorden van Plakse Weide.

a. Notitie Verkeersafwikkeling (Goudappel, februari 2022) stelt:
   i. Er is rekening gehouden met een autonome groei van 1% per jaar. Het scenario "doorgetrokken A15 en woningbouw op Plakse Weide" is doorgerekend. Prognosejaar is 2030.
   ii. Ontsluiting via N810 en Rijksweg geeft het beste resultaat (cq de geringste belasting van wegennet Duiven, m.n. van de Vergertlaan, en positieve effecten voor de N810, omdat gebruik van de A12 wordt bevorderd). Deze optie wordt echter niet haalbaar geacht, m.n. omdat provincie Gelderland (wegbeheerder N810) deze niet zou accepteren.
   iii. Bij een ontsluiting via Rijksweg treden de volgende effecten op.
      1. Toename verkeersintensiteit Vergertlaan-noord: 48% (2030 t.o.v. nu).
      2. Rotonde Vergertlaan/Rijksweg wordt zwaar belast. Er ontstaat een onacceptabele situatie op de kruising Vergertlaan/Schapenweide.
      3. Op wegvak Vergertlaan-noord verwacht men al in 2030 19100 verkeersbewegingen. Bij 20.000 bewegingen is de weg overbelast.
b. Het Onderzoek aspect externe veiligheid en de VGGM adviseren het volgende.
   i. De bereikbaarheid voor hulpdiensten moet worden garandeerd.
   ii. Ieder adres binnen het plangebied moet te bereiken zijn via twee verschillende aanrijdroutes aan verschillende zijden van het plangebied.
c. In het OB lezen we:

i. Tot 2025 wil de gemeente 520 woningen bouwen, tot 2030 in totaal 900 woningen en tot 2040 in totaal 1.200 woningen.
ii. Gekozen is voor maximaal twee ontsluitingen naar de Rijksweg. De realisatie van één ontsluiting op de Rijksweg is voldoende om alle woningen op Plakse Weide voor autoverkeer te ontsluiten. In de praktijk zal daarom in eerste instantie één aantakking vanuit de wijk op de Rijksweg worden gerealiseerd.
Op de rotonde Vergertlaan/Rijksweg zal de verkeersafwikkeling matig zijn. Aanwezige fietsers en voetgangers kunnen de afwikkelingssituatie nog verder verslechteren. Op het kruispunt Vergertlaan/Schapenweide verschuift de kwaliteit van de verkeersafwikkeling als gevolg van het extra verkeer van Plakse Weide van een matige naar een onacceptabele verkeersafwikkeling.
iii. Fietsen van de woningen op locatie Plakse Weide naar omliggende locaties en voorzieningen zal vlot en veilig worden afgewikkeld. Het fietsverkeer wordt primair ontsloten op de fietspadenstructuur parallel aan de Rijksweg (grenzend aan het plangebied). Daarnaast wordt het langzaam verkeer vanuit de nieuwe woonwijk op een logische wijze aangetakt op de bestaande fietsoversteek N810 ter hoogte van de Laarstraat.
iv. De externe veiligheid is geborgd. Het plangebied is te ontvluchten via een nieuw aan te leggen ontsluitingsweg in het plangebied met een aansluiting op de Rijksweg. De gemeente acht het niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant.

d. Onze overwegingen:
i. Notitie Verkeersafwikkeling en het OB houden rekening met een autonome groei van 1% per jaar. Bij deze groei en een doorgetrokken A15 leidt woningbouw op de Plakse Weide volgens het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (De Milieuadviseur, mei 2023) tot een toename van de verkeersintensiteit over de Vergertlaan met 54% (2035 t.o.v. nu).
Echter genoemde Notitie en het OB houden geen rekening met de woningbouw tot 2030 (o.a. >300 woningen door inbreidingen, waarvan minstens de helft van het verkeer zal afwikkelen via de Vergertlaan) en anticiperen niet op woningbouw tot 2040 (o.a. Biezenkampen (300), waarvan minstens de helft van het verkeer af zal afwikkelen via de Vergertlaan en/of Rijksweg). De gemeente probeert zodoende de woningbouwopgave stukje bij beetje in te plannen, zonder adequate maatregelen te hoeven nemen (salamitactiek).
De intensiteiten worden dus onderschat en Notitie en het OB zijn dus onzorgvuldig en onvolledig.
ii. Daarnaast is geen rekening gehouden met de interne wegenstructuur van Plakse Weide, hoewel deze een mede bepalende factor is (volgens de Notitie Verkeersafwikkeling).
iii. Ontsluiting via N810 is, ondanks de positieve effecten op verkeer en geluid, weggeschreven in de veronderstelling dat provincie Gelderland hier tegen zou zijn. Dit standpunt is achterhaald. De provincie heeft inmiddels verklaard mee te willen werken, zeker bij doortrekking van de A15. Bij een

doorgetrokken A15 verliest de N810 zijn regionale functie. Zie BIJLAGE 5. Nu al worden in Zevenaar wijken ontsloten op Arnhemse weg/Ringbaan Noord (verlengde van N810).

iv. De berekende intensiteiten op de Vergertlaan zijn aan de lage kant. Zie o.a. Mobiliteitsplan Duiven 2016-2026 (Goudappel, 2016).

v. Er is geen rekening gehouden met langzaam verkeer op de rotonde Vergertlaan/Rijksweg. Ook is geen rekening gehouden met de sterke toename van het langzame verkeer op die rotonde. Nagenoeg al het langzame verkeer van Plakse Weide wikkelt af via deze rotonde. Dus deze rotonde is in 2030/2035 veel meer overbelast dan berekend.

vi. Er is geen rekening gehouden met de langzame verkeer oversteek Vergertlaan. Idem.

vii. Gelet op de bovenstaande punten zullen al rond 2030 de onacceptabele verkeersknelpunten ontstaan (kruising Vergertlaan/Rijksweg, kruising Vergertlaan/Schapenweide en de Vergertlaan zelf), die worden voorzien in de Netwerkanalyse verkeer Duiven (SWECO, november 2022) bij het scenario C (Inbreidingen, Plakse Weide, Ploen-Noord en de Biezenkampen). De Notitie Verkeersafwikkeling en het OB staan sowieso haaks op de Netwerkanalyse. Al bij scenario B van de Netwerkanalyse (alleen inbreidingen, Plakse Weide en Ploen-Noord) ontstaan grote knelpunten. Aanwijzingen daarvoor zijn er nu ook al:

1. Het is nu al lastig om in te voegen vanuit de Schapenweide.
2. De rotonde Vergertlaan/Rijksweg is tijdens de spits overbelast.
3. Het verkeer op de Vergertlaan stroopt regelmatig op.

viii. Verkeersveiligheid is niet onderzocht. De Notitie Verkeersafwikkeling zwijgt hierover. Het OB is dus in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.
Wij zien vooral onveilige situaties ontstaan voor fietsers (zie hieronder). Daarnaast is de ontworpen ontsluiting van Plakse Weide onveilig, ook voor snelverkeer, vanwege het hoogteverschil tussen de toekomstige wijk en de Rijksweg, vanwege de kruising met het dubbelzijdige fietspad aan de noordzijde van de Rijksweg, vanwege de drukte (1800 verkeersbewegingen per dag de wijk in en uit), vanwege de filevorming tussen de ontsluiting en de rotonde Vergertlaan/Rijksweg, vanwege het feit dat op de Rijksweg (te) hard wordt gereden en omdat er onvoldoende ruimte is gereserveerd om een volwaardige splitsing aan te leggen.

ix. Fietsen van en naar de woningen op locatie Plakse Weide naar omliggende locaties en voorzieningen wordt allerminst vlot en veilig afgewikkeld. Nu al zijn omwonenden en gebruikers regelmatig getuige van (bijna) ongelukken tussen snelverkeer en fietsers op de rotonde Vergertlaan/Rijksweg. Na doortrekking van de A15 en ten gevolge van de woningbouw ontstaan verschillende verkeersonveilige *hot spots* voor fietsers, zoals ook onderkend in de Netwerkanalyse en door provincie Gelderland (BIJLAGE 5). Er zijn maatregelen nodig om deze onveilige situaties weg te nemen. Het betreft:

1. Oversteek Rijksweg ter hoogte van ontsluiting Plakse Weide (ten behoeve van bewoners/bezoekers Vergert-Oost).
2. Rotonde Vergertlaan/Rijksweg.
3. Oversteek Vergertlaan (als gebruik door fietsers toch mogelijk is).

4. Oversteek N810 ter hoogte van de Laarstraat (tevens aantakking op het regionaal fietspad).

x. Daarnaast is, zoals KuiperCompagnons en de VGGM schrijven, de externe veiligheid onvoldoende geborgd door één ontsluiting (en optioneel een extra naastgelegen ontsluiting) op de Rijksweg. De bereikbaarheid voor hulpdiensten is ook niet gegarandeerd.

xi. Als oplossingsrichting stellen wij de maatregel "Afleiden verkeer" voor:
1. Beter benutten Westsingel (ontlast Vergertlaan).
2. Ontsluiting Plakse Weide op Rijksweg én op N810 (ontlast Vergertlaan en Rijksweg, omdat >60% van het verkeer van Plakse Weide rechtstreeks via N810 afwikkelt).
3. Doortrekken Heiliglandsestraat naar N810 (ontlast Vergertlaan en Rijksweg).

xii. De effectiviteit en proportionaliteit van de maatregel "Afleiden Verkeer" wordt toegelicht in BIJLAGE 1. "Afleiden verkeer" blijkt invulling te geven aan een goede ruimtelijke ordening. Overbelasting van de Vergertlaan wordt voorkomen. De intensiteit op Vergertlaan-noord daalt in 2035 van 22000 naar ongeveer 13000 verkeersbewegingen per etmaal. De geluidsbelasting aldaar neemt af met ca. 5 dB. Omdat de maatregel voorziet in twee ontsluitingen voor Plakse Weide, aan verschillende zijden, wordt ook ingespeeld op het advies van de VGGM.
De maatregel illustreert de samenloop van verkeer en geluid.

xiii. Naast de maatregel "Afleiden verkeer" dienen ter plaatse van de *hot spots* verschillende maatregelen te getroffen te worden om de veiligheid voor fietsers te borgen.
Zo zal de oversteek van de N810 ter hoogte van de Laarstraat moeten worden vervangen door een fietstunnel. Daarnaast is o.a. een reconstructie van de rotonde Vergertlaan/Rijksweg noodzakelijk. Een optie, die goed aansluit bij "Afleiden verkeer", is om deze rotonde te vervangen door een kruising met VRI. Daardoor wordt de kruising veilig voor fietsers en wordt de route via de Westsingel voor veel Duivense automobilisten aantrekkelijker als route van/naar A12/A15. Deze optie is te verkiezen boven de turborotonde die de gemeente in het vooruitzicht stelt. Een turborotonde biedt geen soelaas voor fietsers. Bovendien zal deze leiden tot nog hogere intensiteiten op Vergertlaan/Rijksweg en dus tot nog grotere problemen, ook op het gebied van geluid. De capaciteit van de Vergertlaan is na de woningbouw Plakse Weide al volledig benut. De bovengrenzen voor geluid worden langs de Vergertlaan en de Rijksweg in de huidige situatie al ver overschreden.

e. Conclusie en zienswijze:
Verkeersveiligheid is niet onderzocht; de verkeersintensiteiten worden onderschat. Het OB is dus in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. De rapporten en het OB moeten worden aangevuld en aangepast en opnieuw in procedure gebracht.
Er ontstaan onacceptabele verkeersknelpunten, zowel v.w.b. doorstroming als verkeersveiligheid. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
Een Plan Verkeer(sveiligheid) & Geluid moet worden opgesteld en uitgevoerd, onlosmakelijk gekoppeld aan het bestemmingsplan. Een belangrijke maatregel is

"Afleiden verkeer". Daarnaast dienen ter plaatse van de genoemde *hot spots* maatregelen te worden getroffen om de veiligheid voor fietsers te borgen.
De gemeente vult haar zorgplicht (Wpg, Omgevingswet) niet in: de externe veiligheid is onvoldoende geborgd. Er zullen twee ontsluitingen moeten worden gerealiseerd, aan verschillende zijden van het plangebied.

9. Parkeren

a. Notitie Parkeeronderbouwing (Goudappel, mei 2023):
   i. Notitie pleit voor minder parkeerplaatsen dan gemeentelijk beleid voorschrijft.
   ii. Het gemeentelijk beleid houdt geen rekening met autonome groei autobezit (ca 1% per jaar, zie figuur 5).
   iii. Notitie gaat uit van 286 woningen en een veronderstelde verdeling naar verschillende typen.

b. In het OB lezen we:
   i. Het beoogde parkeeraanbod zoals weergegeven in het stedenbouwkundig plan (versie d.d. 3 mei 2023) voldoet niet aan het gemeentelijk parkeerbeleid. De gemeente heeft daarom een ad hoc advies (Notitie Parkeeronderbouwing) laten opstellen en volgt dit op.

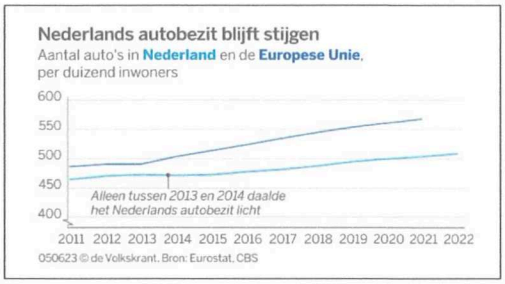
c. Onze overwegingen:
   i. Uitgangspunt notitie is: 286 woningen en een veronderstelde verdeling naar verschillende typen. Indien meer of andere woningen worden gebouwd, dan moet de rekensom parkeren opnieuw worden uitgevoerd.
   ii. Rekensom van Goudappel is relevant, indien bewoners niet hechten aan "auto voor de deur." Maar dat doen ze wel. De notitie is onzorgvuldig. Tabel 3.1 komt niet overeen met tabel 1.1.
   iii. Alternatieven voor de auto worden niet aantrekkelijk gemaakt. Op de fiets naar het station is gevaarlijk (kruising Vergertlaan/Rijksweg), met de bus is gevaarlijk (oversteek Vergertlaan).
   iv. Het risico bestaat dat Lommerweide en Vergert-oost overlast zullen ervaren door een overloop van parkeren vanuit Plakse Weide.

d. Conclusie en zienswijze:
   De afwijking van het parkeerbeleid is opportunistisch en wordt onvoldoende gemotiveerd. Men gaat uit van veronderstellingen zonder dat deze door feitenonderzoek onderbouwd worden. Alternatieven voor de auto worden niet aantrekkelijk gemaakt.
   De afwijking houdt eigenlijk een wijziging van het beleid in. Een bestemmingsplan is niet bedoeld om een gemeentelijk parkeerbeleid te wijzigen. Dit zal via een afzonderlijk raadsbesluit moeten plaatsvinden. Hierdoor is het OB in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.
   Het gemeentelijk beleid dient te worden toegepast, na correctie voor autonome groei.

10. Geluid



Figuur 4: Illustratief plaatje over de geluidsituatie Plakse Weide (kwantitatief verouderd).



Figuur 5: Autobezit blijft stijgen.

a. Het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai (De Milieuadviseur, mei 2023) geeft het volgende aan.
    i. Het onderzoek gaat uit van de Notitie Verkeersafwikkeling (Goudappel, februari 2022).
    ii. Het onderzoek toetst aan de Wet geluidhinder (Wgh) en het gemeentelijk geluidbeleid (Nota geluidbeleid Gemeente Duiven (DGMR, januari 2010) en Nota hogere grenswaarde Gemeente Duiven (DGMR, januari 2010)), zowel voor wat betreft de nieuwe bestemmingen als de bestaande woningen.
    iii. De toetsing is uitgevoerd uitgaande van berekende geluidsniveaus na een juridische aftrek van 5 dB. Toegepaste norm Wgh is 48 dB. De toegepaste norm gemeentelijk beleid is 43 dB (ambitiewaarde), 53 dB (standaardwaarde voor wijken) en 58 dB (langs hoofdinfrastructuur). Feitelijk is alleen getoetst aan 58 dB. Alle mogelijke geluid reducerende maatregelen worden weggeschreven, behalve een geluidswal langs de N810.
    iv. Eén van de conclusies is: de geluidsbelasting op de bestaande woningen aan de rand van Lommerweide en Vergert-oost neemt toe met 3 dB.
b. De VGGM schrijft op 14 november 2022 aan het college van B&W het volgende.
    i. Er wordt in het OB niet uitgegaan van de werkelijke geluidsniveaus, maar van lagere waarden: er is gerekend met een juridische aftrek van 5 dB, in de verwachting dat het verkeer in de toekomst stiller wordt. Dit stiller worden is tot nu toe niet gerealiseerd. GGD adviseert voor de geluidsbelasting (zonder aftrek) op de gevels van woningen een niveau lager dan 50 dB. De GGD adviseert een geluidsluwe buitenruimte.
    ii. Voor wat betreft de bestaande woningen nabij het plangebied adviseert de GGD voor de geluidsbelasting (zonder aftrek) op de gevels van woningen een niveau lager dan 50 dB. De GGD adviseert (evenals de Omgevingsvisie Duiven) een geluidsluwe buitenruimte.
c. De Omgevingsvisie Duiven formuleert het volgende doel voor de leefomgeving. "Gezondheid is een randvoorwaarde voor het handelen, de ontwikkelingen en de plannen in de fysieke leefomgeving. Wij willen de gezondheid en veiligheid van de

inwoners beschermen, bewaken en waar mogelijk bevorderen en versterken." Het beperken van de geluidsbelasting wordt daarbij uitdrukkelijk inbegrepen.

d. In het OB lezen we:
    i. Het OB baseert zich op het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai.
    ii. Bij de nieuwe woningen op woningbouwlocatie Plakse Weide wordt voldaan aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting (Wgh) van 63 dB. Op basis van de Wgh is verlening van hogere waarden dus mogelijk en daarmee de realisatie van woningen.
    iii. Op basis van het gemeentelijke geluidbeleid is verlening van hogere waarden op deze locatie tot een bovengrens van 58 dB mogelijk. Bij de realisatie van alleen fase 1 wordt bij alle woningen voldaan aan de bovengrens van 58 dB. Bij de realisatie van fase 2 wordt de bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid overschreden.
    iv. Geluid reducerende maatregelen zijn slechts zeer beperkt effectief. Alleen een (al ingecalculeerde) geluidwal langs de N810, bestaande uit een grondwal van 2 meter met daarop een geluidsscherm van 2 meter hoog, is daarom in het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting gesteld. Ondanks deze voorziening wordt niet voldaan aan de bovengrens van 58 dB uit het gemeentelijke geluidbeleid.
    v. Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken, heeft de gemeente Duiven aangegeven bereid te zijn om gelijktijdig met deze ruimtelijke procedure een hogere waarden procedure te doorlopen voor 163 woningen.
    vi. Wat betreft de toekomstige geluidsbelasting op bestaande woningen wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder als gevolg van de komst van woningbouw op Plakse Weide.

e. Onze overwegingen voor Plakse Weide:
    i. Aanvullend op de overwegingen en conclusies hieronder, verwijzen we nadrukkelijk naar de door ons ingediende zienswijze Ontwerpbesluit "hogere grenswaarden geluid Plakse Weide", voor zover van belang voor de zienswijze OB.
    ii. Het akoestisch onderzoek en het OB baseren zich op de Notitie Verkeersafwikkeling. Het ontwerpbesluit en het akoestisch onderzoek maken daarmee vergelijkbare fouten als de notitie (zie par 8.):
        1. Ze houden geen rekening met de bouw van >300 woningen tot 2030 door inbreiding. Ze reserveren ten onrechte (Wgh en jurisprudentie) geen akoestische ruimte voor woningbouw tot 2040 op andere uitbreidingslocaties dan Plakse Weide.
        2. De berekende verkeersintensiteiten zijn aan de lage kant.
    iii. De gemeente probeert zodoende de woningbouwopgave stukje bij beetje in te plannen, zonder adequate maatregelen te hoeven nemen, ook op het gebied van geluid (salamitactiek).
    iv. Door ontbreken van de exacte invulling van de groenstrook aan de randen van Plakse Weide kan geen juiste inschatting van de geluidsbelasting worden gemaakt. Zie ook par. 6.
    v. Gelet op de bovenstaande punten zal omstreeks 2030/2035 sprake zijn van een grotere geluidsoverlast dan berekend.

vi. Daarnaast wordt, zoals ook de VGGM aangeeft, in het akoestische rapport en in het OB niet uitgegaan van werkelijke berekende geluidsniveaus, maar waarden na een juridische aftrek van 5 dB. De GGD adviseert uit te gaan van de werkelijke berekende waarden.
De aftrek van 5 dB is destijds in de wet opgenomen in de verwachting dat het verkeer stiller zou worden. Hiervan is tot dusver niks gebleken. Integendeel. Uit de "Geluidsmonitor 2020" van het RIVM blijkt dat in de praktijk eerder sprake is van een toename. Deze wordt door het RIVM verklaard: auto's worden zwaarder en banden breder. In de Omgevingswet is de aftrek van 5 dB dan ook geschrapt.
We zullen in deze zienswijze de berekende waarden na aftrek hanteren in de context van de Wgh. We zullen in deze zienswijze de werkelijke berekende waarden zonder aftrek hanteren in de context van het gemeentelijk geluidbeleid. Het gemeentelijk beleid hanteert immers dezelfde uitgangspunten als de VGGM en noemt de aftrek van 5 dB niet.

vii. Daarnaast is vastgesteld dat de maximum snelheid op de Vergertlaan en de Rijksweg op grote schaal wordt overschreden. Dit betekent dat de werkelijke ervaren geluidsniveaus nog eens 3 tot 4 dB hoger liggen dan de niveaus zonder aftrek.

viii. De Wgh is niet juist toegepast.
Er is, zoals aangegeven, geen rekening gehouden met >300 woningen door inbreiding en met >300 woningen op uitbreidingslocaties anders dan Plakse Weide. Juiste toepassing zal leiden tot een overschrijding van de voorkeurswaarde van 48 dB voor veel meer dan 163 woningen en zal dus (als men afziet van verdere maatregelen) moeten leiden tot een Ontwerpbesluit hogere waarde voor veel meer dan 163 woningen.
Daarnaast is geen rekening gehouden met het doel van de Wgh (het voorkomen van geluidhinder). Vaststelling van overschrijding van de voorkeurswaarde zou, voorafgaand aan de vaststelling van hogere waarden, moeten leiden tot een beargumenteerde afweging van brongerichte maatregelen en overdrachtsmaatregelen. In het rapport en in het OB wordt geen enkele poging gedaan om het doel van de wet na te streven en de bedoelde afweging te maken. Er wordt gesuggereerd dat er afgezien van de (ingecalculeerde) geluidswal langs de N810 geen effectieve en proportionele maatregelen zijn. Die zijn er wel degelijk. Zie BIJLAGE 1.
Enkele woningen krijgen nota bene te maken met een geluidsbelasting >60 dB (na aftrek). Dus (veel) hoger dan 65 dB (zonder aftrek en na herberekening i.v.m. inbreidingen etc.)

ix. Er is geen toetsing van de geluidsbelasting van de toekomstige woningen uitgevoerd aan de norm van 53 dB (zonder aftrek), zijnde de bovengrens voor wijken uit het gemeentelijk beleid, uitgevoerd, ook niet voor woningen die niet aan de rand liggen.

x. Gelet op het bovenstaande is het gemeentelijke beleid niet juist toegepast.
Er is geen rekening gehouden met >300 woningen door inbreiding en met >300 woningen op andere uitbreidingslocaties.
Daarnaast is het gemeentelijk beleid niet juist toegepast omdat geluidsbelastingen ten onrechte zijn gecorrigeerd (aftrek van 5 dB) en omdat niet consequent is getoetst aan 53 dB. Het beleid hanteert voor

"woongebieden van de kern Duiven" een bovengrens van 53 dB. Zie hoofdstuk 6 van de nota "Gemeentelijk geluidbeleid Duiven" (2020). Er is getoetst aan 58 dB. De bovengrens van 58 dB is echter alleen van toepassing "bij het opvullen van een open plaats, bij vervangende nieuwbouw of bij nieuwbouw langs hoofdinfrastructuur." De betreffende woningen liggen aan een straat binnen de wijk Plakse Weide en niet aan de Vergertlaan of de Rijksweg.
De werkelijk berekende gevelbelasting ten gevolge van het verkeer op de Vergertlaan loopt in 2030/2035 op tot 63-65 dB (zonder aftrek). De belasting ten gevolge van het verkeer op de Rijksweg is iets lager maar nog steeds veel hoger dan 53 dB.
Er wordt op grote schaal niet voldaan aan de norm voor de buitenruimte (43 dB, zonder aftrek).
Doel van het gemeentelijk beleid is om geluidhinder te voorkomen door het nemen van brongerichte en overdrachtsmaatregelen. Daarvan afzien mag alleen als voldaan wordt aan strenge criteria en voorwaarden. Echter, er wordt gehandeld in strijd met de criteria genoemd in het geluidbeleid. Aan de in het beleid genoemde voorwaarden wordt niet voldaan. Zie onze zienswijze Ontwerpbesluit hogere waarden voor de toepasselijke criteria en voorwaarden van het gemeentelijk geluidbeleid.

f. Deelconclusie voor Plakse Weide:
Het akoestisch onderzoek en het OB houden ten onrechte geen rekening met inbreidingen en uitbreidingen. De geluidsbelastingen omstreeks 2030/2035 worden daardoor onderschat. De berekeningen moeten opnieuw worden uitgevoerd. Het OB moet worden aangepast.
Aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening wordt niet voldaan, omdat er geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De Wgh, het gemeentelijk geluidbeleid en de Omgevingsvisie zijn onjuist toegepast. Mogelijke en proportionele maatregelen zijn niet serieus overwogen. Alle woningen met (na herberekening) een hogere gevelbelasting dan 48 (na aftrek) (is >53 (zonder aftrek)) en/of een hogere belasting van de buitenruimte dan 43 dB mogen niet worden gebouwd.
De belasting aan de rand van Plakse Weide loopt volgens de berekeningen op tot >63 dB (zonder aftrek). Na herberekening zal de geluidsbelasting nog hoger zijn.

g. Onze overwegingen voor Lommerweide en Vergert-Oost:
    i. Om de bovengenoemde redenen worden de geluidsbelasting van Lommerweide en Vergert-oost onderschat. Daarnaast zal sprake zijn van een extra verhoging van de geluidsbelasting door reflectie van het geluid tegen de rijtjeswoningen (1x4 en 2x5) en de geluidswal/scherm langs de Vergertlaan. De geluidsbelasting wordt dus onderschat.
    ii. De omliggende wijken Lommerweide en Vergert-oost hebben er belang bij dat de normen voor Plakse Weide worden gerespecteerd. Immers de Wgh-norm van 48 dB (na aftrek) voor Plakse Weide en de gemeentelijke bovengrens voor wijken van 53 dB (zonder aftrek) voor Plakse Weide zullen eraan bijdragen dat ook de geluidsbelastingen voor Lommerweide en Vergert-oost onder 53 dB komen.
    iii. Daarnaast hebben de omliggende wijken belang bij het voorkomen van extra ca. 3 dB ten gevolge van woningbouw op de Plakse Weide/A15 (zoals voorzien in het OB), omdat de geluidsbelasting daar nu al zeer hoog is. Ter

hoogte van Vergertlaan-noord stijgt de berekende waarde (zonder aftrek) van ca 60 dB (huidige niveau)) tot ca 63 dB. Gelet op de Omgevingsvisie Duiven en gelet op haar zorgplicht is de gemeente verplicht om de belangen van de omwonenden mee te wegen en de geluidsbelasting te reduceren tot maximaal 53 dB. Zoals bekend treden bij langdurige blootstelling aan niveaus boven 53 dB ernstige gezondheidsrisico's op. Zie RIVM-rapport 2019-0177. De WHO hanteert de norm van 53 dB omdat al bij 53,3 dB aanmerkelijk slaapverstoring en stressreacties optreden. Langdurige blootstelling leidt o.a. tot hoge bloeddruk met als gevolg een grotere kans op hart- en vaatziekten. Bij kinderen heeft het verhoogde niveau een negatief effect op het leervermogen. De VGGM adviseert in zijn brief van 14 november 2022 aan het college van B&W van Duiven expliciet ook voor de omliggende wijken een geluidsbelasting van 50 dB na te streven.
Voor wat betreft Lommerweide moet daarbij ook de belasting ten gevolge van de A12 en de N810 worden meegewogen (cumulatieve belasting).

iv. Daarnaast hebben de omliggende wijken belang bij naleving van de maximum snelheid op de Vergertlaan en de Rijksweg. Doordat deze massaal wordt overschreden, liggen de werkelijke ervaren geluidsniveaus nog eens 3 tot 4 dB hoger dan de werkelijke berekende niveaus. De gemeente Duiven moet dit probleem z.s.m. oplossen, liefst door de reconstructie van een aantal wegvakken.

v. De doortrekking van de A15 moet als een reconstructie in de zin van de Wgh worden beschouwd. De toename van de geluidsbelasting bedraagt langs de Vergertlaan: 1,8 dB. De gemeente heeft nog geen maatregelen aangekondigd.
Ook woningbouw leidt tot een forse verhoging van de geluidsbelasting op bestaande woningen. In 2030/2035 bedraagt deze verhoging ten gevolge van de Vergertlaan naar schatting 2,4 dB. (Toename Plakse Weide: 1,2 excl. Biezenkampen en inbreidingen. Toename Biezenkampen: 0,6 dB. Toename inbreidingen: 0,6 dB.). Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening zijn maatregelen nodig.
Het gemeentelijk geluidbeleid geeft aan dat, indien bij bestaande woningen de bovengrens van 53 dB wordt overschreden, geluid reducerende maatregelen zullen worden genomen, bij voorkleur gekoppeld aan grotere werken. Doortrekken A15 en woningbouw zijn grotere werken.

vi. Het akoestisch onderzoek en het OB gaan niet in op geluidsoverlast tijdens de aanlegperiode (6 tot 10 jaar) van Plakse Weide.

h. Deelconclusie voor Lommerweide en Vergert-Oost:
Ook de omliggende wijken hebben er belang bij dat de Wgh en het geluidbeleid voor Plakse Weide op de juist wijze worden toegepast.
Aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening wordt niet voldaan, omdat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet op de Wgh, de Wro, de Omgevingsvisie Duiven, haar zorgplicht en het gemeentelijk geluidbeleid zal de gemeente maatregelen moeten nemen om de geluidsbelasting op de woningen aan de rand van Lommerweide en Vergert-oost terug te brengen tot maximaal 53 dB.
Voor wat betreft Lommerweide moet daarbij ook rekening worden gehouden met de belasting ten gevolge van de A12 en de N810 (cumulatieve belasting).

De projectontwikkelaar dient een plan te maken om (geluids)overlast tijdens de bouw zo veel mogelijk te beperken. Dit plan moet worden afgestemd met de stichting Leefbaarheid 3Wijken.

i. Conclusie en zienswijze:
Het akoestisch onderzoek en het OB houden ten onrechte geen rekening met inbreidingen en uitbreidingen tot 2030/2035. En waarschijnlijk ook niet met reflectie van de rijtjeswoningen en van de geluidswal/scherm langs de Vergertlaan. De geluidsbelastingen worden dus onderschat. De berekeningen moeten opnieuw worden uitgevoerd. Het OB moet worden aangepast.
Aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening wordt niet voldaan, omdat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (artikel 3.1 Wro), noch op Plakse Weide noch aan de rand van de omliggende wijken.
Om genoemde redenen zijn de Wgh en het gemeentelijk geluidbeleid onjuist toegepast voor Plakse Weide. Mogelijke en proportionele maatregelen zijn niet serieus overwogen. De woningen met (na herberekening) een hogere belasting dan 48 (na aftrek) (is >53 zonder aftrek) mogen daarom zonder overtuigende motivering niet worden gebouwd.
Ook de omliggende wijken hebben er belang bij en profijt van dat de Wgh en het geluidbeleid voor Plakse Weide op een juist wijze worden toegepast. Daarnaast moet, om eerder genoemde redenen, de gemeente maatregelen nemen om de geluidsbelasting op de woningen aan de rand van Lommerweide en Vergert-oost terug te brengen tot maximaal 53 dB.
De projectontwikkelaar dient een plan te maken om (geluids)overlast tijdens de bouw zo veel mogelijk te beperken. Dit plan moet worden afgestemd met de stichting Leefbaarheid 3Wijken.

11. Stank en gezondheid

a. Notitie Geurbelasting (De Roever, mei 2023) beoordeelt de beperkingen die voortvloeien uit de nabijheid van de varkenshouderij aan de Laarstraat.
   i. De notitie kiest als basis: de Wet geurhinder en veehouderij en de Regeling geurhinder en veehouderij. Hieronder kortheidshalve aangeduid met Wet geurhinder.
   ii. De resultaten in de notitie wijken aanmerkelijk af van de resultaten in "Notitie geurbelasting Plakse Weide Duiven" (De Roever, dec 2021). In het laatste rapport ligt een groter deel van het plangebied binnen de geurcontour van 3 OU/m3. De verschillen worden niet verklaard.
   iii. Bij opstellen ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De normen uit de Wet geurhinder voor binnen de bebouwde kom zijn: 3 OU/m3 (concentratiegebied), 2 OU/m3 (geen concentratiegebied). De norm uit de gemeentelijke verordening is: 3 OU/m3 (voor wijken in de kern van Duiven, incl. Plakse Weide).
   iv. Een deel van het plan ligt binnen 250 meter van het bouwvlak van de varkenshouderij. De geurcontour van 3 OU/m3 loopt over het plangebied. De Wet geurhinder geeft aan dat in die zones niet gebouwd mag worden.
   v. De notitie baseert zich op [achterhaalde] referenties (PRA Odourat, 2001) en (GGD, 2002) om de kwaliteit binnen de geurcontour van 3 OU/m3 te duiden. De notitie houdt geen rekening met de normen uit de Wet

geurhinder, met gezondheidsrisico's en met recente adviezen van experts, zoals die van de GGD.

b. De VGGM schrijft in haar brief van 14 november 2022 aan het college van B&W:
   i. Geen woningen bouwen binnen 250 meter van het bouwvlak van de varkenshouderij i.v.m. de gezondheidsrisico's t.g.v. fijnstof en endotoxinen.
   ii. De geurbelasting op de te bouwen woningen mag maximaal 2 OU/m3 bedragen.

c. In het OB lezen we:
   i. De hoogst berekende voorgrondbelasting binnen het plangebied bedraagt 5,5 OU/m3 . Dit is ter plaatse van het meest oostelijke bouwvlak. Ter plaatse van de overige bouwvlakken is de geurbelasting 5,0 OU/m3 of lager. In het onderzoek is toegelicht dat de geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied 3,0 OU/m3 bedraagt.
   ii. Binnen de "Milieuzone – geurzone" mogen geen woningen worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van dit verbod indien ter plaatse van de toekomstige woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en indien de omliggende veehouderijen niet in onevenredige mate worden belemmerd. De "Milieuzone – geurzone" wordt bepaald door de 3 OU/m3 geurcontour.

d. Onze overwegingen:
   i. De notitie is sterk gekleurd door afwijkende berekeningen en achterhaalde referenties. Het OB heeft geen boodschap aan de normen uit de Wet geurhinder, de gemeentelijke geurverordening, aan het advies van de VGGM en aan gezondheidsrisico's.
   ii. De notitie en het OB bagatelliseren de situatie tussen de 3 OU/m3 en 6 OU/m3 contouren. Bewoners van Lommerweide en Vergert-Oost hebben zich 10 jaar lang (van 2003 tot 2013) in deze situatie bevonden. Deze was onleefbaar. Gelukkig werd de varkenshouder, na een interventie van de Raad van State, destijds door de gemeente gedwongen om een luchtwasser in bedrijf te nemen. Sindsdien is de situatie aanmerkelijk verbeterd. De wijken liggen nu net buiten de 3 OU/m3 contour.

e. Conclusie en zienswijze:
   Om bovengenoemde redenen voldoet het OB niet aan de Wet geurhinder en de gemeentelijke geurverordening. De gemeente vult haar zorgplicht (Wpg, Omgevingswet) niet in.
   Wij vinden dat de normen (2 en 3 OU/m3), genoemd in de Wet geurhinder en de gemeentelijke geurverordening, en het advies van de VGGM serieus genomen moeten worden. De grens van de "Milieuzone – geurzone" dient samen te vallen met de 2 OU/m3 contour, zoals berekend in 2021. Er mag niet worden gebouwd binnen de 2 OU/m3 contour. De afwijkingsbevoegdheid van het bouwverbod binnen de "Milieuzone – geurzone" moet worden geschrapt (zie par. 5).
   Gelet op de gemeentelijke zorgplicht mag sowieso niet worden gebouwd binnen 250 m afstand van het bouwvlak van de varkenshouderij. Dat zou een aanmerkelijk gezondheidsrisico opleveren.

12. **Economische uitvoerbaarheid van het OB**

a. In het OB lezen we:

i. Ontwikkelaars gaan voor eigen rekening en risico over tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.
Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is 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, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Het kostenverhaal door de gemeente is met een anterieure overeenkomst verzekerd.

b. Onze overwegingen:

i. De anterieure overeenkomst is niet openbaar. Zijn de voorwaardelijke verplichtingen financieel gedekt? Hoe worden de kosten gedekt van maatregelen, die noodzakelijk zijn op grond van wetgeving en/of beleid, onlosmakelijk zijn gekoppeld van het plan, maar buiten het plangebied vallen? Te denken valt o.a. aan de in deze zienswijze genoemde kosten voor maatregelen op het gebied van verkeer, verkeersveiligheid en geluid.

ii. Plakse Weide wordt in twee fasen gerealiseerd. Fase 2 betreft het gebied dat is gelegen binnen de geurcontour van de varkenshouderij aan de Laarstraat. Pas wanneer aangetoond kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mogen daar woningen worden gerealiseerd en in gebruik worden genomen.

iii. Onduidelijk is of de projectontwikkelaar de gronden van het plangebied al in bezit heeft. Als dat niet zo is, dan is onduidelijk of projectontwikkelaar en eigenaar (de varkenshouder) een onherroepelijke overeenkomst hebben over tijdige overdracht van de grond.

iv. De projectontwikkelaar is kennelijk niet in staat (geweest) om de "witte vlek" te verwerven, terwijl ook dit stuk grond in bezit is van de varkenshouder en terwijl met dit stuk grond erbij verder van de hoofdinfrastructuur afgebouwd zou kunnen worden, zodat een deel van de (geluids)problematiek zou kunnen worden opgelost. Zie ook par. 3. Wij beschouwen dit als een teken aan de wand.

c. Conclusie en zienswijze:
Om hierboven aangegeven redenen is onduidelijk of het plan economisch uitvoerbaar is. Wij vinden het OB economisch niet uitvoerbaar, zolang bovenstaande vragen niet zijn beantwoord.

13. **Beknopte weergave totale zienswijze**

De verschillende thematische (deel)zienswijzen bij elkaar genomen leveren het volgende beeld op.

a. Wij zijn van mening dat geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, noch op Plakse Weide, noch in de omliggende wijken. Het OB voldoet niet aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening (art. 3.1 Wro).

b. Er heeft geen goede belangenafweging plaatsgevonden, zoals bedoeld in artikel 3:4, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De belangen in het kader van veiligheid en gezondheid worden a priori ondergeschikt geacht aan het belang om zoveel mogelijk woningen te bouwen op een beperkt grondgebied, dat ligt ingesloten tussen drukke verkeerswegen.

c. Doordat het OB zich baseert op onvolledige, onzorgvuldige en gekleurde onderzoeken (cq. onderzoeksrapporten) en doordat een aantal adviezen zijn genegeerd, is het OB in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb. Voorbeelden:
    i. De verkeersintensiteiten en geluidsbelastingen worden onderschat. Zie par. 8 en par. 10.
    ii. Het advies van de VGGM wordt genegeerd. De VGGM pleit onder meer voor een bouwverbod binnen de 2 OU/m3 contour. Zie par. 11.
d. Een aantal planregels is te ruim geformuleerd, hetgeen is strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Voorbeelden:
    i. Binnen de bestemming "Groen" zijn wegen, straten, speelplekken en uitkijkpunten toegestaan. Deze functies moeten worden uitgezonderd. Zie par. 6.
    ii. Binnen de bestemming "Wonen" zijn straten, wegen en parkeervoorzieningen toegestaan. Deze functies moeten worden uitgezonderd. Zie par. 7.
e. Op verschillende onderdelen wordt afgeweken van wetten, beleid en normen, zonder dit voldoende te motiveren. Hiermee is het OB in strijd met het motiveringsbeginsel, zoals bedoeld in artikel 3:46 Awb. Voorbeelden:
    i. Wgh en het geluidbeleid worden onjuist toegepast. Zie par. 10.
    ii. Wet geurhinder wordt onjuist toegepast. Zie par. 11.
f. Het OB is maatschappelijk niet uitvoerbaar. Zonder aanvullende maatregelen op het gebied van verkeer(sveiligheid) en geluid is er onvoldoende draagvlak voor het plan. Door het gebrekkige participatieproces hebben gemeente en de projectontwikkelaar deze geluiden onvoldoende opgepikt. Zie par. 4.
   Aan het bestemmingplan Plakse Weide moet, in samenspraak met de bewoners van Duiven, onlosmakelijk een pakket maatregelen worden gekoppeld. Het betreft een plan Verkeer(sveiligheid) & Geluid:
    i. Maatregelen om verkeersknelpunten (Vergertlaan, de kruising Vergertlaan/Rijksweg en de kruising Vergertlaan/Schapenweide) te voorkomen. Eén van de maatregelen is "Afleiden Verkeer". Zie par. 8. Deze maatregel zorgt ook voor een aanmerkelijke reductie van de geluidsoverlast op de woningen in de drie wijken.
    ii. Maatregelen om de berekende geluidsbelasting op de woningen (Plakse Weide, Lommerweide, Vergert-oost) terug te brengen tot maximaal 48 dB (na aftrek) en 53 dB (zonder aftrek) en die voor de buitenruimten terug te brengen tot maximaal 43 dB. Zie par. 10.
    iii. Maatregelen aan verschillende wegvakken om overschrijding van de maximum snelheid op Vergertlaan en Rijksweg te voorkomen. Doordat deze op grote schaal wordt overschreden, liggen de werkelijke ervaren geluidsniveaus nog eens 3 tot 4 dB hoger dan de zonder aftrek berekende niveaus.
    iv. Maatregelen om het langzaam verkeer veilig te geleiden langs de Rijksweg en over de rotonde Vergertlaan/Rijksweg, o.a. een dubbelzijdig fietspad aan noordkant van Rijksweg. Maatregelen om te voorkomen dat fietsers de Vergertlaan oversteken. Maatregen om te borgen dat fietsers veilig de N810 kunnen oversteken ter hoogte van de Laarstraat en de Rijksweg ter hoogte van de ontsluitingsweg Plakse Weide. Zie par 8.

g. Wij hebben nut en noodzaak aangegeven van het op grotere afstand bouwen van de Vergertlaan en de Rijksweg (par. 10).
h. Het is onduidelijk of het plan economisch uitvoerbaar is. Wij vinden het OB economisch niet uitvoerbaar, zolang de door ons geformuleerde vragen niet zijn beantwoord. Zie par. 12.
i. Als alternatief voor één of meer van de genoemde maatregelen kan men overwegen (een deel van) de woningen op een andere locatie te bouwen. Zie par. 3.
j. Wij zullen niet nalaten de gemeente Duiven zo nodig te dwingen om de door ons noodzakelijk geachte maatregelen het kader van verkeersveiligheid en gezondheid (i.c. het plan Verkeer(sveiligheid)& Geluid) uit te voeren, eventueel met behulp van het opleggen van een dwangsom.

Hoogachtend,

Duiven, 18/7/23

[redacted]
Namens deze:

[redacted]
6921 JA [redacted]
(Voorzitter)

[redacted]
6921 SH [redacted]
(Secretaris)

[redacted]
6921 TE [redacted]
(Penningmeester)

[redacted]

[redacted]

BIJLAGE 1: Effectieve en proportionele Verkeers- en geluidsmaatregelen

Prognose intensiteit Vergertlaan-noord omstreeks 2035:

Bronnen	Intensiteit ((bewegingen/etmaal)	Delta	Intensiteit 2035
Prognose 2030 incl. A15 en PW (Goudappel (feb 2022))	19100 (2030) (incl. A15 en PW)	1%/j autonome groei	20000
Inbreidingen	50% van 6x(>300)	idem	1050
Biezenkampen	50% van 6x300	idem	950
Totaal			22000

Tabel 1: Prognose intensiteit Vergertlaan-noord omstreeks 2035. Aannamen identiek aan (Goudappel, februari 2022).

Effectieve en proportionele verkeersmaatregel ("Afleiden verkeer"):

Bronnen	Intensiteit 2035 (Vergertlaan-noord, bew/etmaal)	Geluid 2035 (Vergertlaan-noord, dB)
Prognose 2035 • 22000: zie tabel 1 • 63 a 65 dB (Milieuadviseur, mei 2023) • 1,1 dB t.g.v. inbreidingen en Biezenkampen	22000	65,1
Beter benutten Westsingel (Goudappel, februari 2016)	-4300	-2,4
Ontsluiten Plakse Weide op N810 • 60%x1800 verkeersbewegingen minder	-1200	-0,6
Doortrekken Heiliglandsestraat cf Netwerkanalyse, rekening houdend met ontsluiting Plakse Weide op N810	-4000	-2,2
Totaal	13100	59,9[1]

Tabel 2: Effectiviteit "Afleiden verkeer". De maatregel is proportioneel want de capaciteit Vergertlaan is maximaal 20000 verkeersbewegingen/etmaal (Goudappel, feb 2022). Bovendien heeft de gemeente middelen toegezegd gekregen van het rijk (vooralsnog 1.6 miljoen euro). En de provincie wil meewerken aan doortrekken HLS en ontsluiting PW op N810, zeker bij doortrekken A15. De maatregel illustreert de samenloop van verkeer en geluid.

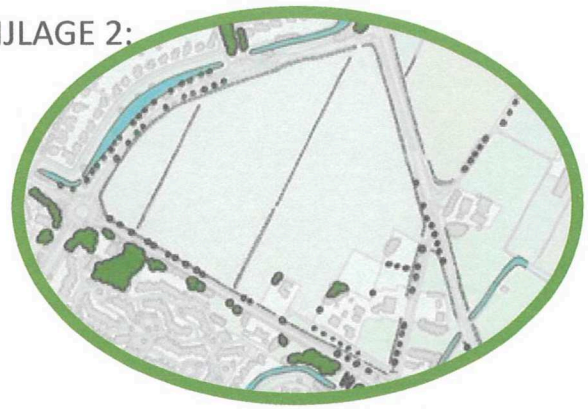
Effectieve en proportionele geluidsmaatregelen:

Maatregel	Reductie geluidsbelasting (dB)	Opmerking
"Afleiden verkeer" (zie tabel 2)	-5	Vergertlaan-noord 2035
Stiller asfalt	-5	Rijksweg
(Maatregelen voor geluidsreductie | RIVM)	-2	Vergertlaan-noord
Verdubbeling afstand tussen weg en woningen (Maatregelen voor geluidsreductie | RIVM)	-4	Plakse Weide
Maximum snelheid 30 km/u (untitled (anteagroup.nl))	-4	Overal
Geluidsscherm (Maatregelen voor geluidsreductie | RIVM)	-10 (of meer)	Vergertlaan-noord (N810 tot SW)

Tabel 3: Effectiviteit geluidsmaatregelen. "Afleiden verkeer" is proportioneel (zie tabel 2). Op Vergertlaan ligt thans stil asfalt (dunne deklaag A met Cwegdek -2,9 (Infomil)). Dit moet omsteek 2025 worden vervangen. Op de Rijksweg ligt nog geen stil asfalt. Er zijn mengsels (bewezen techniek) met een Cwegdek tot -6 (Maatregelen voor geluidsreductie | RIVM), bijvoorbeeld ZSA-SD met een Cwegdek van -5,1 (bron: KWS.nl). Vergroten afstand tussen weg en woningen Plakse Weide is proportioneel. Immers, er zijn alternatieve locaties voor de woningen: "witte vlek" en Biezenkampen. Verlagen maximum snelheid en plaatsen geluidsscherm zijn bij gegeven geluidsbelastingen proportioneel en worden breed toegepast.

[1] Validatie: ca 13000 verkeersbewegingen bij ca 60 dB is in overeenstemming de huidige situatie.

BIJLAGE 2:



BIJLAGE (bij brief dd 19 sept 2021 aan wethouder/projectontwikkelaar)

Bewonersgroep Lommerweide gaat voor leefbare wijken:

- Plakse Weide
- Lommerweide
- Vergert-Oost

Woningbouw op de Plakse Weide?

Ja, op de volgende voorwaarden:

Geluid en luchtkwaliteit

- Niet nog meer geluidsoverlast van de N810 en Vergertlaan, ook niet indirect t.g.v. reflectie door hoogbouw, geluidsschermen, dove gevels ed. Goede luchtkwaliteit.
- De wettelijke voorkeurswaarden en de gemeentelijke ambitiewaarden zijn van toepassing, ook aan de randen van de wijken.
- De geurverordening wordt niet gewijzigd; de geurnorm wordt niet versoepeld.

Verkeer

- Geen hogere verkeersintensiteit op de Vergertlaan, ook niet tijdens de spits.
- Vlotte en veilige ontsluiting van Lommerweide en Plakse Weide.

Welstand en duurzaamheid

- De eisen, destijds gesteld aan de 'entree van Duiven', zijn ook van toepassing op het stedenbouwkundig plan voor Plakse Weide.
- Het plan past bij het dorpse karakter van Duiven en kent weinig hoogbouw en veel groen. Het geeft langs de Vergertlaan invulling aan de landschappelijke overgang naar het buitengebied.

Participatieproces

- De bewonersgroep is een volwaardig gesprekspartner bij de planvorming.
- De bewonersgroep begeleidt mede de onderzoeken, die de projectontwikkelaar laat uitvoeren op het gebied van verkeer, geluid en luchtkwaliteit.

Ontwerp-ideeën

- Ontwerpen in lijn met de woondeal Arnhem/Nijmegen en de regionale verstedelijkingsstrategie: Plakse Weide vormt de landschappelijke overgang naar het buitengebied, versterkt de groene leefomgeving en is ruim en gevarieerd van opzet (kleine volumes, meer dan 100 m^2 groen per woning). Het aantal woningen volgt uit het ontwerp.
- Spiegelbeeldig bouwen langs de Vergertlaan. Water en groen toepassen als buffer, randbebouwing van vrijstaande woningen.
- Niet bouwen binnen de stankcirkel van 3 OUE/m^3 .
- Beperken van het verkeer op de N810 en de Vergertlaan: Rijksweg doortrekken richting Zevenaar, Plakse Weide ontsluiten direct op de N810.
- Beperken snelheid op de N810 en de Vergertlaan. Verbeteren geluidswal Lommerweide/N810, iets doortrekken (scherm) langs de Vergertlaan.

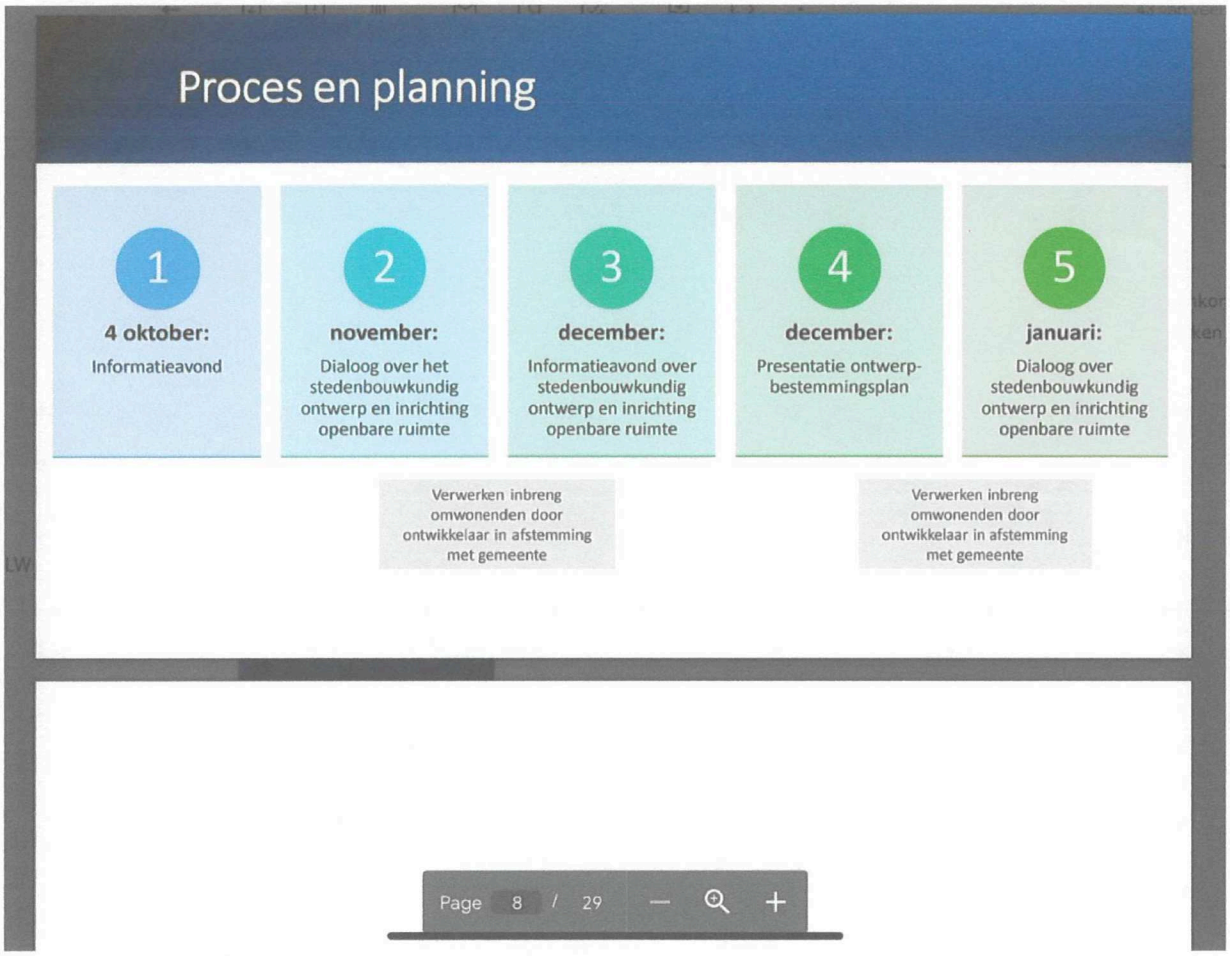
BIJLAGE 3: Pijnpuntennotitie (Bewonersgroepen Lommerweide en Vergert-Oost, jan 2022)

Niet bijgevoegd. Reeds in het bezit van college en gemeenteraad.

BIJLAGE 4: Participatieproces uitwerking ontwikkelplan

(uit presentatie projectontwikkelaar op 4 oktober 2022)

Voorafgaand aan de tervisielegging van het OB zijn alleen de bijeenkomsten 1 en 2 georganiseerd.



BIJLAGE 5: Brief provincie Gelderland (over ontsluiting Plakse Weide en veilige fietspaden)

Datum
16 januari 2023

Zaaknummer
2022-016061

Onderwerp
Ontsluiting woningbouw

Inlichtingen bij
[redacted]

post@gelderland.nl

Blad
1 van 2

Gemeente Duiven, college van B&W
[redacted]
Postbus 6
6920 AA Duiven

Geacht college,

We hebben vorig jaar overleg gehad over de ontsluiting van de woningbouwlocatie Plakse Weide. Toentertijd hebben we in dit overleg gemeld dat een rechtstreekse ontsluiting op de provinciale weg niet onze voorkeur had. U vraagt ons nu per brief om een formele reactie op de mogelijkheid van ontsluiting van deze woningbouwlocatie op de provinciale weg N810. De vraag wordt nu gesteld, mede naar aanleiding van het recent opgeleverde netwerkonderzoek dat uw gemeente heeft laten uitvoeren.

In principe volgen we in dit soort kwesties de provinciale verordening die stelt dat de ontsluiting van een woonwijk plaats moet vinden op het gemeentelijke net. Via dit gemeentelijk net kan gemotoriseerd verkeer vervolgens zijn weg vervolgen naar een (bestaande) aansluiting op de provinciale weg.

Gezien vanuit louter de ontwikkelingen op de Plakse Weide zijn we daarom geen voorstander van een aparte aansluiting op de provinciale weg. Gezien alle overige ontwikkelingen die in Duiven spelen, nemen de verkeersintensiteiten op het gemeentelijke wegennet echter fors toe, zoals uit voornoemd netwerkonderzoek blijkt.
We zijn daarom akkoord dat bij de verdere uitwerking van varianten voor ontsluiting van de woningbouw in Duiven, waaronder Plakse Weide, ook de mogelijkheid voor een extra (auto) ontsluiting op de provinciale weg N810 nader wordt onderzocht. We worden graag betrokken bij een nadere variantenstudie en de mogelijke verkeerskundige oplossingen die daarbij in beeld komen. We vinden daarnaast verdere uitbreiding van fietsvoorzieningen vanuit (nieuwbouwlocaties in) Duiven naar de dichtstbijzijnde hoogwaardige fietsroutes in dit kader eveneens belangrijk.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

provincie Gelderland

Datum
16 januari 2023

Zaaknummer
2022-016061

Blad
2 van 2

Een besluit over eventuele extra ontsluiting hangt samen met de ontwikkelingen rond de doortrekking van de A15 en de aansluiting A15/N810. Als blijkt dat bij realisatie van de doortrekking van de A15 minder verkeer is te verwachten op de N810, ontstaat er ook meer ruimte voor een extra aansluiting bij Duiven. Bekostiging van een dergelijke aansluiting is overigens voor rekening van de gemeente Duiven.

Ook is met u overlegd over de risicovolle fietsoversteek Broekstraat-N810. De afgelopen jaren zijn mogelijkheden verkend, maar is niet tot een door alle partijen gewenste – en financierbare – oplossing gekomen. Door recente ontwikkelingen, zoals uw voornemen voor de realisatie van een vrijliggend tweerichtingen fietspad op de Broekstraat is de noodzaak voor een verkeersveilige oplossing - zeker omdat de hoogwaardige fietsroute SFR 12 en de Broekstraat elkaar hier kruisen - steeds meer urgent. Wij gaan graag met u verder in overleg over de door u uitgevoerde variantenstudie voor mogelijke (on)gelijkvloerse oplossingen bij de kruising Broekstraat-Oostsingel. We hopen daar samen met u in het voorjaar 2023 een besluit te kunnen nemen voor de realisatie van maatregelen die de verkeersveiligheid voor met name de fietser zal bevorderen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

[redacted]
Teammanager Mobiliteit

provincie Gelderland

BIJLAGE 6: Ontwerp-richtlijnen voor de Fanfare en de Achterste Weide (1993)

dienst gemeentewerken duiven

postbus 6
6920 AA duiven
rijksweg 56
tel. 08367 - 79111
fax 08367 - 63581

ONTWERP-RICHTLIJNEN

Particuliere kavels Lommerweide

TAMBOER - kavels LW29 t/m LW40
FANFARE - kavels LW43 t/m LW55
ACHTERSTE WEIDE - LW57 t/m LW61

- Gelet op de omgeving en de ontwikkeling van het plangebied is alleen eigentijdse bouwarchitektuur toegestaan (geen landhuis- of boerderijstijl).

- Er dient een ruime openheid te zijn tussen de bouwplannen voor vrijstaande woningen.

- Om een vast ritme in openheid te verkrijgen dienen bij vrijstaande woningen de bijgebouwen aan de noord-/noordoostzijde te worden gesitueerd.

- In verband met het aanwezige brede straatprofiel dient er voor de uitstraling van de bouwmassa voldoende bouwvolume te worden gerealiseerd (bijv. bungalow in 1-laag met platdak is onvoldoende).

- De bouwmassa van de bijgebouwen dient in het ontwerp ondergeschikt te zijn aan de bouwmassa van het hoofdgebouw.

- De keuze van de gevelsteen en dakpan is in principe vrij, mits afgestemd op het ontwerp en er voldoende samenhang ontstaat met de belendingen (geen grote contrasten).

- Op die bouwkavels LW43 t/m LW55 aan de Fanfare en LW57 t/m LW61 aan de Achterste Weide mogen alleen vrijstaande woningen gerealiseerd worden.

Duiven, 17 januari 1993

Vastgesteld door
Burgemeester en wethouders

d.d. 25 januari 1994.

lb/pv/
lb/bwt/

red./typ./coll.
in kopie aan

BIJLAGE 7: Bijdrage bewonersgroepen tweede themabijeenkomst Plakse Weide (dec 2022)

Geachte leden van de gemeenteraad van Duiven,

- Bouwen? Ja, mits leefbaar! Dat is ons motto. Want het gaat natuurlijk niet om bouwen, maar om wonen en leven. Mensen moeten kunnen wonen en leven. Onze boodschap hebben we vorig jaar vertaald in leefbaarheidsaspecten: veiligheid, verkeer, geluid, geur, landschap/duurzaamheid. De onderliggende relevante vragen voor Lommerweide (LW), Vergert-Oost (VO) en Plakse Weide (PW) zijn:
    - Kunnen kinderen veilig spelen, veilig naar school fietsen?
    - Kunnen ouders vlot de wijk uit naar hun werk of staan ze meteen in de file?
    - Liggen we straks wakker of worden we ziek door geluidsoverlast?
    - Hebben we hogere kans op luchtwegaandoeningen (fijnstof en stikstof)?
    - Zitten er mensen in de stank van de varkensboer?
    - Is er aandacht voor welstand, duurzaamheid en landschap?
- Hoe pakt de gemeente onze boodschap op?
    - Aanvankelijk goed. Maart: Thema-avond PW: toezegging: gemeente maakt Netwerkanalyse en Plan Verkeer&Geluid gekoppeld aan bestemmingsplan PW
    - September: info-avond: presentatie concept resultaten Netwerkanalyse:
        - Intensiteit Vergertlaan (VL): 9000 (1998) -> 12000 (nu) -> 20000 (2030)
        - Duidelijke knelpunten: Vergertlaan, VL/Rijksweg, VL/Schapenweide
        - Helpt turborotonde Rijksweg/VL? Neen, knelpunten worden groter!
        - Alternatieven, zoals doortrekken Heiliglandsestraat, zijn wel kansrijke oplossingsrichtingen. Echter: provincie zou die niet accepteren
    - Sinds oktober is de gemeente stil:
        - Onze vragen worden niet beantwoord
        - Wel mededeling: plan Verkeer&Geluid wordt losgekoppeld van bestemmingsplan PW. Zonder overleg of motivering
        - Krijgen we een bestemmingplan PW zonder dat de (toekomstige) randvoorwaarden voor verkeer en geluid bekend zijn? Krijgen een bestemmingsplan met tijdelijke oplossingen? Kan niet, mag niet
    - Een groot lichtpuntje voor ons en voor u: provincie wil wel meewerken aan het doortrekken van de Heiliglandsestrat. Provincie heeft ons meegegeven:
        - "VL is straks heel druk, drukker dan menige provinciale weg"
        - "Doortrekken HLS is logische keuze"
        - "Duiven moet daarbij voortouw nemen. Financiering deels t.l.v. rijk."
- Hoe pakt de Projectontwikkelaar onze boodschap op?
    - Weten we niet: geen overleg, geen antwoord op vragen
    - We weten wel: PO benut onze ontwerp-ideeën (witte vlek, afstand tot hoofdinfra) niet. Hij denkt alleen in het nu, niet 10 jaar vooruit. Hij tornt aan Ontwikkelplan: stenigere randbebouwing, meer bouwlagen, gevaarlijke fietsroutes , ontoereikende WHH...
- Kortom: Wij hebben grote zorgen en redelijke wensen, verpakt in een boodschap. Daarom roepen wij (namens de twee bewonersgroepen van samen 100 gezinnen) u op om onze boodschap serieus op te pakken en niet alleen verantwoordelijkheid te nemen voor bouwen, maar ook voor wonen en leven op LW en in VO (en ook op PW).

BIJLAGE 8: Doel Stichting Leefbaarheid 3Wijken

BIJ NOTARIËLE AKTE
D.D. 02 JUNI 2023
VERLEDEN VOOR [redacted]
NOTARIS TE ERMELO

Naam en Zetel
Artikel 1
1. De stichting heet: 'Stichting Leefbaarheid 3Wijken'.
2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Duiven.

Doel
Artikel 2
1. Het doel van de stichting is:
   a. het bevorderen van de leefbaarheid (verkeer, verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid, veiligheid speelplekken, geluidsoverlast, stankoverlast, welstand, duurzaamheid, groene kwaliteit en dergelijke) van de in de gemeente Duiven gelegen wijken Lommerweide, Vergert-Oost en Plakse Weide;
   b. het behartigen van de belangen van de (toekomstige) bewoners en bewonersgroepen van de wijken genoemd onder a. van dit lid.
2. De stichting heeft ook tot doel het verrichten van alle verdere handelingen, die met het hiervoor genoemde doel in de ruimste zin verband houden of daarvoor bevorderlijk kunnen zijn.
3. De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:
   a. het onderhouden van contact met bewoners en bewonersgroepen;
   b. het zorgen dat de drie wijken zich vertegenwoordigd voelen in het bestuur (Zolang Plakse Weide in ontwikkeling is, informeert de stichting de nieuwe bewoners (nieuwsbrief, website) en stimuleert de stichting deze tot de oprichting van een bewonersgroep en het leveren van een bestuurslid. Totdat Plakse Weide een bestuurslid levert, zal de secretaris de belangen van deze wijk behartigen.)
   c. het monitoren van de leefbaarheid van de wijken en de ontwikkelingen, die invloed kunnen hebben op de leefbaarheid;
   d. het communiceren met relevante partijen, zoals projectontwikkelaars, bedrijven en/of overheden;
   e. het inschatten, zo veel mogelijk gebaseerd op wetenschappelijke kennis, van de situatie en van de gevolgen van de ontwikkelingen;

   f. het delen van kennis met bewoners(groepen) en andere relevante partijen;
   g. het beïnvloeden van de situatie en de ontwikkelingen door in contact te treden met relevante partijen en/of overheden;
   h. het namens de drie wijken deelnemen aan participatieprocessen;
   i. het namens de drie wijken indienen van zienswijzen en/of voeren van (juridische) procedures, zoals het indienen van bezwaar en/of beroep.

4. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

Bestuur: vergaderingen
Artikel 6
1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in Nederland op de plaats als bij de oproeping is bepaald.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergade-

Zienswijze 5

WITTE
Rentmeesters
en Makelaars

Gemeenteraad van de gemeente Duiven,
t.a.v. afdeling Ruimte,
Samenleving & Ontwikkeling
Postbus 6
6920 AA DUIVEN

Datum : Hoog-Keppel, 17 juli 2023
Referentie : pw/me/00005-R1054A/23.0294
Betreft : Zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Plakse Weide'

Geachte raad,

Namens [redacted] ten deze vertegenwoordigd door haar directeur, [redacted] woonachtig te Groessen dien ik een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Plakse Weide' van de gemeente Duiven en wel om de volgende redenen:

Woningbouwbeleid overheid
Landelijk is een groot tekort aan woningen, waaronder starterswoningen en woningen voor senioren. Ook aan vrij staande woningen is een groot gebrek. Minister Hugo de Jonge heeft de ambitie voor de bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, daarvoor heeft hij ook de hulp nodig van de gemeenten die over gronden beschikken die binnen enkele jaren aangewend kunnen worden voor woningbouw.

De gemeente Duiven beschikt aan de Molenstraat over een kleine 15 hectare landbouwgrond, waarvoor het vorige college ruimbaan wilde geven voor de bouw van woningen om snel aan de woningbehoefte te kunnen voldoen. De gemeente heeft beloofd om voor de locatie Biezenkampen één samenhangend plan te ontwikkelen, waardoor de agrarische bestemming zou worden gewijzigd naar wonen en andere daarmee samenhangende bestemmingen. Het college is aanvankelijk enthousiast gestart met de planontwikkeling voor de Biezenkampen, maar is vervolgens teruggefloten door de raad, welke de locatie vervolgens heeft aangeduid als reservelocatie voor woningbouw. [redacted] is teleurgesteld in het besluit van de raad en is van mening dat de gemeente Duiven de verantwoordelijkheid heeft naar de maatschappij toe om noodzakelijke woningentekort mede te kunnen oplossen. De gemeente Duiven heeft al een investering gedaan van minimaal € 3.500.000,- en dit bedrag loopt jaarlijks verder op. De raad heeft vervolgens besloten met projectontwikkelaars en aannemers in zee te willen gaan en voorrang te willen verlenen aan de beoogde toekomstige woonwijken de 'Ploen Noord' en de 'Plakse Weide'. De ontwikkeling van de beoogde woningen op de Ploen Noord is op dit moment nog onduidelijk, terwijl de ontwikkeling van de Biezenkampen onnodig is komen stil te staan.

[redacted] wordt nog regelmatig benaderd door jongeren die graag een eigen huis willen bouwen op de grond van de Biezenkampen en aangeven vele malen liever op de Biezenkampen te willen wonen dan op de Plakse Weide.

Voor de Plakse Weide is een woningbouwplan ontwikkeld met Klaassen Groep, waarbij diverse geitenpaadjes worden bewandeld om het gebied Plakse Weide maximaal te kunnen bebouwen met woningen. Daarbij worden forse overschrijdingen van geluids- en geurnormen door de gemeente voor lief genomen door de stankoverlast te negeren en de geluidshinder middels een toewijzing ontheffing hogere grenswaarden te legaliseren. Toekomstige bewoners worden onnodig blootgesteld aan geluids- en stankoverlast. [redacted] is van mening dat de plannen voor de Plakse Weide beperkt dienen te blijven tot het bouwen van woningen voor starters en senioren in de betaalbare prijsklasse met daarnaast vrije sector woningen, maar alleen daar waar geen overlast is van geluid en/of geur.

Geurhinder

De afstand tussen het plangebied en het nabij gelegen varkensbedrijf van [redacted] gelegen aan de [redacted] te [redacted] bedraagt slechts 150 meter. Uit de rapportage van De Roever Omgevingsadvies blijkt dat binnen de bebouwde kom van een concentratiegebied 3 odour units per kubieke meter lucht de standaardnorm is. Eveneens blijkt uit de rapportage van De Roever dat de beoogde bouwvlakken binnen de geurcontouren van 5,5 odour units per kubieke meter vallen. Met het oog op de milieukwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt deze beoordeeld als 'redelijk goed'. In de eerste fase van het plan worden de woningen gerealiseerd die buiten de geldende geurcontour vallen, echter in de tweede fase is een bouwverbod opgenomen in verband met de geurbelasting. [redacted] is van mening dat dit bouwverbod behouden moet blijven en vind het onverantwoordelijk dat de mogelijkheid bestaat om van dit bouwverbod af te wijken middels een afwijkingsbevoegdheid door het college van B&W. Dit betekent dat de gemeente akkoord gaat met een woon- en leefklimaat van 'redelijk goed' en concludeert de gemeente in haar toelichting van het ontwerpbestemmingsplan dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Geluidshinder

De gemeente Duiven ambieert in haar beleid een geluidsbelasting van 43 dB om zo een comfortabel woon- en leefklimaat te garanderen, binnen het beleid kan opgeschaald worden tot een bovengrens van 58 dB. Doordat de Plakse Weide omsloten is door drukke verkeerswegen wordt deze ambitiewaarde veelvuldig overschreden, de bovengrens van 58 dB wordt overschreden op de derde verdieping van het hoogbouwcomplex gelegen in deelgebied H. De gemeente Duiven wil middels een besluit hogere grenswaarden haar huidige beleid omzeilen.

Samenvattend

Alles overziende is [redacted] van mening dat het plan voor de Plakse Weide zich dient te beperken tot de bouw van woningen en dat er in ieder geval geen woningen gerealiseerd worden binnen de geurcontrouren 3 tot 5,5 odour units per kubieke meter van het varkensbedrijf van [redacted] en dat ook de voorkeurswaarde van 48

Witte Rentmeesters en Makelaars

decibel niet wordt overschreden. Ook doet [redacted] nogmaals een oproep aan de raad om de landbouwgronden die de gemeente Duiven aan de Molenstraat heeft gekocht en waar zich geen geluids- en geurproblematiek voordoet deze bij voorrang te ontwikkelen, zodat de gemeente Duiven binnen een aantal jaar kan voldoen aan de woningbouwopgave die zij zichzelf gesteld in het woningbouwprogramma 2018 - 2027.

Met vriendelijke groet,
Witte Rentmeesters en Makelaars

[redacted]

Zienswijze 6

WITTE
Rentmeesters
en Makelaars

Gemeenteraad van de gemeente Duiven,
t.a.v. afdeling Ruimte,
Samenleving & Ontwikkeling
Postbus 6
6920 AA DUIVEN

Datum : Hoog-Keppel, 17 juli 2023
Referentie : pw/me/00005-R-35/23.095
Betreft : Betreft zienswijze concept bestemmingplan 'Plakse Weide' / Melkveebedrijf [redacted]

Geachte raad,

Namens Melkveebedrijf [redacted] gevestigd aan de [redacted] te [redacted] dien ik een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Plakse Weide' van de gemeente Duiven en wel om de volgende redenen:

Door het grote aantal te bouwen woningen op de Plakse Weide en daardoor toenemend aantal inwoners met bijbehorende auto's, zal de verkeersintensiteit op de Oostsingel fors toenemen waardoor er extra geluidsoverlast zal ontstaan voor de families [redacted] welke woonachtig zijn aan de [redacted] Het probleem proberen op te lossen door een hogere grenswaarde toe te staan is geen oplossing, maar een schoffering naar de burgers toe die geconfronteerd worden met extra geluid- en stankoverlast van verkeer en mogelijk hierdoor gezondheidsproblemen kunnen ondervinden.

Geluidshinder
De gemeente Duiven ambieert in haar beleid een geluidsbelasting van 43 dB om zo een comfortabel woon- en leefklimaat te garanderen, binnen het beleid kan opgeschaald worden tot een bovengrens van 58 dB. Doordat de Plakse Weide omsloten is door drukke verkeerswegen wordt deze ambitiewaarde veelvuldig overschreden, de bovengrens van 58 dB wordt overschreden op de derde verdieping van het hoogbouwcomplex gelegen in deelgebied H. De gemeente Duiven wil middels een besluit hogere grenswaarden haar huidige beleid omzeilen en ten kosten van het woon- en leefklimaat de woningen realiseren.

De gemeente wil alleen al voor 163 woningen een besluit nemen tot hogere grenswaarden. Ook de bewoners van deze toekomstige woningen zullen permanent met geluidsoverlast geconfronteerd worden.

Verkeershinder Oostsingel
Het onderzoek naar de verkeersafwikkeling in dit concept bestemmingsplan is uitgevoerd door Goudappel. In het onderzoek wordt ingegaan op de verkeerssituatie in en rondom de wijk Plakse Weide en wordt verzuimd om verder te kijken. De realisatie

Witte Rentmeesters en Makelaars
Burgemeester Vrijlandweg 6
6997 AC Hoog-Keppel

Telefoon: 0314 - 38 21 21
Email: info@witterentmeesters.nl
www.WitteRentmeestersEnMakelaars.nl

IBAN: NL47 RABO 0315 0944 94
BTW: NL 80 59 61 458 B01
KvK: 09075338

van een woonwijk heeft immers effect op een breder gebied dan enkel de woonwijk zelf. Door de realisatie van de Plakse Weide zal de verkeersdruk op de Oostsingel enorm toenemen. Er wordt beoogd 300 nieuwe woningen te realiseren, waardoor er een toename van circa 600 auto's te verwachten valt. Een groot deel van deze auto's zal zo snel mogelijk de autosnelweg op willen via de Oostsingel. Deze enorme verkeerstoename zal zorgen voor veel geluidsoverlast en een hogere verkeersvervuiling (stank- en geluidsoverlast) in en rond de woningen en op het erf van het melkveehouderijbedrijf van de Maatschap [redacted] Het stoplicht gelegen op de kruising [redacted] – Oostsingel zal dan naar verwachting zorgen voor veel extra verkeershinder van stilstaande en optrekkende auto's. Van gemeente zijde is al gesuggereerd om het kruispunt met verkeerslichten op termijn op te heffen om zo de verkeersdoorstroming te bevorderen.

De maatschap [redacted] is van mening dat het voorgenomen plan om het kruispunt af te sluiten grote nadelen heeft voor zijn bedrijfsvoering. [redacted] [redacted] bereikt dagelijks zijn eigendoms- en pachtgronden door gebruik te maken van het kruispunt met verkeerslicht. Indien het kruispunt met verkeerslicht wordt opgeheven dient [redacted] [redacted] dagelijks vele kilometers om te rijden, wat zorgt voor problemen in zijn bedrijfsvoering.

Derhalve wordt bezwaar aangetekend tegen het groot aantal te bouwen woningen op de Plakse Weide en wordt er van de zijde van de maatschap [redacted] aangedrongen om op de Plakse Weide alleen woningen te bouwen waarbij de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden zonder dat daarvoor een besluit dient te worden genomen om hogere geluidswaarden toe te staan.

Maatregelen tegen geluidsoverlast

Tegelijkertijd met het bestemmingplan voor de Plakse Weide verzoeken wij u maatregelen te treffen waardoor de komende jaren toenemende geluidsoverlast in en rond de bedrijfswoningen en op het erf van de families [redacted] aan de [redacted] drastisch wordt teruggebracht. In 1989 zijn tijdens de aanleg van de Oostsingel de ramen van de woning van familie [redacted] op kosten van de gemeente Duiven voorzien van dubbelglas om zo geluidsoverlast tegen te gaan. Nu bijna 35 jaar later is de verkeersintensiteit op de Oostsingel en de A12 alleen maar toegenomen en zijn er geen verdere maatregelen genomen door de gemeente Duiven. Het aanbrengen van een geluidsscherm, het plaatsen van hoogwaardig isolatieglas en-materiaal en het verlagen van de maximale snelheid van 80 kilometer per uur naar 60 kilometer per uur kunnen een bijdrage leveren aan het verminderen van de geluidsoverlast.

Met vriendelijke groet,
Witte Rentmeesters en Makelaars

[redacted]

Zienswijze 7

Aan:
De gemeenteraad van de gemeente Duiven,
t.a.v. afdeling Ruimte, Samenleving & Ontwikkeling,
Postbus 6,
6920 AA Duiven.

Onderwerp: Zienswijze n.a.v. het ontwerp-bestemmingsplan Plakse Weide, Duiven.
Datum: 18 juli 2023.

Geachte raadsleden,

In september 2020 is door de gemeente Duiven, Klaassen bouw en BPD projectontwikkeling een begin gemaakt met een participatieproces voor de bouw van een woonwijk op het gebied de Plakse Weide.
Bij de eerste stedenbouwkundige schets die Klaassen/BPD kort nadien presenteerde ontstond onrust. Het plan voorzag in een aaneengesloten rij grondgebonden woningen van liefst ruim 40 stuks langs de Vergertlaan. De term "Berlijnse Muur" kwam al snel naar voren.

Gaandeweg het participatieproces ontstonden andere stedenbouwkundige varianten.
Totdat uiteindelijk in november 2022 een stedenbouwkundig plan werd gepresenteerd dat een gevarieerde en fijnmazige structuur in de bebouwing liet zien. Zowel langs de buitenranden van de wijk, als ook meer naar binnen.
Voortkomend uit de door de gemeente gestelde randvoorwaarden, m.b.t. het aantal woningen en de vereiste differentiatie in woningbouwcategorieën, zagen wij dit als een te billijken uitkomst van het participatieproces, voor wat betreft het stedenbouwkundige aspect.

Op 8 juni 2023 is het ontwerp-bestemmingsplan Plakse Weide ter visie gelegd, gedurende een termijn van 6 weken.
Pas op 13 juli 2023 heeft de projectontwikkelaar het meest recente stedenbouwkundige plan gepresenteerd. Alsmede het Beeldkwaliteitsplan. Dit Beeldkwaliteitsplan is ons pas op 17 juli 2023 toegezonden.
Omdat het ontwerp-bestemmingsplan tot 19 juli 2023 ter visie ligt restte er helaas wel erg weinig tijd voor een goede beoordeling van het Beeldkwaliteitsplan en een eventuele zienswijze.
Het Beeldkwaliteitsplan moet gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan door uw gemeenteraad worden vastgesteld.

In het ontwerp-bestemmingsplan Plakse Weide en in het Beeldkwaliteitsplan valt het volgende op.

Het is een ontwerp-bestemmingsplan dat de projectontwikkelaar een grote vrijheid geeft om het stedenbouwkundige plan aan te passen. Alle woningcategorieën (met uitzondering van gestapelde woningen/appartementen) kunnen vrijelijk worden uitgewisseld. Met een maximale bouwhoogte en goothoogte van 11,5 meter in de totale bebouwingsvlakken.

Het is op basis van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan bijvoorbeeld toch weer mogelijk een soort onderbroken "Berlijnse Muur" langs de Vergertlaan te bouwen. Dus alleen aaneengesloten blokken woningen, en dan niet ook de tevens gewenste dubbele of vrijstaande woningen.

Volgens het in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen plaatje van het stedenbouwkundige plan d.d. 3 mei 2023 (blz. 11 ontwerp-bestemmingsplan) en het Beeldkwaliteitsplan, is dit nu gelukkig kennelijk niet het voornemen.
Sterker nog, het Beeldkwaliteitsplan ziet er voor wat ons betreft goed uit. Het gaat uit van een gevarieerde structuur in de bebouwing en bij de grondgebonden woningen van 2 bouwlagen met een kap. Verder ziet ook de opgenomen uitwerking er kwalitatief fraai uit.
Als de Plakse Weide zo wordt gebouwd is er weinig reden tot zorg.

Echter, het ontwerp-bestemmingsplan maakt het nu wel degelijk mogelijk op een totaal andere wijze te bouwen. En zonder beperking in de bouwvlakken massieve blokken te plaatsen van 11,5 meter hoog.
Zelfs het maximaal aantal bouwlagen is in het bestemmingsplan niet vastgelegd en met een beetje goede wil kan men in 11,5 meter wellicht zelfs 4 bouwlagen bouwen.

Als het niet de intentie is om in 4 bouwlagen te bouwen, doet het ook niemand "zeer" om maximaal 3 bouwlagen vast te leggen in de "regels" bij het bestemmingsplan. Dat geeft tenminste enige beperking in de grote vrijheid voor de projectontwikkelaar.

Daar waar niet met zekerheid is vast te stellen hoe het gebied uiteindelijk stedenbouwkundig en kwalitatief wordt ingevuld, is het enige houvast het juridisch instrumentarium: "verbeelding en regels" van het ontwerp-bestemmingplan.
Uiteindelijk zijn een stedenbouwkundig plan en een Beeldkwaliteitsplan vaak ook niet meer waard dan het papier waarop het staat. Zeker als het bestemmingsplan de projectontwikkelaar alle vrijheid geeft om het op een andere wijze in te vullen.

Dat de projectontwikkelaar bij gewijzigde marktomstandigheden de mogelijkheid moet hebben om het plan aan te passen is niet onredelijk. De flexibiliteit die in dit ontwerp-bestemmingsplan, en in het Beeldkwaliteitsplan, is ingebouwd is echter wel erg groot. Naast de vrijheid in het ontwerp-bestemmingsplan staat op pagina 6 van het Beeldkwaliteitsplan ook nog het volgende:

"Afwijken van de beeldkwaliteit - zoals voorgeschreven in dit document - is altijd mogelijk. Het is daarbij aan de CRK (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) om te beoordelen of de ontwerpen passen binnen Plakse Weide op basis van de algehele samenhang en de benoemde belangrijke thema's voor Plakse Weide".

Het baart ons zorgen dat er zo eenvoudig zou kunnen worden afgeweken van de kwaliteit die in het Beeldkwaliteitsplan is vastgelegd, daar waar het bestemmingsplan ook al zoveel ruimte geeft.

Een zekere waarborg dat uiteindelijk een woonwijk wordt gebouwd die overeenkomt met de huidige goede voornemens lijkt ons wenselijk.

Om de kwaliteit van de te bouwen woonwijk de Plakse Weide te waarborgen verzoeken wij uw gemeenteraad het volgende te besluiten:

- **Beperk in de "regels" bij het bestemmingsplan de bouwhoogte bij de grondgebonden woningen in de Plakse Weide tot maximaal drie bouwlagen.**
- **Spreek als gemeenteraad uit dat slechts bij een dringende noodzaak van het Beeldkwaliteitsplan Plakse Weide mag worden afgeweken.**

Wij wensen u veel succes en wijsheid in uw besluitvorming en spreken tot slot de hoop uit dat de Plakse Weide een prachtige woonwijk mag worden!

Met vriendelijke groet,



6921 TE Duiven



6921 TE Duiven

Zienswijze 8

SCHUIT POLAK VAN DEN HOUT ADVOCATEN

[redacted]

In samenwerking met:
[redacted]

[redacted] (jurist)
.....
[redacted]
1071 CN [redacted]
T 020 673 62 11
F 020 673 60 63
Postbus 53146
1007 RC Amsterdam
.....
chef de bureau: [redacted]
adviseur: [redacted]

W www.sphadvocaten.nl

Gemeenteraad van Duiven
t.a.v. afdeling Ruimte, Samenleving & Ontwikkelin
Postbus 6
6920 AA Duiven

Datum	19 juli 2023
Onze referentie	D13168
Uw referentie	--
Inzake	[redacted] / Gemeente Duiven
Soort zaak	WABO (ontwerpbestemmingsplan)

ZIENSWIJZE

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tot mij wendde zich [redacted] wonende aan de [redacted] te (6921 AJ) Duiven, hierna te noemen: 'belanghebbende', ter zake het ontwerpbestemmingsplan 'Plakse Weide' met het planidentificatienummer NL.IMRO.0226. BPDUIVENNOORD010-ON01. De gemeenteraad van de gemeente Duiven wordt hierna aangeduid als 'de raad';

dat belanghebbende hierbij een zienswijze inbrengt tegen voornoemd ontwerpbestemmingsplan, hierna te noemen: 'het plan', op basis waarvan een woonwijk van maximaal 300 woningen op de locatie binnen de gemeente Duiven zal worden gerealiseerd; er wordt geen kopie van het plan overgelegd aangezien de raad bekend wordt verondersteld met het plan;

dat belanghebbende zich met de inhoud van het plan niet kan verenigen en hieromtrent het navolgende wenst aan te voeren;

Alvorens inhoudelijk zijn bezwaren tegen het plan aan te voeren, wenst belanghebbende voorop te stellen dat hij er alle begrip voor heeft dat er behoefte is aan woningen voor de (jongere) inwoners van Duiven. Echter, het is een feit dat steeds meer woningen in Duiven worden verhuurd aan 'niet-Duivenaren'. Het voorgaande is niet anders bij de koopwoningen, die steeds meer door mensen uit 'het Westen' worden weggekocht, waardoor de starters uit Duiven niet eens aan bod komen. Duiven wordt aldus 'overspoeld' door nieuwe inwoners die geen banden met Duiven hebben en van wie niet verwacht kan worden dat ze Duiven zullen helpen op te bouwen.

Volgens belanghebbende is het daarom een illusie dat met realisatie van het plan meer woningen op de markt zullen komen die daadwerkelijk door de oorspronkelijke Duivenaren zullen worden bewoond. Door de realisatie van dit plan zal de woningkrapte onder de Duivenaren dan ook niet worden opgelost zolang er geen drastische maatregelen worden genomen om de toegang van de woningmarkt in Duiven te beperken tot de Duivenaren.

Verder is belanghebbende in de eerste plaats van mening dat de realisatie van het plan enorme serieuze en onherstelbare gevolgen zal hebben voor zijn woongenot en dit negatief zal beïnvloeden. Immers, hierdoor wordt enerzijds het landelijk uitzicht van belanghebbende – dat reeds gedeeltelijk door Lommerweide is ontnomen – nog verder beperkt en ontnomen. Belanghebbende genoot namelijk eerst uitzicht op zowel het landelijk gebied

LAW LINK
www.lawlink.org

Schuit Polak Van den Hout Advocaten is een kantoorcombinatie bestaande uit enkele zelfstandige praktijken waaronder die van [redacted] en is geen samenwerkingsverband in de zin van art. 5.3 van de Verordening op de Advocatuur. De aansprakelijkheid voor fouten is beperkt tot het bedrag dat in een voorkomend geval door de betreffende verzekeraar van de behandelende advocaat wordt uitgekeerd. [redacted] (zelfstandig jurist), [redacted] M.R.P. [redacted] en [redacted] zijn werkzaam in opdracht van [redacted]

Derdengeldrekening
NL41 RABO 0324 6513 33
t.n.v. Schuit Polak Van den Hout
KvK 34321483

als op de Postbank, maar dat uitzicht is door het plan Lommerweide gereduceerd tot slechts het landelijk uitzicht. Door het voortzetten van het huidige plan zal het overgebleven uitzicht totaal worden ontnomen, waardoor belanghebbende het gevoel zal krijgen dat hij in een woonwijk woont. Immers, door de komst van in ieder geval twee grote appartementen zullen het uitzicht en het woongenot van belanghebbende enorm worden belemmerd en geschaad.

Anderzijds zullen de geluids- en verkeersoverlast die het plan met zich mee zal brengen, de diverse milieu- en geluidswaarden verder oprekken, hetgeen de nodige impact op het woongenot en op het leefmilieu van belanghebbende en andere omwonenden zal hebben. Hiertoe is van belang dat het verkeersgeluid – wat nu al speelt – door de reflectie op de nog te realiseren (appartements)gebouwen verder zal toenemen.

Voorts zal het doorzetten van het plan gevolgen hebben voor de bedrijfsactiviteiten van belanghebbende, welke activiteiten op zijn perceel en in zijn pand aan bovenvermeld adres plaatsvinden. Allereerst maakt belanghebbende zich zorgen dat door de realisatie van het plan de nieuwe inwoners wederom bezwaar zullen gaan maken tegen de milieuvergunning die belanghebbende sinds enkele decennia voor zijn bedrijf heeft verkregen en behouden zoals een aantal omwonenden dat in het verleden ook hebben gedaan. Deze zorgen zijn reëel en vinden hun grondslag in het feit dat belanghebbende in het verleden door het bezwaar van omwonenden tot aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moest procederen om zijn gelijk te halen. Daarom zit belanghebbende niet op nieuwe bezwaar-, beroep- en hogerberoepsprocedures met alle energie, tijd en kosten van dien te wachten.

Ten tweede zal de geplande ontsluiting op de Rijksweg voor toename van het verkeer op de Rijksweg zorgen en het voor belanghebbende als exploitant van zijn bedrijf alsmede de bezoekers van zijn bedrijf nog verder bemoeilijken om de weg op te komen. Ondanks dat belanghebbende in het verleden hier telkenmale bezwaar over heeft gemaakt, is zijn bezwaar afgewezen met de redenering dat de verkeersoverlast niet dusdanig zou zijn dat het een onhoudbare situatie zou opleveren.

Echter, met de realisatie van het plan zal de verkeerssituatie in het algemeen althans ten aanzien van belanghebbende en in het verlengde daarvan voor zijn bezoekers drastisch verslechteren. Hiertoe is redengevend dat conform het plan de ontsluiting van de woonwijk zo goed als recht voor de deur van belanghebbende zal komen. Hierdoor zal belanghebbende als bedrijf bijna niet meer van zijn terrein af kunnen komen als de (nieuwe) bewoners 's morgens naar hun werk vertrekken en bij belanghebbende ook mensen de weg op willen om aan het werk te gaan.

Daarbij komt nog dat zijdens belanghebbende grote zorgen zijn over de te verwachten verzakkingen van de panden waaronder zijn eigen pand. Immers, in het plan is rekening gehouden met een waterpartij aan de zijde van de Vergertlaan en de Rijksweg. De gebouwen van belanghebbende staan op staal gefundeerd en hebben daarom nu al last van verzakking van het grondwaterpeil. Dit geldt ook bij de aanleg van de infrastructuur wanneer er tijdelijk water wordt weggepompt voor de aanleg daarvan. Er zullen zich dan vast meer verzakkingen voordoen en zulks geldt ook ten aanzien van de woningen die volgens het plan straks op heipalen komen te staan.

Nog afgezien hiervan vindt belanghebbende dat het plan ten koste zal gaan van de groenstrook van minimaal 7,50 meter aan de zuidkant van de Rijksweg waarmee de gemeente de bewoners van de Vergertlaan aan een groen aanzien wilde helpen. Immers, in het plan is daar volledig van afgeweken en in plaats daarvan een lintbebouwing voorgesteld en gepresenteerd.

Tenslotte vindt belanghebbende dat de gemeente nog voldoende grond in eigendom heeft om in het plan Biezenkamp voldoende ruimte aan de woningbouw te realiseren. Volgens belanghebbende heeft de raad niet gemotiveerd waarom het plan per se voor/in nabijheid van zijn woning/bedrijf moet gerealiseerd en waarom Biezenkamp geen reëel en haalbaar alternatief voor 'Plakse Weide' zou zijn.

Gelet op het bovenstaande is belanghebbende dan ook van mening dat het plan niet doorgezet mag worden en geen doorgang moet vinden, opdat de beoogde woonwijk 'Plakse Weide' niet wordt gerealiseerd.

REDENEN WAAROM

Belanghebbende zich tot de raad wendt en haar verzoekt om het plan te herroepen en in te trekken.



Gemachtigde:

Deze zaak wordt behandeld door:
[redacted] advocaat

	Postbus [redacted]
Postadres	1007 RC Amsterdam
Tel.	020-673 62 11
Fax.	020-673 60 63
E-mail	[redacted]

Bijlagen:

Geen