



Duiven, Goudenregenstraat 1

Motivering buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Gemeente Duiven



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

info@sab.nl - www.sab.nl

Disclaimer tekst

Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid nagestreefd. Toch kan de informatie in deze uitgave niet juist of onvolledig zijn.

De Opdrachtgever is hiervoor niet aansprakelijk. Als u van mening bent dat er beeldmateriaal is gebruikt waarover u het beeldrecht heeft, neem dan contact op met de opdrachtgever via onze website of bovengenoemde adres.

Copyright

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen, in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt worden in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Projectgebied	3
1.3	Het omgevingsplan	4
1.4	Leeswijzer	7
2	Projectbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Beleid en regelgeving	14
3.1	Rijksbeleid en rijksregels	14
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	22
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	Omgevingsaspecten	27
4.1	Archeologie en cultureel erfgoed	27
4.2	Bedrijfsmatige activiteiten	29
4.3	Duurzaamheid en klimaat	31
4.4	Gezondheid	33
4.5	Landschap en stedenbouw/welstand	34
4.6	Milieu	37
4.7	Ecologie	53
4.8	Water	57
4.9	Wegen, verkeer en parkeren	63
5	Uitvoerbaarheid	67
5.1	Activiteiten, regels	67
5.2	Financiële / economische uitvoerbaarheid	67
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
5.4	Procedure	69
6	Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	70
7	Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan	71

Bijlagen

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek geluid wegverkeer

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek geluid milieubelastende activiteiten

Bijlage 3: Quick scan natuur

Bijlage 4: Nader onderzoek soortenbescherming

Bijlage 5: Ecologisch werkprotocol

Bijlage 6: Onderzoek stikstofdepositie

Bijlage 7: Vooronderzoek bodem

Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 9: Weging van het waterbelang met doorlatendheidsonderzoek

Bijlage 10: Ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 11: Parkeeronderzoek

Bijlage 12: Mer-beoordeling

Bijlage 13: Participatieverslag

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In Duiven bestaat het voornemen om op de locatie Goudenregenstraat 1 te Duiven 32 sociale huurappartementen te realiseren. Er staat momenteel een gebouw dat jarenlang een basisschool vestigde. De basisschool is eind 2023 gesloten door fusie met een andere school op een andere locatie. Het gebouw wordt sinds midden 2024 tijdelijk gebruikt voor noodopvang van ontheemden. De huidige bebouwing wordt als onderdeel van voorliggend project gesloopt.

De gronden van het projectgebied kennen binnen het (tijdelijk) omgevingsplan voornamelijk de enkelbestemming 'Maatschappelijk', als ook de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Hierbinnen is de functie wonen niet toegestaan. De woningen zullen een totale bruto vloeroppervlakte van circa 2.000 m² hebben. Met voorliggend project wordt ook afgeweken van de voorgeschreven bouw- en goothoogten. Beoogde goothoogte bedraagt 10 meter en bouwhoogte 10,5 meter in verband met liftopbouw. Een afwijking is tevens benodigd ten aanzien van de regels die gelden voor parkeren. Gedegen onderzoek heeft laten zien dat de parkeernormen voor sociale huurappartementen ruim zijn ingeschat ten opzichte van het daadwerkelijke autobezit. Met dit project wordt een norm van 1,3 parkeerplaatsen per woning inclusief bezoekersaandeel toegepast in plaats van een geldende parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning exclusief bezoekersaandeel. De beoogde bebouwing valt ook deels buiten het geldende bouwvlak. Daarom moet er afgeweken worden van het (tijdelijk) omgevingsplan middels een omgevingsvergunningaanvraag voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de BOPA.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied bevindt zich ten oosten van het centrum van Duiven. Het gebied wordt als volgt begrensd:

- in het noorden door de Kastanjelaan;
- in het oosten door achtertuinen van woningen aan de Prunuslaan, een parkeerruimte en een momenteel leegstaande autogarage;
- in het westen door de Goudenregenstraat;
- en in het zuiden door de Prunuslaan.

Navolgende afbeeldingen geven de globale ligging en begrenzing van het projectgebied weer.



Topografische kaart met globale aanduiding projectgebied (in rood) (bron: openstreetmap)



Globale begrenzing projectgebied (in rood) (bron: cyclomedia).

1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Huidige regels omgevingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Duiven Noord' (vastgesteld op 1 november 2010) als onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan. Op basis van dit bestemmingsplan kennen de gronden van het projectgebied voornamelijk de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. De gronden zijn

bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Ter plaatse van deze bestemming geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter en een maximale goothoogte van 3 meter. Ter plaatse van het bouwvlak is het maximum bebouwingspercentage van het terrein 90%. Aan de randen van het projectgebied gelden ook de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan 'Duiven Noord' ter plaatse van het projectgebied.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Duiven Noord' met begrenzing projectgebied (in rood) (bron: pdok-viewer).

Naast deze twee bestemmingsplannen gelden er ook nog een aantal thematische paraplubestemmingsplannen ter plaatse van het projectgebied. Deze worden navolgend besproken.

Bestemmingsplan "Archeologie"

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 mei 2009. In dit plan heeft het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde – lage archeologische verwachting 5'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden. Op gronden met de aanduiding 'lage archeologische verwachting 5' geldt dat bodemingrepen van groter dan 10.000 m² en dieper dan 50 centimeter alleen zijn toegestaan indien een archeologisch rapport wordt overlegd.

Bestemmingsplan "Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Duiven"

Op 23 april 2024 is dit parapluplan in werking getreden. In dit parapluplan worden twee aanpassingen gedaan op het geldende bestemmingsplan "archeologie". Allereerst creëert het meer mogelijkheden voor het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan "archeologie". Ten tweede wordt er een uitzondering verleend voor het aanvragen van een vergunning voor archeologisch grondonderzoek door een erkende archeologische partij. Daarnaast zijn enkele afwijkingsregels van het geldende planologische regime vastgelegd. Deze hebben bijvoorbeeld betrekking op antenne-installaties of grondgebonden zonnepaneleninstallaties.

Bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Duiven"

De gemeente Duiven heeft op 18 april 2023 een parapluplan vastgesteld dat voldoende parkeer-, laad- en losmogelijkheden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgt. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, vernieuwen of uitbreiden van een gebouw en/of een omgevingsvergunning voor de verandering van het gebruik van een (bouw)perceel wordt slechts verleend indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen ten aanzien van auto's en fietsen zoals opgenomen in de 'Parkeernormennota Duiven' die in werking is getreden op 3 februari 2018, of diens rechtsopvolger. Dan wel, bij het ontbreken van gemeentelijk beleid, aan de gemiddelde parkeerkencijfers van de CROW Parkeerkencijfers 2018 (publicatie 381) of de meest recente uitgave hiervan op moment van het indienen van de aanvraag.

Een afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.1.3 van het parapluplan parkeren) kan worden toegepast indien:

1. op andere wijze in de benodigde parkeer- of laad- en losruimte wordt voorzien, of;
2. uit (parkeer)onderzoek blijkt dat voldoende parkeer- of laad- en losgelegenheden aanwezig is in het openbaar gebied, of;
3. er door andere omstandigheden, mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of bouwwerk, zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.

De volgende twee punten moeten in de afweging worden meegenomen:

1. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
2. bij de omgevingsvergunning het behoud van een stedenbouwkundige eenheid en de verkeersveiligheidsbelangen in acht worden genomen.

Bruidsschat

De bruidsschat is een onderdeel van het omgevingsplan dat regels bevat over onderwerpen waarover in het verleden door het Rijk regels werden opgesteld. Dit zijn gedecentraliseerde regels. De regels gaan over bouwwerken, open erven en terreinen (afdeling 22.22), milieubelastende activiteiten (afdeling 22.3), het aanleggen of

wijzigen van (spoor)wegen zonder geluidproductieplafonds (afdeling 22.4) en gemeentelijke omgevingsvergunningen (afdeling 22.5).

1.3.2 Strijdigheid met het omgevingsplan

Het appartementencomplex met maximaal 32 woningen is niet toegestaan op basis van het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Duiven. Met voorliggend project wordt ook afgeweken van de voorgeschreven bouw- en goothoogten en van regels die gelden voor parkeren. De beoogde bebouwing valt ook deels buiten het geldende bouwvlak. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunningprocedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit doorlopen.

1.3.3 Procedure

Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt de reguliere procedure gevolgd. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk.

1.4 Leeswijzer

De motivering is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat over het geldende beleid dat van toepassing is op de ontwikkeling van dit project. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven en getoetst aan geldend beleid. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zowel juridisch, maatschappelijk als economisch. In hoofdstuk 6 wordt geconcludeerd of wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ten slotte omvat hoofdstuk 7 een voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan.

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied bevindt zich in het centrum van Duiven en is gelegen op de oostelijke hoek van de Goudenregenstraat en de Kastanjelaan. In de directe omgeving van het projectgebied zijn woonpercelen gesitueerd. Aan de noordoostzijde is een bedrijfsperceel aanwezig met een voormalige autogarage en onbemand tankstation. Navolgende luchtfoto geeft de globale ligging weer van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving.



Globale begrenzing projectgebied, aangeduid met een rood kader (bron: cyclomedia).

In de huidige situatie staat een gebouw met een bouwlaag al dan niet met een kap. Dit gebouw diende als schoolfunctie. Het schoolplein is nog aanwezig, maar het gebouw werd tot april 2026 gebruikt voor tijdelijke opvang van ontheemden. De begroeiing is beperkt tot solitaire bomen met boomspiegels, heestervakken zonder ondergroei, moestuin en enkele verruigde delen. Aan de noordzijde is een parkeerplaats aanwezig. Navolgende afbeeldingen geven de situatie weer.



Bestaand gebouw eind 2025 vanuit het westen (bron: cyclomedia).



Bestaand gebouw februari 2026 vanuit het zuiden (bron: sab).



Bestaand gebouw en voormalig schoolplein februari 2026 vanuit het noorden (bron: sab).



Parkeerruimte noordzijde (bron: cyclomedia).

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om de gronden ter plaatse van het projectgebied te herontwikkelen en hier een appartementencomplex met 32 sociale woningen te realiseren. De doelgroepen zijn mensen met beperkte financiële middelen en die klein wonen (starters). 18 woningen worden tevens levensloopgeschikt gemaakt voor senioren. De oppervlakte per wooneenheid zal circa 60 m² bedragen. Het gebouw krijgt 3 bouwlagen en een hoogte van circa 10 meter.

2.2.1 Gevelopbouw

Het appartementencomplex kent een T-vorm met aan de oostzijde een galerijontsluiting. Hierdoor ontstaat geen zicht op de achtertuinen van de woningen aan de Prunuslaan. Het gebouw bestaat uit steenachtige gevelmateriaal (bijvoorbeeld middels minerale steenstrips) en voor de derde verdieping is houten gevelkleding beoogd. Een galerij is aanwezig aan de oostzijde. Houten lamellen zijn gebruikt als afscherming van de galerij en de balkons.

Het nieuwe appartementengebouw krijgt een maximale bouwhoogte van 10,5 meter en zal een plat dak kennen. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de uitstraling van het appartementengebouw.



voorgevel Goudenregenstraat



achtergevel galerijzijde

Toekomstige situatie west- en oostgevels (bron: IAA, 27 maart 2026).



Gevelimpressie hoek noordwestzijde (bron: IAA, 8 mei 2026).



Gevelimpressie entree oostzijde (bron: IAA, 27 maart 2026).

2.2.2 Buitenruimte

Het onbebouwde deel van het perceel is deels ingericht als parkeerruimte aan de oostzijde van de bebouwing (42 parkeerplaatsen) en deels als groen. De ontwikkeling voorziet tevens in een fietsenstalling in de buitenruimte. De ontsluiting vindt via de Kastanjelaan plaats. De parkeerplaatsen zijn halfverhard en waterdoorlatend uitgevoerd. Daarnaast worden enkele bomen gekapt en geplant. De beoogde bomenstructuur is te zien op het stedenbouwkundig ontwerp op de volgende pagina.

Om te voorzien in voldoende waterberging in het projectgebied, is rekening gehouden met het aanbrengen van een krattenveld op een centrale plaats op de locatie. De onderzijde van de kratten bevindt zich boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse. De kratten hebben een minimale vereiste dekking op basis van de verkeersbelasting die er is (dek voor normale verkeersbelasting is 0,7-

0,8 meter). De kratten worden aan elkaar gekoppeld en aan de buitenzijde voorzien van een doek.
Navolgende afbeelding geeft de toekomstige situatie weer.



Stedenbouwkundig ontwerp (bron: Ontwerp + beplantingsplan deltavormgroep, 27 mei 2026)

Daarnaast is een beplantingsplan opgesteld. Rondom het gebouw wordt een groene border aangelegd, bestaande uit vaste planten, kleine meerstammige heesters en enkele solitaire bomen. Tussen de terrassen wordt hogere beplanting toegepast in de vorm van wintergroene en hogere heesters, zodat er meer privacy ontstaat voor de bewoners. Rond het gemeenschappelijke terras is gekozen voor een kleurrijke en gevarieerde beplanting die gedurende alle seizoenen aantrekkelijk blijft. Deze beplanting wordt gecombineerd met sierlijke meerstammige heesters en enkele bomen, waardoor een groene, sfeervolle en uitnodigende leefomgeving ontstaat voor bewoners en bezoekers. De overige gronden worden onderdeel van de openbare ruimte en in overleg met de gemeente ingericht. Navolgende afbeelding geeft de beoogde groenstructuur weer.



Beplantingsplan (bron: Ontwerp + beplantingsplan deltavormgroep, 27 mei 2026)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid en rijksregels

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de Omgevingswet. De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en onder intrekking van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden.

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Er zijn 21 nationale belangen beschreven die het lokale en regionale belang overstijgen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

- 6 Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- 7 In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
- 8 Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
- 9 Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- 10 Beperken van klimaatverandering.
- 11 Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
- 12 Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
- 13 Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
- 14 Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
- 15 Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- 16 Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
- 17 Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
- 18 Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
- 19 Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
- 20 Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
- 21 Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Met voorliggend project wordt de realisatie van een nieuw appartementencomplex met 32 woningen mogelijk gemaakt. De woningen voldoen aan de nieuwste duurzaamheidseisen en het project betreft vervangende nieuwbouw in een bestaande kern. Hiermee sluit de ontwikkeling naadloos aan bij punt 1 van de nationale belangen: duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Verder voorziet het project in een woningbehoefte. Het project sluit daarmee met name aan bij de nationale belangen 5 en 16.

Verder sluit de voorgenomen ontwikkeling aan bij twee van de drie prioriteiten uit de NOVI. De nieuwe woningen vormen namelijk een bijdrage aan de uitbreiding van de woningvoorraad in Duiven en een gezonde woonplaats aan toekomstige bewoners. Dit draagt bij aan het 'duurzaam economisch groeipotentieel' en 'sterke en gezonde steden en regio's'. Binnen het project wordt tevens ingespeeld op de specifieke behoefte aan levensloopgeschikte woningen.

Wat betreft de afwegingsprincipes past het project met name bij het tweede principe. Het bouwen van de woning op deze locatie is gepast, aangezien het projectgebied een overgang vormt tussen het centrum van Duiven met alle

maatschappelijke functies en woongebieden. Op loopafstand beschikken de toekomstige bewoners (deels senioren, deels starters) over de voorzieningen in het centrum.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het project aansluit bij de NOVI.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

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

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

De beoordelingsregels in het Bkl gaan over:

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

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

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

- algemene bepalingen;
- waarborgen van de veiligheid;
- beschermen van de waterbelangen;
- beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- behoud van ruimte voor toekomstige functies;

- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten;
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

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

- het voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen;
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;
- lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool;
- bebouwingscontour jacht;
- bebouwingscontour houtkap.

Toetsing

Op basis van het Bkl zijn drie gebiedsaanwijzingen van toepassing:

- gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren;
- gebieden waar windturbines het radarbeeld kunnen verstoren RG;
- uitsluitingsgebieden hyperscale datacentra.

In het projectgebied worden geen windturbines en geen hyperscale datacentrum gerealiseerd. De locatie valt binnen het gebied van een radarstation waar bouwwerken die hoger zijn dan 90 meter het radarbeeld kunnen verstoren. Het appartementencomplex zal daar ver onder blijven. De beschreven regels zijn daarmee niet relevant voor dit project. Het voornemen is daarmee niet in strijd met het gestelde in het Bkl.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de Ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als *'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.'* Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsing

Voorliggend project betreft de realisatie van een appartementencomplex met 32 sociale huurwoningen. In lijn met jurisprudentie is daarmee sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het voorgaande is voorliggende ontwikkeling binnen het projectgebied aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g Bkl. Daarom is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹ doorlopen. De ladder is als bijlage 10 bij deze motivering gevoegd. In deze toets is aangetoond dat deze ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied. Deze behoefte wordt gerealiseerd binnen stedelijk gebied. Daarbij komt dat het projectgebied in het gemeentelijk ruimtelijk beleid reeds jaren is aangewezen als wenselijke locatie voor woningbouw. Daarmee wordt geconcludeerd dat het project de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

3.1.4 Conclusie

Voorliggend project is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

Duurzaam

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

¹ SAB (2026). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Duiven Goudenregenstraat 1 Projectnummer 250403 12 juni 2026

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

Een krachtige economie

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

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

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

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

De provincie zoekt actief naar interessante transformaties, zoals de functie-menging op bedrijventerreinen en het omzetten van kantoren naar woningen.

Blijvend verbonden

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

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

Toetsing

Met betrekking tot de woon- en leefomgeving streeft de provincie naar een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen. Hierbij sluit het aanbod aan woningtypen en woonmilieus aan bij de diversiteit van de woningvraag. Dit betekent voor iedereen een duurzame passende woning, waarbij de bestaande bebouwde omgeving optimaal wordt benut. Het project speelt in op de lokale behoefte naar seniorenwoningen door de realisatie van 18 levensloopgeschikte woningen. Daarnaast zijn de overige huurwoningen voor starters beoogd. De bebouwing is deels ontwikkeld met hout, wat een milieuvriendelijk materiaal is.

Daarnaast ligt het projectgebied nabij het centrum van Duiven en het winkelcentrum 'De Passage'. Toekomstige bewoners kunnen hierdoor gemakkelijk gebruikmaken van de voorzieningen in de omgeving. De locatie ligt nabij een bushalte en is daarmee ook goed bereikbaar.

De locatie is op deze wijze duurzaam verbonden. Het terrein wordt klimaatadaptief ingericht met bomen, groen en planten en voldoende waterbergingscapaciteit.

3.2.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met het gegeven uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.2.3 Omgevingsverordening Gelderland

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

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

Toetsing

Voor het projectgebied zijn vier (relevante) gebiedsaanwijzingen van toepassing:

- Aandachtsgebied windturbines rondom de Veluwe: in voorliggend project is geen sprake van een aanvraag voor een windturbine.
- Gelderse streek Liemers: bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen behorende bij het landschap Gelderse Streek Liemers. Gelet op de stedelijke setting van het projectgebied, zijn de landschappelijke kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen nu al niet meer direct te herleiden en daarmee niet van toepassing op dit project.
- Glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied toegestaan: hier is in voorliggend project geen sprake van.
- Werkgebied van de Faunabeheereenheid Gelderland: de faunabeheereenheid stelt een faunabeheerplan op waarin wordt vastgesteld hoe de omvang van populaties van in het wild levende dieren wordt beperkt en hoe schadeveroorzakende dieren bestreden kunnen worden. In het kader van voorliggend project is een quick scan flora en fauna uitgevoerd, evenals een vervolgonderzoek. De resultaten hiervan worden verder besproken in paragraaf 4.7.

Daarnaast gelden in de provincie Gelderland de volgende instructieregels:

Wonen

In artikel 5.64 van de omgevingsverordening is vastgelegd dat een omgevingsplan alleen nieuwe woningen mogelijk maakt als die ontwikkeling past binnen de regionale woonagenda. Dit punt wordt nader behandeld onder het hoofdstuk 0 over de regionale woondeal. Op voorhand is geen sprake van tegenstrijdigheid met de (provinciale) woningbouwopgave.

Klimaatadaptatie

In artikel 5.85 van de omgevingsverordening is vastgesteld dat in de toelichting op het omgevingsplan een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen

die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. In de beschrijving worden in ieder geval de aspecten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte betrokken. Daarnaast moet de beschrijving worden opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap. Het aspect klimaatadaptatie wordt nader behandeld in paragraaf 4.3.2.

3.2.4 Conclusie

Het provinciaal beleid en de regelgeving uit de omgevingsverordening vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.3 Regionaal beleid

De Woondeal 2.0 met diens addendum 2.1 Regio Arnhem-Nijmegen wordt als uitgangspunt gehanteerd bij de herijking van lokaal ruimtelijk en volkshuisvestelijk beleid. In 2020 zijn gemeenten binnen de Groene Metropoolregio, provincie Gelderland en het Rijk een langjarig partnerschap aangegaan voor een beter werkende woningmarkt. Aanleiding was de constatering dat de regio in de top 3 van regio's met het hoogste woningtekort stond, de woonopgaven bovengemiddeld zijn en de uitvoering onder druk staat.

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

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

Partijen zetten met deze Woondeal in op:

- Een vergroting van de beschikbaarheid van woningen voor mensen met lage en middeninkomens, waaronder veel starters, te realiseren (in lijn met de nationale doelstelling naar 2/3 betaalbaar).
- Te zorgen voor voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen en een evenwichtige spreiding daarvan over de gemeenten.
- Vanaf 2025 binnen de nieuwbouw te zorgen voor minimaal 30% sociale huur en minimaal 35% middenhuur en betaalbare koop (tot € 355.000, prijspeil 2025 tot € 405.000).
- Een op basis van het woningbehoefteonderzoek per gemeente te bepalen deel in het middensegment uit betaalbare koopwoningen voor de lagere inkomens

met een prijs van maximaal € 250.000 (prijsspeil 2025 tot € 289.000), of middenhuur te laten bestaan.

- In te zetten op verduurzaming en het toekomstbestendig maken van de bouwsector en vermindering van bouwkosten, door circulair en conceptueel bouwen de norm te laten zijn bij woningbouw. Hiermee wordt bijgedragen aan de reductie van 55% tot 60% CO₂-uitstoot (Paris-proof), 50% primaire grondstoffen en 50% uitstoot van stikstof in 2030.

Een nadere afspraak van het addendum is om in de periode 2025 tot en met 2034 in totaal 45.000 woningen in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen te realiseren.

Toetsing

Voor de periode 2025-2030 is de realisatie van woningen door woningcorporaties in Duiven geschat op 245 woningen. De regionale woningmarktmonitor laat zien dat Duiven nog circa 780 woningen tot 2030 aan de woningvoorraad moet toevoegen om aan de regionale doelstelling uit de woondeal te kunnen voldoen. Voorliggend project draagt hieraan bij met het realiseren van 32 nieuwe sociale huurwoningen. In de monitor is de ontwikkeling tevens opgenomen in de raming van de nieuwbouwlocaties. Op deze manier past de ontwikkeling binnen de gestelde afspraken met betrekking tot wonen.

3.3.1 Conclusie

Het regionaal beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

3.4.1 Omgevingsvisie Duiven

De gemeente Duiven heeft in 2022 de Omgevingsvisie Duiven vastgesteld. De gemeente Duiven streeft naar het behouden en versterken van een gezonde, veilige, vitale, duurzame, leefbare en aantrekkelijke leefomgeving. Voor nu én voor de toekomst. Om dit te bereiken heeft de gemeente de Omgevingsvisie opgesteld als stip op de horizon voor de fysieke leefomgeving van Duiven, Groessen en Loo in 2040. De visie is tot stand gekomen in samenwerking met diverse gebruikers van de leefomgeving, waaronder inwoners, maatschappelijke instellingen, bedrijven en verenigingen. Aan de hand van een GebiedsGespreksAgenda is het Koersdocument Omgevingsvisie Duiven opgesteld in 2020, waarna een participatiebijeenkomst en schriftelijke consultatie heeft plaatsgevonden. Hierbij zijn een breed aantal reacties opgehaald vanuit de samenleving, professionele partijen en gemeenteraad. Deze reacties hebben geresulteerd in een rapportage voor de gemeenteraad en een

reactienota (van de consultaties). Dit alles is verwerkt tot deze omgevingsvisie. De omgevingsvisie sluit aan bij nationaal, regionaal en lokaal beleid. De inhoudelijke basis voor deze omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

- Historie: de gemeente Duiven heeft een rijke geschiedenis waar we op voortbouwen.
- Richtinggevende waarden: belangrijk zijn onder andere de vitale, sterk onderling verbonden inclusieve gemeenschap, de aantrekkelijke leefomgeving en de uitstekende voorzieningen van de gemeente Duiven.
- Ruimtelijke kwaliteiten: de kenmerken van het landschap, het erfgoed en de manier van wonen in Duiven, Groessen en Loo dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.
- Ontwikkelingen & toekomstperspectief: leidraad voor de toekomst is dat we ruimte willen bieden aan ontwikkelingen, recht doen aan ruimtelijke kwaliteiten, maatwerk leveren op basis van de leefomgevingskwaliteiten en zorg dragen voor natuur en milieu. Dit doen we samen met alle gebruikers van de leefomgeving.

Voor de gemeente Duiven zijn de volgende thema's, ambities en doelen van belang:

AMBITIES EN DOELEN VOOR DE LEEFOMGEVING	
Thema	Ambities en doelen 2030-2040
 Een duurzaam thuis	• Mogelijk maken van de aanvullende woonbehoefte op inbreiding- en uitbreidingslocaties • Realiseren van passende en betaalbare woningen aansluitend op de woonvraag van de groeiende groep één- en tweepersoonshuishoudens • Een toegankelijke woonomgeving en woonmogelijkheden voor zelfstandig wonende ouderen en zorgdoelgroepen • Verduurzaming van bestaande woningen en duurzame nieuwbouw • Vergroening van de woonomgeving • Aandacht voor specifieke woonvragen van speedzoekers en woonwagenbewoners
 Gezonde, sociale en veilige leefomgeving	• Een gezonde samenleving met aandacht voor de medemens en elkaar • Participatie van inwoners en andere maatschappelijke partners • Een groene omgeving die bijdraagt aan de lichamelijke en geestelijke gezondheid • Stimuleren en faciliteren van vitale wijken, dorpen en buurten • Investeren in sport- en jongerenvoorzieningen • Stimuleren van buitenspelen voor kinderen • Zelfstandigheid bevorderen • Positieve gezondheid als randvoorwaarde voor alle ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving • Met het beheer van de openbare ruimte waar mogelijk bijdragen aan een gezonde, sociale en veilige leefomgeving • In stand houden van de goede omgevingswaarden, zoals geluid en luchtkwaliteit • Behouden van het eigen karakter en de (ruimtelijke) identiteit
 Vitale economie	• Verder versterken van de economische positie van de gemeente Duiven in de regio • Ruimte voor (selectieve) uitbreiding van bedrijventerreinen in de toekomst • Aandacht voor uitstraling en goede bereikbaarheid van de bedrijventerreinen • Aandacht voor de maatschappelijke ontwikkelingen binnen de agrarische sector • Behouden en versterken van de lokale economie en voorzieningen in het centrum • Balans tussen ruimte voor economische ontwikkeling, natuur, biodiversiteit en klimaat • Versterken van de vrijetijdseconomie van de Liemers als recreatiegebied met waterhistorie
 Bereikbaarheid	• De verkeersveiligheid in woongebieden vergroten • Verbeteren van loop- en fietsroutes, waar nodig uitbreiden van de fietsinfrastructuur • Toegankelijkheid van de openbare ruimte en de bereikbaarheid van voorzieningen voor mensen met een beperking in welke vorm dan ook • Doorgaand (sluip)verkeer ontmoedigen • Optimaliseren van de mobiliteitsketen • Zorgen voor voldoende laadvoorzieningen voor elektrisch vervoer en waterstofvoorziening voor wegtransport • Versterken van OV-knooppunten, onder andere door aanvullende voorzieningen
 Klaar voor de toekomst	• Bijdragen aan de RES (energie- en warmtetransitie) • Biodiversiteit versterken • Grondstoffen hergebruiken • Water als kwaliteit inzetten • Duurzaamheid als uitgangspunt hanteren in beleidsuitwerking en uitvoering

Toetsing

Bij de voorliggende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan-activiteit is rekening gehouden met de Omgevingsvisie Duiven. De voorliggende omgevingsvergunning heeft betrekking op een locatie in de wijk De Vergert (post-code: 6921). Op de basiskaart wonen van de omgevingsvisie (kaart nummer 6 pagina 36) is voorliggende ontwikkellocatie aangewezen als woningbouwlocatie.

De realisatie van nieuwe woningen aan de Goudenregenstraat is passend binnen de ambities die de gemeente uiteenzet in de omgevingsvisie. Het betreft namelijk betaalbare, passende woningbouw voor mensen met beperkte financiële middelen die in aanmerking komen voor sociale huur. Deze woningen worden gerealiseerd op een inbreidingslocatie en zijn levensloopgeschikt. Zodoende sluit het project aan bij de ambitie 'Een duurzaam thuis'. Daarnaast wordt met de ontwikkeling geïnvesteerd in een kwalitatieve buitenruimte met groen, waarbij de mensen elkaar kunnen ontmoeten. Deze woonlocatie is tevens op loopafstand van de voorzieningen wat de gezondheid van de bewoners ten goede komt. Voor de senioren is de ligging ook gunstig, doordat ze niet hoeven auto te rijden voor basisvoorzieningen. Het project sluit daarmee aan bij het thema 'Gezonde, sociale en veilige leefomgeving'. Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in lijn is met de gemeentelijke omgevingsvisie.

3.4.2 Koersnotitie Volkshuisvestingsbeleid

De Koersnotitie Volkshuisvestingsbeleid Duiven is op 26 mei 2026 door de gemeenteraad vastgesteld en vormt het actuele kader voor woningbouwontwikkelingen in de gemeente. De koersnotitie richt zich op het vergroten van de woningvoorraad, met bijzondere aandacht voor betaalbare woningen, sociale huur, starters, senioren en andere doelgroepen die moeilijk een passende woning kunnen vinden. Daarnaast wordt ingezet op een evenwichtige woningverdeling, doorstroming op de woningmarkt en een woonaanbod dat aansluit bij de lokale behoefte.

Toetsing

Voorliggende ontwikkellocatie sluit aan op het faciliteren van inbreidingslocaties en het realiseren van de groeiende groep één- en tweepersoonshuishoudens (appartementen). De woonomgeving wordt met voorliggend initiatief ook vergroend in vergelijking met de huidige situatie, wat een ambitie is van de koersnotitie.

3.4.3 Inventarisatie van potentiële woningbouwlocaties

Om geschikte woningbouwlocaties in beeld te brengen, samen met de gewenste planning en fasering van dat contingent, heeft de gemeenteraad in 2024 de inventarisatie in de vorm van een woningbouwevaluatie 2024 en vooruitblik 2040 vastgesteld.

Toetsing

Het centrum van Duiven wordt in de inventarisatie genoemd als locatie waar de bouwproductie wordt versneld. Het adres Goudenregenstraat 1 staat als een van de locatie waaraan de prioriteit ligt. Het aantal beoogde woningen staat ook in de lijst: tussen de 20 en 40 woningen. Voorliggend project voorziet in 32 woningen.

Doordat de projectlocatie specifiek benoemd staat in dit beleidsdocument als zijnde een locatie waar woningbouw passend is, kan geconcludeerd worden dat het initiatief volledig in lijn is met de inventarisatie van potentiële woningbouwlocaties.

3.4.4 Conclusie

Het project is in lijn met de visies van het gemeentelijk beleid van gemeente Duiven.

4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Archeologie en cultureel erfgoed

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

4.1.1 Erfgoedwet en Omgevingswet

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

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

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

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

Toetsing

Het projectgebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde – lage archeologische verwachting 5'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden. Op gronden met de aanduiding 'lage archeologische verwachting 5' geldt dat bodemingrepen van groter dan 10.000 m² en dieper dan 50 centimeter alleen zijn toegestaan indien een archeologisch rapport wordt overlegd. Deze drempelwaarden worden niet overschreden met voorliggend project. Een archeologisch onderzoek is niet benodigd.

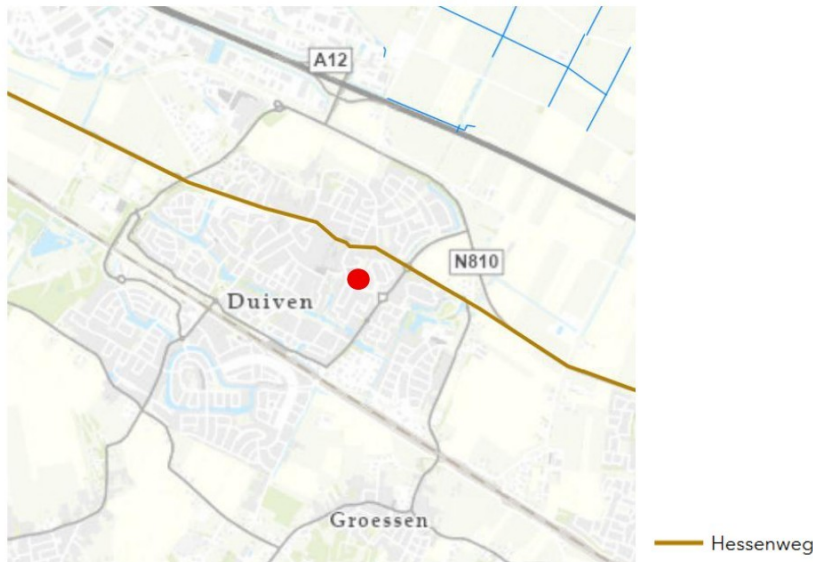
4.1.2 Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart

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

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

Toetsing

Onderstaande kaart verbeeldt een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Gelderland waarbij de cultuurhistorische relevante plekken voor de Gemeente Duiven te zien zijn. De locatie van het projectgebied bevindt zich niet op of direct naast een van de op de CHW aanwezige elementen in Duiven. In of aangrenzend aan het projectgebied is geen monumentale bebouwing aanwezig. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat er voor dit project geen belemmeringen door aanwezige cultuurhistorische waarden zijn.



Overzicht Cultuurhistorische Waardenkaart van Duiven waarbij de ligging van het projectgebied is aangegeven met een rode stip. (Bron: Geoportaal Provincie Gelderland).

4.1.3 Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect archeologie en cultuurhistorie. Indien vondsten alsnog ontdekt worden, dient de uitvoerder een melding te maken bij het bevoegd gezag.

4.2 Bedrijfsmatige activiteiten

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen verschillende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies (zoals wonen). In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige gebouwen (waaronder woningen) noodzakelijk. De gemeente Duiven heeft nog geen zones vastgesteld in het haar omgevingsplan conform omgevingswet. Daarom wordt er voor deze toetsing gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Deze milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden.

4.2.1 Gebiedstypen

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

Toetsing

Het projectgebied bevindt zich nabij het centrum van de kern Duiven, maar in een overgangsgebied naar volwaardige woongebieden. Daarom wordt 'rustige woonwijk' gehanteerd. De resultaten met betrekking tot de interne en externe werking worden in de navolgende paragrafen besproken.

4.2.2 Situatie projectgebied

4.2.2.1 Algemeen

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

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

4.2.2.2 Externe werking

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

Toetsing

Het initiatief betreft woningbouw. Deze activiteit is niet aangemerkt als een hinderveroorzakend. Daarmee vormt externe werking geen belemmering voor de projectrealisatie.

4.2.2.3 Interne werking

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

Toetsing

In de omgeving van het projectgebied bevindt zich enkele relevante bedrijfspercelen.

Percelen DNV00 -C -837, 838, 839, 840, 1349 en 1341 (Kastanjelaan 20 en 20a)

De bovenstaande percelen betreffen planologisch gezien een enkele bedrijfsbestemming. Deze percelen grenzen aan het projectgebied aan de noordoostzijde. Er gelden twee functieaanduidingen die uitsluitende de volgende activiteiten toestaan: autobedrijf en verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg. Volgens de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' bedraagt de richtafstanden voor deze activiteiten 30 meter in rustig gebied. In de feitelijke situatie staat de garage leeg, maar is conform de planologische mogelijkheid met een fictieve representatieve bedrijfs-situatie rekening gehouden. Daartoe is een onderzoek naar geluid van milieubelastende activiteiten uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling inpasbaar is. Zie hiervoor paragraaf 4.6.2 Geluid.

Percelen DNV00 -C -342 en deels 1593 (Kastanjelaan 13)

De bovenstaande percelen zijn 50 meter verwijderd van de het beoogde gebouw. Op deze westelijker gelegen percelen is een bedrijfsbestemming van toepassing. Op basis van de regels is een nutsvoorziening mogelijk met een maximum bouwen goothoogte van 4 meter. Op basis van deze hoogten, wordt planologisch uitgegaan van ofwel een transportverdeelstation of een regelstation voor het elektriciteitsnetwerk. Deze stations kennen maximaal milieucategorie 3.1. Daarvoor is een indicatieve richtafstand tot 50 meter in rustig gebied van toepassing. Daarmee wordt voldaan de indicatieve richtafstanden.

4.2.3 Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect bedrijfsmatige activiteiten.

4.3 Duurzaamheid en klimaat

Duurzaamheid is een breed begrip. In een duurzamere wereld wordt gekeken of mens (*people*), milieu (*planet*) en economie (*profit*) met elkaar in evenwicht kunnen zijn, zodat we de aarde niet uitputten. Om te zorgen voor deze balans heeft Nederland zich geconformeerd aan het klimaatakkoord, wat heeft geresulteerd in de Klimaatwet (2019). Dit zorgt voor nieuwe uitdagingen op het gebied van ontwikkeling voor een duurzame en gezondere leefomgeving.

4.3.1 Energietransitie

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

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

Toetsing

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling zal bijdragen aan de energietransitie door zich te houden aan de landelijke, regionale en nationale duurzaamheidsdoelstellingen. De beoogde bouw van de woningen houdt zich aan de BENG-eis en wordt gasloos gerealiseerd.

4.3.2 Klimaatadaptatie

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

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

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

Toetsing

De beoogde projectlocatie ligt circa 11 meter boven NAP en bevindt zich daarmee niet in een direct dreigingsgebied in het geval van overstromingen. De verwachting is dat wateroverlast gering zal zijn omdat water gemakkelijk kan afstromen naar

lager geleden gebieden en op en rondom het perceel tevens onverharde grond aanwezig is. Ook zal een deel van het perceel onbebouwd blijven, wat ruimte biedt voor waterafvoer, groen en hittebeschutting. Daarnaast wordt in het projectgebied een watersysteem gerealiseerd met onder andere infiltratiekratten, dat zorgt voor voldoende waterberging binnen het projectgebied (zie paragraaf 4.8).

Ten aanzien van hittestress kan de ladder van koeling van het Overleg Standaarden Klimaatadaptatie² worden doorlopen. Deze ladder maakt deel uit van de landelijke maatlaat en bestaat uit vier stappen die een voorkeursvolgorde (van 1 naar 4) vormen om de ruimte en de gebouwen in te richten:

1. Koele omgeving: in het besluitgebied zal de verharding afnemen als gevolg van het project met veel meer gras dan wat er in de situatie met de school is. Bomen en struiken zullen geplant worden om te zorgen dat de ruimte aangenaam blijft.
2. Warmte weren: het gebouw is oost-west georiënteerd. De zon schijnt daarom niet de hele dagperiode direct door in woningen. Er zijn tevens geen directe opwarming van verblijfsplekken in de privé of openbare buitenruimte door gebouwen(installaties). Parkeerplaatsen zijn bijvoorbeeld groen en halfdoorlatend zijn ingericht.
3. Passief koelen: het gebouw is volgens de laatste eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) gebouwd. Bioklimatische architectuur is beperkt toegepast met bijvoorbeeld groene klimplanten bij de balkons.
4. Actief koelen: deze stap moet gebruikt worden als noodsituatie, indien de drie eerste stappen niet volstaan. Op gebouwniveau zijn de ventilatie-eisen van het Bbl toegepast.

Hiermee kan gesteld worden dat het project voldoet aan de landelijke richtlijnen voor klimaatadaptatie.

4.3.3 Conclusie

Het project houdt rekening met duurzaamheid en klimaat.

4.4 Gezondheid

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

De Omgevingswet beoogt een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, het bereiken van een goede omgevingskwaliteit en het in stand houden daarvan. Belangrijke elementen voor een gezonde leefomgeving zijn uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (lucht,

² Dit overleg is kennisplatform dat uit verschillende Nederlandse overheden, bedrijven en kennisinstellingen bestaat

geluid), klimaatbestendigheid (zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede toegang tot voorzieningen.

Toetsing

In de paragrafen met betrekking tot de aspecten luchtkwaliteit, veiligheid en geluid is geconcludeerd dat in het projectgebied sprake is van een gezonde leefomgeving:

- In het projectgebied is een geluidbelasting die aan de wettelijke kaders voldoet.
- In het projectgebied is omgevingsveiligheid geen belemmerende factor.
- In het projectgebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit.

Het project raakt verder meerdere door de GGD genoemde Kernwaarden Gezonde Leefomgeving, zoals opgesteld in de Handreiking Planregels Gezonde Leefomgeving uit mei 2021. Het project richt zich in het bijzonder op kernwaarde 9 'Prettig wonen' en kernwaarde 10 'Geschikte woningen'. De beoogde woning bevindt zich in het centrum van Duiven, direct naast vele voorzieningen, welke te voet te bereiken zijn.

Daarnaast zijn er in de directe omgeving voldoende voorzieningen om sport- en bewegen te stimuleren, zoals fiets- en wandelpaden en groene recreatiegebieden. Op basis van het voorgaande is het aspect gezondheid zowel vanuit gezondheidsbescherming als -bevordering meegewogen in de ontwikkeling.

4.4.1 Conclusie

Het project houdt rekening met het aspect gezondheid.

4.5 Landschap en stedenbouw/welstand

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

4.5.1 Welstand

De gemeente Duiven kent een besluit op het gebied van welstand: 'besluit van de gemeenteraad van de gemeente Duiven houdende regels omtrent welstand'. Dit besluit geldt sinds 25 februari 2026. Daarin is het gemeentelijke grondgebied onderverdeeld in verschillende zones, waaraan er diverse eisen gekoppeld zijn.

Toetsing

Het projectgebied valt in het gebied 'woonwijken' op de gemeentelijke kaart die bij het beleidsstuk hoort. De eisen hebben vooral betrekking op het behouden van de samenhang, de ritmiek en de gevel- en dakopbouw van de omgeving. Bij nieuwbouw moet de inpassing van massa en vorm tussen de bestaande bebouwing zorgvuldig plaatsvinden. De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving en kappen zijn richtinggevend. In tegenstelling tot verschillende verspringingen in de huidige situatie is daarnaast een eenvormig platdak gewenst.

Landschappelijke inpassing

Het projectgebied bevindt zich in een stedelijke omgeving; in het centrum van de kern Duiven. Aan de oostzijde van het gebouw worden ontmoetingsplekken gerealiseerd in een groene setting. Groen wordt ingericht om het gebouw heen met bomen voor een schaduwrijke omgeving. Een verscheidenheid aan planten en bomen is beoogd zoals *Amelanchier Canadensis*, *Rudbeckia fulgida* of *Amsonia hubrichtii*. De gewenste situatie zorgt voor een biodiverse omgeving. In vergelijking met de huidige situatie zal de toekomstige situatie meer openheid in de omgeving creëren, doordat de bebouwing noord-zuid is georiënteerd. Doorkijk wordt mogelijk tussen de Kastanjelaan en de Prunuslaan.

Stedenbouwkundige inpassing

Qua vorm en functie sluit het project aan bij de omgeving. De hoogte van maximaal 10,5 meter is inpasbaar in een woonomgeving en de gebruikte en kleuren van materialen sluiten naadloos aan op de omliggende bebouwing. Een plat dak is beoogd en verspringingen zijn niet aanwezig. Het bestaande schooldak bestaat uit verspringingen met verschillende hoogten en vormen. Voor erfafscheidingen en overige voorwaarden wordt aansluiting gezocht op het gemeentelijk beleid.

4.5.2 Schaduwwerking en daglichttoetreding

Schaduwwerking

Om inzicht te krijgen in de toename van schaduw op de omgeving door de beoogde nieuwbouw kan met bezonningsdiagrammen de bestaande planologische situatie vergeleken met de toekomstige planologische situatie. Hiervoor zijn de volgende dagen van de 4 seizoenen maatgevend:

- 21 maart: de dag dat de zon half hoog staat (zomertijd);
- 21 juni: de dag dat de zon het hoogst staat;
- 21 september: de dag dat de zon half hoog staat (wintertijd);
- 21 december: de dag dat de zon het laagst staat.

Waarbij de volgende tijdstippen maatgevend zijn:

- 9.00 uur;
- 12.00 uur;
- 15.00 uur;
- 18.00 uur (op 21 december niet relevant, omdat de zon dan al onder is);
- 20.00 uur (alleen in juni).

Daglichttoetreding

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

Toetsing

Het voornemen bestaat om een appartementengebouw met 32 woningen te realiseren. Het grootste deel van het toekomstige appartementencomplex past binnen de op basis van het tijdelijke omgevingsplan toegestane goot- en bouwhoogte. Alleen de derde bouwlaag wordt hoger. Het gebouw is noord-zuid georiënteerd en de voetafdruk van de bebouwing wordt smaller dan de huidige situatie. Eventuele schaduwslag kan dus enkel aan de oost- of westzijde van de bebouwing optreden.

- Oostzijde: De achtertuinen van de bebouwing aan de oostzijde liggen op circa 35 meter afstand van de beoogde bebouwing. Deze afstand is dusdanig groot in verhouding tot de bouwhoogte van het initiatief dat schaduwhinder is uitgesloten voor de woningen aan de Prunuslaan.
- Westzijde: Aan de westzijde ligt de beoogde bebouwing op circa 20 meter afstand van de perceelsgrenzen van de woningen aan de Goudenregenstraat. De toekomstige bebouwingshoogte is vergelijkbaar met de noklijn van een rijwoning, waardoor de afstand van circa 20 meter op voorhand aanvaardbaar is.

Schaduwslag en schaduwhinder voor de bestaande bebouwing zijn uitgesloten. Met betrekking tot daglichttoetreding worden daarom de lichte en strengnormen op voorhand gehaald voor zowel de omliggende bebouwing als de beoogde woningen.

4.5.3 Privacy

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

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

Toetsing

Het gaat in het beoogde project om een appartementengebouw met reguliere burgerwoningen. De ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de privacy van omwonenden. Door de afstand tot omliggende percelen, de situering van ramen en buitenruimten en de aanwezigheid van bestaande erfafscheidingen en groen blijft de inkijk beperkt. Daarnaast worden de balkons gebruikt ten behoeve van normaal woongebruik. Er ontstaat geen structurele of intensieve inkijk die afwijkt van hetgeen in een woonomgeving redelijkerwijs kan worden verwacht. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen worden hierdoor niet onevenredig beperkt. Het normaal maatschappelijk risico is op dit project van toepassing, omdat voorliggend initiatief:

- behoort tot de normale maatschappelijke ontwikkelingen en risico's van het dagelijks leven;
- en rekening houdt met de omgeving.

Vanuit het aspect privacy is sprake van een aanvaardbare situatie en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is geen reden om aan te nemen dat de privacy bij omliggende functies onevenredig wordt geschaad.

4.5.4 Windhinder

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

Toetsing

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een gebouw van maximaal 10,5 meter hoog. Er is geen reden om aan te nemen dat hier sprake zal zijn van windhinder door de bewerkstelling van het beoogde project.

4.5.5 Conclusie

Met betrekking tot stedenbouw, landschap en welstand bestaan geen belemmeringen voor de realisatie van het project.

4.6 Milieu

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met de verschillende milieuaspecten.

4.6.1 M.e.r.-regelgeving

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit

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

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

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

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

Toetsing

Het voornemen bestaat om 32 woningen te realiseren aan de Goudenregenstraat te Duiven. Onderhavig project betreft de herontwikkeling van reeds bebouwd perceel. Het gaat om een project zoals benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit, namelijk 'een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' (nummer J11). Voor dit type project gelden geen drempelwaarden voor een m.e.r.-plicht, maar geldt wel dat bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een dergelijk project sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarom is een m.e.r.-beoordeling³ uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De conclusie is dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Dit geeft geen aanleiding tot het opstellen van een MER.

Conclusie

De conclusie is dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Dit geeft geen aanleiding tot het opstellen van een MER.

4.6.2 Geluid

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

³ SAB (2026). Mer-beoordeling Goudenregenstraat 1, Duiven Projectnummer: 250403 7 augustus 2026

spoorwegen, en industrieterreinen en activiteiten enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

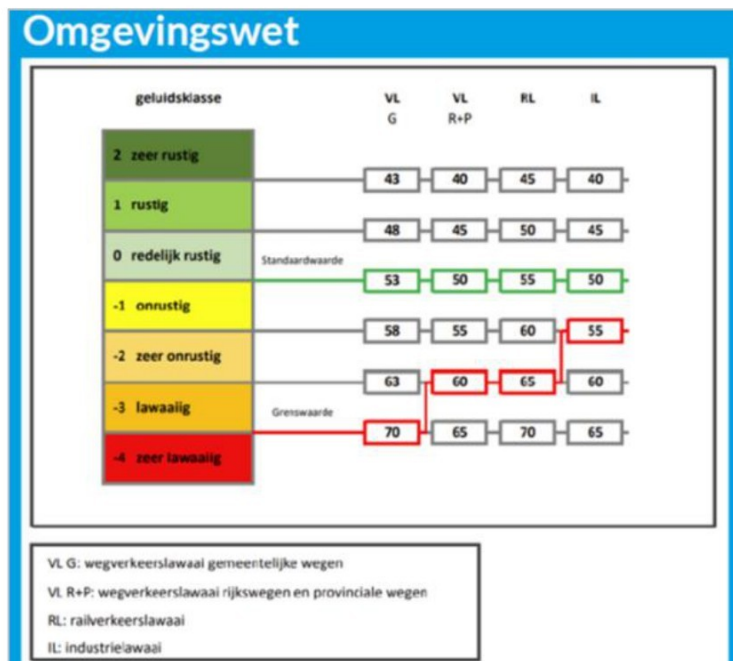
De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen de omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen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

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

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

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

In het lokaal geldende omgevingsplan kan nader worden ingegaan op geluid door wegen, spoorwegen en/of industrieterreinen. Gemeente Duiven heeft op het moment van schrijven nog geen lokaal beleid geluid onder de Omgevingswet gepubliceerd, dus in voorliggend onderzoek wordt uitgegaan van het huidige geldende lokaal beleid. De gemeente heeft gemeentelijk geluidbeleid vastgesteld op 4 oktober 2021. Ten aanzien van de Omgevingswet zijn de normeringskaders geüpdatet in een addendum (17 juli 2024). Navolgende figuur uit het gemeentelijk beleid toont de nieuw te hanteren toetsingskaders:



Geluidklasse per geluidbronsoort uit het gemeentelijk beleid

Geluid door milieubelastende activiteiten

Met de beoogde ontwikkeling krijgt het perceel aan de Goudenregenstraat 1 mogelijkheden voor woonactiviteiten. Hierbij dient te worden onderzocht of de geluidbelasting ten gevolge van de naastliggende milieubelastende activiteiten ter plaatse van het nieuwe geluidgevoelige gebouw voldoet aan de geldende geluidnormen. Het toetsingskader heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en op de geluidregels in het (tijdelijke) omgevingsplan. Wanneer niet kan worden voldaan aan de geluidregels in het (tijdelijke) omgevingsplan dient hiervan afgeweken te worden met rekenschap van de (geluid)instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Er is door gemeente Duiven nog geen Omgevingsplan opgesteld waarin gebieden zijn aangewezen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: ETFAL) te bewaken zoals bijvoorbeeld voorgeschreven in de milieuzonering nieuwe stijl. Voor voorliggende situatie wordt uitgegaan van de richtafstanden van de systematiek zoals genoemd in de publicatie 'Bedrijven & Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009.

Om de transitieperiode mogelijk te maken is via het (tijdelijke) omgevingsplan van rechtswege de Bruidsschat opgesteld. In Artikel 22.63 van het tijdelijke omgevingsplan staan de waarden voor geluid. Deze waarden zijn de maximale geluidbelastingen welke mogen optreden op omliggende geluidgevoelige gebouwen. In onderstaande tabel staan de waarden uit het tijdelijk omgevingsplan weergegeven.

Overzicht van de waarden op een gevel conform artikel 22.63

	7:00 - 19:00 uur Dagperiode	19:00 - 23:00 uur Avondperiode	23:00 - 7:00 uur Nachtperiode
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximale geluidbelasting $L_{A,max}$ als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

Op basis van artikel 22.63 lid 4 zijn maximale geluidniveaus $L_{A,max}$ niet van toepassing op laad- en losactiviteiten tussen 07:00 en 19:00 uur.

Ook is in het tijdelijk omgevingsplan bepaald dat bepaalde soorten geluid buiten beschouwing worden gelaten. Voor voorliggend onderzoek is dit niet van toepassing. Voor tankstations gelden afzonderlijke periodes. Deze worden onderstaand weergegeven.

Overzicht van de waarden op een gevel vanwege een tankstation conform artikel 22.64

	7:00 - 21:00 uur Dagperiode	21:00 - 7:00 uur Nachtperiode
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	40 dB(A)
Maximale geluidbelasting $L_{A,max}$ als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	60 dB(A)

Op basis van artikel 22.64 lid 2 zijn maximale geluidniveaus $L_{A,max}$ niet van toepassing op laad- en losactiviteiten. Dit geldt enkel tussen 07:00 en 21:00 uur.

Met het oog op het voorkomen of het beperken van geluidhinder is het geluid door een activiteit, in een geluidgevoelige ruimte binnen een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw, niet hoger dan de waarde zoals onderstaand weergegeven. Dit betreft de maximale binnenwaarde.

Overzicht van de grenswaarden in een geluidgevoelige ruimte conform artikel 22.63

	7:00 - 19:00 uur Dagperiode	19:00 - 23:00 uur Avondperiode	23:00 - 7:00 uur Nachtperiode
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximale geluidbelasting $L_{A,max}$ als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Volgens Bbl Artikel 4.102 heeft een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied volgens NEN 5077 een geluidwering van ten minste 20 dB. Uitgaande van deze minimaal benodigde karakteristieke geluidwering van de gevel wordt voor nieuwbouw daarom op voorhand voldoen bij de waarden op de gevel zoals onderstaand weergegeven.

Overzicht van de waarden op de gevel van nieuwbouw waarbij op voorhand wordt voldaan aan de maximale binnenwaarde op basis van het Bbl

	7:00 - 19:00 uur Dagperiode	19:00 - 23:00 uur Avondperiode	23:00 - 7:00 uur Nachtperiode
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ als gevolg van activiteiten	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)
Maximale geluidbelasting $L_{A,max}$ als gevolg van activiteiten	75 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)

De indirecte geluidbelasting van een milieubelastende activiteit wordt beoordeeld conform de circulaire "Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m." van het Ministerie van VROM, d.d. 29 februari 1996. Deze circulaire wordt ook wel de Schrikkelcirculaire genoemd. Dit betekent dat het verkeer op de openbare weg alleen wordt beoordeeld op het equivalente geluidniveau. Het equivalente geluidniveau (L_{Aeq}) ten gevolge van indirecte hinder, veroorzaakt door mobiele geluidsbronnen (wegverkeer) op weg naar en/of afkomstig van de onderzochte milieubelastende activiteiten en als zodanig akoestisch herkenbaar, mag op de gevel van woningen van derden bij voorkeur niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Hogere waarden zijn onder bepaalde voorwaarden toelaatbaar. De maximale etmaalwaarde bedraagt 65 dB(A).

Toetsing

Het project ziet toe op de realisatie van 32 sociale huurwoningen. Het beoogde gebouw is geluidgevoelig. Er zijn derhalve onderzoeken uitgevoerd naar wegverkeer en omliggende bedrijfsmatige activiteiten. Deze worden hierna toegelicht.

Gemeentelijke wegen

Uit de resultaten van het onderzoek⁴ naar wegverkeer blijkt dat er wordt voldaan aan de standaardwaarde. De hoogste geluidbelasting op de gevel bedraagt 49 dB L_{den}. Er wordt voldaan aan de instructieregels vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het gebiedsgerichte beleid van gemeente Duiven, oftewel er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Geluid door gezoneerd industrieterrein

Er bevinden zich geen gezoneerde industrieterreinen in de omgeving van het projectgebied. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Geluid door milieubelastende activiteiten

Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd ten aanzien van het naastliggende bedrijfsperceel (Kastanjelaan 20- autogarage en tankstation)⁵. Het pand van de autogarage staat momenteel leeg, maar de vestiging van een nieuw autobedrijf is planologisch gezien nog steeds toegestaan en mogelijk. Daarom is op basis van de voormalige activiteit en een (fictieve) representatieve bedrijfssituatie alsnog een geluidonderzoek uitgevoerd.

Dit onderzoek uitgevoerd op basis van het tijdelijk omgevingsplan en het stappenplan uit de VNG-brochure. Er wordt allereerst niet voldaan aan de richtafstand tussen de ontwikkellocatie en de naastgelegen bedrijvigheid. Op basis van uitspraken van de Raad van State kan worden geconcludeerd dat, mits gemotiveerd, afgeweken kan worden van de VNG-richtafstanden. De motivatie kan hierbij bestaan uit het feit dat vergunningvoorschriften wellicht strenger zijn dan de richtafstanden of dat sprake is van een werkelijke geluiduitstraling die een kortere afstand rechtvaardigt.

In het laatste geval dient een en ander met een akoestisch onderzoek te worden onderbouwd. In het onderzoek is gebruikgemaakt van de stappen 2 en 3 van de VNG-brochure. Stap 1 is kijken naar de richtafstanden. Bij stap 2 zijn toetsingswaarden uitgedrukt in dB(A) per gebiedstypes (rustig woonwijk, gemengd gebied) die op de gevels van geluidgevoelige gebouwen gelden. Indien stap 2 niet toereikend is, kunnen de richtwaarden voor stap 3 worden gehanteerd. Het grootste verschil is dat de waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau 5 dB(A) hoger zijn voor stap 3 dan voor stap 2. Voor nadere toelichting over de werkwijze wordt verwezen naar bijlage 2 'Akoestisch onderzoek geluid milieubelastende activiteiten'.

⁴ SAB (2026) Akoestisch onderzoek wegverkeer Goudenregenstraat 1 Duiven Projectnummer: 250403 4 augustus 2026

⁵ SAB (2026) Akoestisch onderzoek milieubelastende activiteiten Goudenregenstraat 1 Duiven Projectnummer: 250403 28 augustus 2026

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) is het gemiddelde geluidniveau van een inrichting/activiteit gedurende een bepaalde beoordelingsperiode (dag, avond, nacht of het hele etmaal). Uit de berekeningen blijkt dat in totaliteit wordt voldaan aan de geluidregels in het tijdelijk omgevingsplan.

Als gevolg van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau blijkt dat er overschrijdingen van stap 2 van de VNG zijn waargenomen voor een rustige woonwijk. De geluidbelastingen blijven in totaliteit onder de richtwaarde van stap 3. Deze overschrijdingen zijn alleen in de dagperiode en vooral aan de oostzijde van de beoogde bebouwing geconstateerd. De maatgevende bronnen zijn afzonderlijk van elkaar de ingang van de wasstraat en het ophalen van de container.

Maximaal geluidniveau

Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) is het hoogste geluidniveau dat gedurende een bepaalde gebeurtenis of activiteit optreedt, zoals een dichtslaande portier, laad- en loshandeling of passerende vrachtwagen. Uit de berekeningen blijkt dat in totaliteit wordt voldaan aan de geluidregels in het tijdelijk omgevingsplan.

In het kader van ETFAL is getoetst aan de VNG brochure bedrijven en milieuzoneering uit 2009. Als gevolg van het maximale geluidbeoordelingsniveau blijkt dat er overschrijdingen van stap 2 van de VNG zijn waargenomen voor een rustige woonwijk. De geluidbelastingen blijven in totaliteit onder de richtwaarde van stap 3. Deze overschrijdingen zijn alleen in de dagperiode en vooral aan de oostzijde van de beoogde bebouwing geconstateerd. De maatgevende bron is het legen van de container.

Indirecte hinder

Indirecte hinder bij geluid vanwege milieubelastende activiteiten is de geluidhinder die wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar een inrichting op de openbare weg, voor zover deze verkeersbewegingen aan de inrichting kunnen worden toegerekend.

Deze indirecte geluidbelasting wordt beoordeeld conform de circulaire "Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m." van het Ministerie van VROM, d.d. 29 februari 1996. Deze circulaire wordt ook wel de Schrikkelcirculaire genoemd. Dit betekent dat het verkeer op de openbare weg alleen wordt beoordeeld op het equivalente geluidsniveau. Het equivalente geluidsniveau (L_{Aeq}) ten gevolge van indirecte hinder, veroorzaakt door mobiele geluidsbronnen (wegverkeer) op weg naar en/of afkomstig van de inrichting en als zodanig akoestisch herkenbaar, mag op de gevel van woningen van derden bij voorkeur niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Er wordt voldaan aan het beoordelingsniveau van indirecte hinder uit de Schrikkelcirculaire.

Maatregelenafweging

Maatregelen (bron of overdracht) zijn om diverse redenen niet wenselijk. Het garagebedrijf wordt in haar bedrijfsvoering reeds beperkt door dichterbij gelegen woningen. Stap 3 van de VNG-publicatie wordt in totaliteit niet overschreden. Daar op de beoogde woningen in totaliteit wordt voldaan aan de geluidregels in het tijdelijk omgevingsplan kan het geluid als acceptabel worden beschouwd. Zeker gezien op voorhand kan worden voldaan aan de maximale binnenwaarde voor nieuwbouwen ten gevolge van activiteiten.

Van belemmering vanuit geluid vanwege milieubelastende activiteiten is derhalve geen sprake.

Cumulatieve geluidbelastingen

Een berekening van gecumuleerd en gezamenlijk geluid is niet benodigd, doordat er wordt voldaan aan de wettelijke kaders vanuit wegverkeer en milieubelastende activiteiten.

Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect geluid.

4.6.3 Luchtkwaliteit

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijk wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

- 1 bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
- 2 bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
- 3 bij de aanleg van een auto(snel)weg.

Toetsing

Het voorliggende project ziet op de realisatie van 32 woningen. De categorie woningbouw is opgenomen in bijlage 3A van de Regeling NIBM. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2) is ≤ 1.500 (netto) woningen met één ontsluitingsweg. Het voorgenomen plan zal de NIBM-grens uit de regeling niet overschrijden. Derhalve zal het project niet in betekende mate bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Huidige luchtkwaliteit

In het kader van voorliggende ontwikkeling is gekeken naar beschikbare informatie over de lokale luchtkwaliteit, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool uit de Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit geraadpleegd. De monitoringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof ($\text{PM}_{2.5}$ en PM_{10}) overal in Nederland met rekenpunten. In de navolgende tabel zijn de concentraties aan stoffen weergegeven op een punt dat in het projectgebied (rekenpunt nummer 09217727_6521) gesitueerd is. De ligging van het punt ten opzichte van het projectgebied wordt hieronder weergegeven.



Het door de aangegeven gele pijl lichtblauwe gebruikte rekenpunt ten opzichte van het projectgebied (rood omkaderd). (bron: Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK))

Stikstofdioxide en (zeer) fijnstof huidige situatie (bron: CIMLK).

Kenmerk	Achtergrondconcentratie (2025)	Grenswaarde tot 2030	Grenswaarde vanaf 2030 ⁶
Stikstofdioxide (NO ₂)	11,0 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³
fijnstof (PM ₁₀)	14,3 µg/m ³	40 µg/m ³	20 µg/m ³
zeer fijnstof (PM _{2,5})	8,5 µg/m ³	25 µg/m ³	10 µg/m ³

De concentraties maken duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen zowel in 2025 als in 2030 als in het projectgebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Er is dus geen sprake van een slechte luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect luchtkwaliteit.

4.6.4 Geur

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

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over: geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);

- geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 BS);
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vast mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groen afval (par. 22.3.6.4 BS);
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

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

⁶ Vanaf 2030 geldt een aangescherpte Europese richtlijn over luchtkwaliteit.

het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

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

Toetsing

Voorliggend project betreft de realisatie van een hindergevoelige functie (wonen). Er dient dus te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt in het kader van geuroverlast als gevolg van milieubelastende activiteiten in en rondom het projectgebied. Wonen wordt niet gezien als een geurveroorzakende functie en daarom hoeft niet getoetst te worden of de nieuwe functie in de omgeving past.

Het projectgebied bevindt zich in het centrum van Duiven en is omringd door woningen. Deze is midden in de bebouwde kom gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij is op circa 800 meter afstand verwijderd van de projectlocatie. Er zijn reeds talrijke geurgevoelige gebouwen (woningen) tussen het projectgebied en het agrarische bedrijf. Er zijn geen ander geurhinderveroorzakend bedrijf in de omgeving van het initiatief. Van geurhinder is op voorhand geen sprake op de plaats van het projectgebied. Nader onderzoek naar het aspect geur wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect geur.

4.6.5 Bodem

Het is het belangrijk om bij ontwikkelingen rekening te houden met de bodemkwaliteit. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid. Bij een (interne) functiewijziging naar een gevoeliger functie dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit past bij de beoogde functie. Indien de bodemkwaliteit mogelijke leidt tot gezondheidsrisico's voor de gebruikers, zullen deze risico's moeten worden weggenomen.

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

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

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

een verhoogd risico op bodemverontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd.

Toetsing

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een historisch vooronderzoek uitgevoerd⁷. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbeperkingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik.

Vooronderzoek

Uit het onderzoek blijkt dat er voor zover bekend geen ondergrondse tanks aanwezig of aanwezig geweest; en er zijn geen asbestverdachte dakbedekking op de locatie aanwezig of aanwezig geweest. Voor het bouwrijp maken van de locatie ten behoeve van de bouw van de school (1978) is er een watergang en/of sloot gedempt. Het is niet bekend waarmee de sloot destijds is gedempt. Daarom is geadviseerd om ter plaatse van de gedempte sloot bodemonderzoek te verrichten om de bodemkwaliteit van het dempingsmateriaal en de bodem vast te stellen. Dit is te combineren met verkennend bodemonderzoek aan de noordoostzijde. Aanpalend aan het projectgebied is op het perceel Kastanjelaan 20 sinds 1974 een garagebedrijf annex benzine-service-station aanwezig. De bodemkwaliteit ter plaatse van het pompeiland en de ondergrondse tanks is bekend. De bodemkwaliteit ter plaatse van het overige terrein is niet of onvoldoende bekend. Daarom is geadviseerd om nabij de perceelsgrens grond- en grondwateronderzoek te verrichten om vast te stellen of de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie niet wordt beïnvloed.

Het vooronderzoek laat tevens zien dat een verkennend bodemonderzoek in 2004 in opdracht van gemeente Duiven uitgevoerd is.⁸ Aanleiding tot het onderzoek was de uitbreiding van de openbare school en de bouwvergunningaanvraag hiervan. Sinds deze uitbreiding zijn het gebruik, de bebouwing en de functies niet gewijzigd geweest op het perceel.

Uit het vooronderzoek blijkt dat een verkennend bodemonderzoek benodigd is ter plaatse van de gedempte sloot en aan de noordoostzijde van het projectgebied⁹.

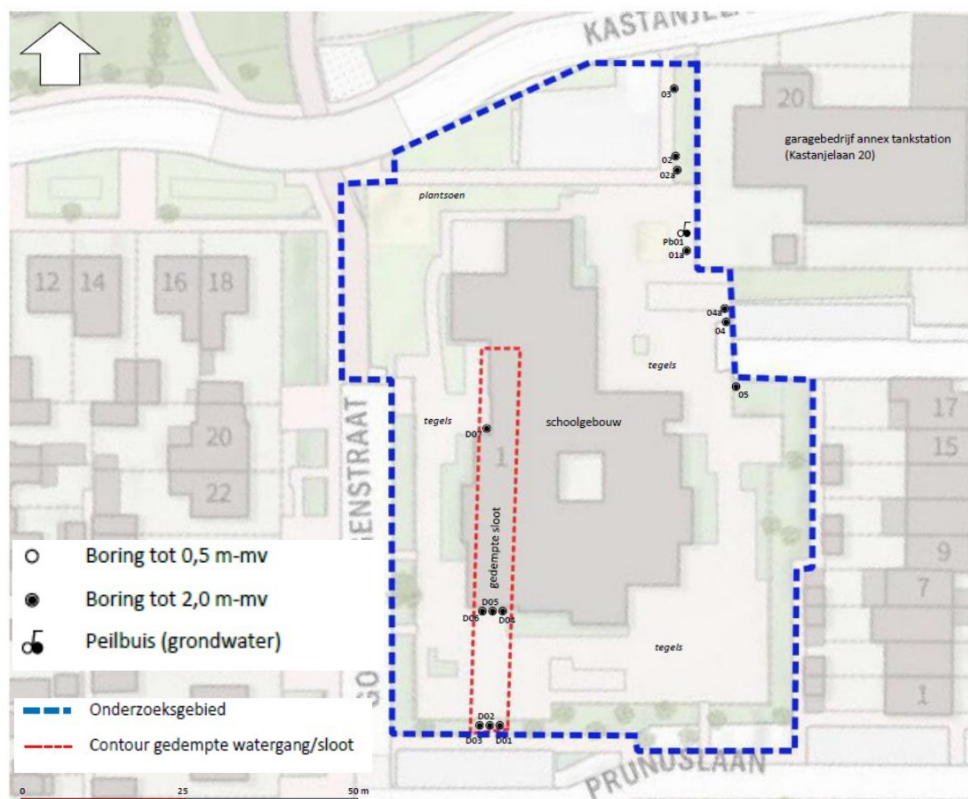
⁷ De Klinker (2026) Historisch vooronderzoek Goudenregenstraat 1 te Duiven K2520376 8 januari 2026

⁸ Witteveen +Bos (2004) Verkennend bodemonderzoek projectcode DVN21-412, 9 augustus 2004

⁹ De Klinker (2026) Verkennend bodemonderzoek Goudenregenstraat 1 te Duiven K2520376 10 maart 2026

Verkennd bodemonderzoek

Als gevolg van het vooronderzoek zijn boringen uitgevoerd op de plaats van de gedempte sloot en vlak bij het tankstation. Navolgende afbeelding geeft de ligging van de boringen weer.



Weergave boringen bodem (bron: adviesbureau De Klinker).

Uit het onderzoek blijken de volgende conclusies voor de gedempte sloot:

- verhoogd gehalte aan arseen;
- verhoogd gehalte aan kobalt en nikkel;
- de grond wordt geclassificeerd als bodemklasse landbouw/natuur;
- de aangetroffen gehalten zijn van dien aard dat de onderzoeksstrategie niet hoeft te worden herzien. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Uit het onderzoek blijken de volgende conclusies voor de perceelsgrens bij het tankstation:

- minerale olie, vluchtige aromaten en/of vluchtige olie zijn niet verhoogd gemeten. De grond wordt geclassificeerd als bodemklasse landbouw/natuur;
- de hypothese 'de locatie is verdacht verontreinigd te zijn met olieachtige componenten' kan worden verworpen. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het uitgevoerde vooronderzoek kon eventuele verontreiniging op de plaats van een gedempte sloot en bij het tankstation aan de noordwestzijde van het projectgebied niet volledig worden uitgesloten. Het booronderzoek heeft aangetoond dat er

weliswaar verontreinigende stoffen aangetroffen zijn, maar in zodanig lage hoeveelheden dat er alsnog wordt voldaan aan de classificatie landbouw/natuur en dus ook wonen. Het project voldoet aan de kaders voor het aspect bodem.

4.6.6 Ontploffbare oorlogsresten

Als gevolg van oorlogshandelingen in de Tweede Wereldoorlog kunnen ontploffbare oorlogsresten zijn achtergebleven. Een 'verdacht gebied' is een gebied met een verhoogde kans op nog aanwezige ontploffbare oorlogsresten. Op basis van de Arbowetgeving en de Openbare Orde en Veiligheid dienen alle risico's voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden in kaart te worden gebracht waarbij de risico's zoveel mogelijk moeten worden ingeperkt. In het geval van grondroerende werkzaamheden dient het opsporingsgebied te worden onderzocht volgens de in het CS-000 gestelde eisen om eventuele risico's van het ongewenst tot uitwerking komen van de ontploffbare oorlogsresten zoveel mogelijk uit te sluiten.

Toetsing

De gronden van het projectgebied zijn in de afgelopen decennia meermaals geroid geweest. Dit was bijvoorbeeld het geval bij het bouwen van de school in de jaren 70 van de vorige eeuw. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat er nog onontpofte oorlogsresten in de bodem zitten. Een nader onderzoek naar dit aspect wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect ontploffbare oorlogsresten.

4.6.7 Omgevingsveiligheid

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een

omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

Toetsing

Het voornemen bestaat om een appartementengebouw met 32 woningen te realiseren. De locatie ligt volledig buiten plaatsgebonden risicocontouren of aandachtsgebieden. Het nabije tankstation (aan de Kastanjelaan) kent geen risicocontour en evenmin opslag of transport van LPG. Omgevingsveiligheid is voor dit plan niet relevant.

Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect omgevingsveiligheid.

4.6.8 Trillingen

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

Toetsing

Het projectgebied bevindt zich op ongeveer 650 meter afstand van de dichtstbijzijnde spoorlijn. Ook is geen industrie in de omgeving aanwezig die mogelijk trillingen veroorzaken. Er is daarom geen reden om aan te nemen dat er sprake is van trillinghinder ter plaatse van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect trillingen.

4.6.9 Kabels en leidingen

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

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

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

Toetsing

De toetsing naar relevante kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen vindt plaats door raadpleging van de externe veiligheidskaarten, de netkaart van de RIVM, en het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan. Op basis hiervan wordt geconstateerd dat door het projectgebied geen relevante kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen lopen. Enkel een Klic-melding kan de zekerheid bieden voor eventuele ligging van kabels en leidingen in de ondergrond.

Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het aspect kabels en leidingen.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

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

Gebiedsbescherming

De omgevingswet kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

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

Soortenbescherming

In de Ow wordt een onderscheid gemaakt tussen:

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

Toetsing

Voor voorliggende ontwikkeling wordt een nieuw appartementengebouw met ruimte voor 32 woningen gerealiseerd. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuur wet- en regelgeving.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt buiten de Natura 2000-gebieden. Aangezien het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op ca. 2,5 km afstand ligt zijn negatieve effecten als oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, optische verstoring en verstoring door trilling, geluid en mechanische effecten uitgesloten. Door het gebruik van werktuigen en voertuigbewegingen kunnen er wel gevolgen zijn door stikstofdepositie vanuit de lucht. In het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in de Omgevingswet is de stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt in een onderzoek stikstofdepositie¹⁰. Met de gehanteerde parameters blijkt uit de uitgevoerde berekeningen van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase dat er geen resultaten zijn voor de projectberekening en situatieberekening onder de Own2000-registratieset of op de Duitse rekenpunten.

Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten. Er is geen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit benodigd.

¹⁰ SAB (2026). Duiven, Goudenregenstraat 1, Onderzoek stikstofdepositie, projectnummer: 250403, 12 juni 2026

Het projectgebied bevindt zich op circa 2,5 km afstand van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en van de Groene Ontwikkelingszone (GO). Gezien de ligging buiten deze gebieden worden de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van het GNN en de GO bij de werkzaamheden niet aangetast.

Soortenbescherming

In een quick scan natuur¹¹ is onderzocht of er beschermde natuurwaarden aanwezig zijn in het projectgebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het projectgebied. De zorgplicht is te alle tijden vereist. De resultaten worden navolgend besproken.

De verkennende quick scan flora en fauna kan, op basis van het eenmalige veldbezoek, de aanwezigheid van de volgende beschermde soorten niet op voorhand uitsluiten.

- **Vleermuizen**, gebouw- (en boom)bewonende soorten; met name gewone dwergvleermuis en mogelijk ook laatvlieger onderzoeksperioden: een volledig onderzoek naar vleermuizen bestaat uit twee onderzoeksperiodes; van half mei tot half juli (kraam- en zomerverblijfplaatsen) en van half augustus tot eind september (paar- en winterverblijfplaatsen). Beide onderzoeken dienen plaats te vinden om een volledig beeld te krijgen van de functie van het gebouw voor vleermuizen. (Massa)winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis worden niet verwacht. Gedurende het nader onderzoek naar gebouwbewonende soorten wordt gelijktijdig ook onderzoek gedaan naar het foeragegedrag en eventuele andere functies van het projectgebied en de nabije omgeving;
- **Huismus** (bescherming conform artikel 11.37 Bal), onderzoeksperiode: 10 maart tot 20 juni, twee (periode 1 april tot 15 mei) of vier onderzoeksrondes;
- **Gierzwaluw** (bescherming conform artikel 11.37 Bal), onderzoeksperiode: 1 juni tot 15 juli, drie onderzoeksrondes (waarvan minimaal 1 inventarisatie tussen 20 juni en 7 juli);
- **Ransuil** (bescherming conform artikel 11.37 Bal), onderzoeksperiode: begin maart tot en met half juni (half juli), twee onderzoeksrondes naar territoriaal gedrag en nestlocaties met behulp van een geluidsdrager (indien nodig).

Een nader onderzoek is derhalve uitgevoerd¹². In het projectgebied zijn kwetterplekken van huismussen vastgesteld. Kwetterplekken hebben een sociale functie en bieden een schuilgelegenheid tegen onder andere roofvogels. Deze kwetterplekken zijn, als de dieren geen alternatief hebben, jaarrond beschermd. Verstoring van kwetterplekken zijn, bij een herinrichting ten behoeve van woningbouw, niet uit te

¹¹ ECOquickscan (2024). Quick scan flora en fauna, Goudenregenstraat te Duiven, 18 november 2024.

¹² ECOquickscan (2024). Nader onderzoek fauna en flora, Goudenregenstraat te Duiven, 2 december 2024.

sluiten. Uit het nader onderzoek wordt geconcludeerd dat een vergunning voor een fauna en flora activiteit benodigd is.

De initiatiefnemer heeft toegezegd dat de kwetterplekken niet beschadigd zullen raken. Een vergunning voor een fauna- en flora activiteit is daarom niet aangevraagd, doordat er geen directe schade ontstaat, maar er dient wel zorgvuldig te worden gehandeld om eventuele hinder te minimaliseren. Hiertoe is een ecologisch werkprotocol opgesteld¹³. Daarin wordt geadviseerd dat de werkzaamheden bij voorkeur buiten het broedseizoen plaatsvinden. Indien niet mogelijk dienen de groenstructuren langs de westrand van het projectgebied behouden en onbeschadigd te blijven. Een afscherming van deze groenstructuren of een langdurige opslag direct bij de kwetterplekken zijn tevens te vermijden tijdens de werkzaamheden. Een ecooloog kan worden ingeschakeld indien er twijfels zijn tijdens de werkzaamheden. Hierdoor is de gunstige staat van instandhouding niet in het geding en zijn geen significante negatieve effecten te verwachten.

Houtopstanden

De groenvoorzieningen in het projectgebied vallen niet onder de definitie houtopstanden, zoals bedoeld in artikel 1.1 van de Omgevingswet. De te kappen bomen zullen zich namelijk binnen de te vastleggen bebouwingscontour houtkap bevinden. De rijksregels over het vellen van houtopstanden zijn daarom niet van toepassing (artikel 11.111, Bal).

Conclusie

Uit een nader onderzoek naar soorten is de aanwezigheid van kwetterplekken van huismussen vastgesteld. In het kader van de ontwikkeling zijn deze kwetterplekken behouden, waardoor een vergunning voor een fauna- en flora activiteit niet benodigd is. Om het behouden van de kwetterplekken te borgen is een ecologisch werkprotocol opgesteld, waarin maatregelen zijn geadviseerd. Het project voldoet daarom aan de kaders voor het aspect ecologie.

¹³ Ecochore Natuurtechniek (2026) Ecologisch werkprotocol Kwetterplekken huismus Goudenregestraat 1 te Duiven, Rapportnummer: 262569, maart 2026

4.8 Water

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

4.8.1 Beleid Provincie Gelderland

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

Waterwingebied

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

Grondwaterbeschermingsgebied

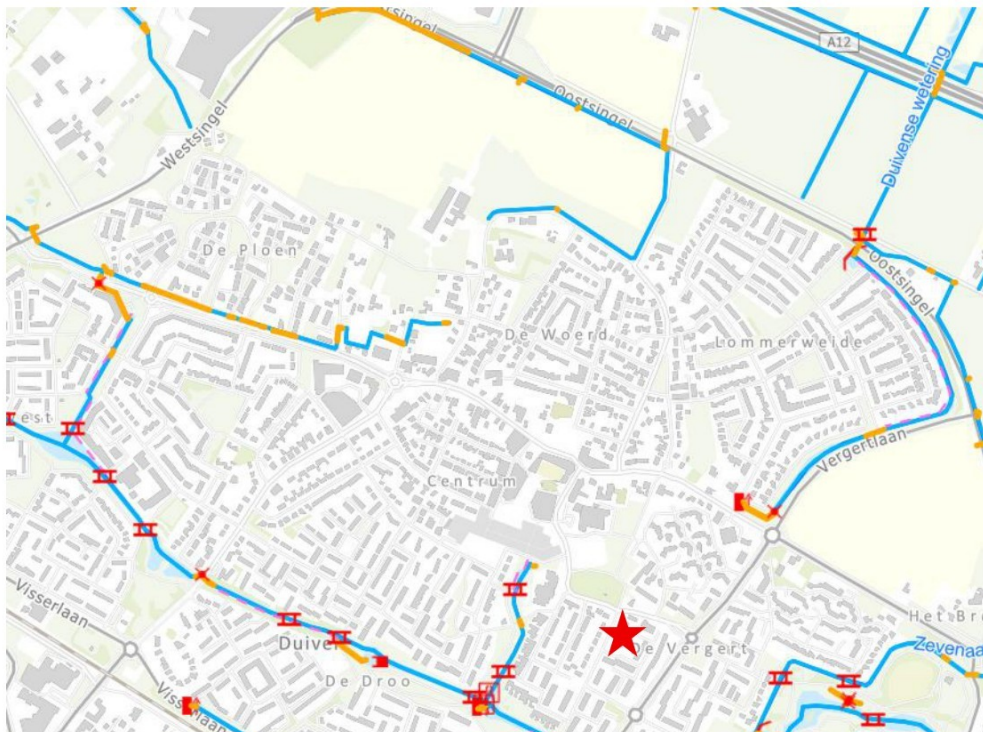
Het grondwaterbeschermingsbeleid van de provincie Gelderland heeft tot doel om het grondwater rondom de waterwingebieden een zodanige bescherming te bieden dat het met een minimum aan maatregelen geschikt is te maken voor drinkwater. In de Omgevingsverordening zijn de regels voor bescherming van de grondwaterkwaliteit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

Boringsvrije zone

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

Toetsing

Het werkingsgebied valt niet binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone, zie onderstaande kaart. De beoogde ontwikkeling tast de drinkwaterwinning, kwaliteit van het grondwater en beschermde kleilaag daarom niet aan.



Kaart vigerende legger en zones Waterschapsverordening waarbij de ligging van het projectgebied is aangegeven met een rode ster (Bron: Waterschap Rijn en IJssel).

De beoogde ontwikkeling tast de drinkwaterwinning, kwaliteit van het grondwater en beschermde kleilaag daarom niet aan.

4.8.2 Beleid Waterschap Rijn en IJssel

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

Waterbeheerprogramma

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft de doelen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven. Naast het uitvoeren van kerntaken zijn het aanpassen van de leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering en waterveiligheid de grootste prioriteiten. Ook een schone leefomgeving en de circulaire economie en energietransitie staan hoog op de agenda. Het waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument waarmee het waterschap aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn. De sturende werking ervan wordt mede bepaald door de mate waarin doelen en maatregelen geconcretiseerd worden.

Voor het overgrote deel zijn de lange termijn doelen voor de beleidsthema's al vastgesteld. Het waterbeheerprogramma 2022-2027 geeft aan hoe het waterschap in de planperiode met deze doelen aan de gang gaat en waar het waterschap in 2027 denkt te staan.

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

Waterschapsverordening

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

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

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

In artikel 1.11 van de verordening is tevens het belang van de zorgplicht aangestipt. De zorgplicht houdt in dat een ieder verplicht is om nadelige gevolgen voor het aspect 'water' zoveel mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Verslechtering van de waterkwaliteit, belemmering van de doorstroming in een oppervlaktewater of aantasting van de waterberging zijn hier voorbeelden van.

Beleidsnotitie Water in ruimtelijke plannen

Op 5 mei 2026 is een beleidsnotitie vastgesteld om het milieuaspect 'water' te borgen in de ruimtelijke plannen. Daarin zijn eisen, voorwaarden en adviezen verwerkt over waterveiligheid, klimaatadaptatie, (afval-)waterbeheer en ecologie. Over waterbeheer houdt het in dat een beslisboom doorlopen moet worden per project, om na te gaan of en hoeveel waterberging nodig is.

4.8.3 Gemeentelijk beleid

Rioolwater

Ten aanzien van rioolwater heeft de gemeente Duiven de volgende verordening in maart 2023 vastgesteld: 'Aansluitverordening gemeente Duiven'. Deze verordening bevat regels voor het aansluiten van percelen op het gemeentelijke riool, de aanvraagprocedure en de technische eisen aan nieuwe rioolaansluitingen.

Hemelwater

Gemeente Duiven heeft een verordening vastgesteld met betrekking tot hemelwater 'Hemelwaterverordening gemeente Duiven', die sinds maart 2023 gelden. In artikel 3 is de benodigde waterberging bepaald. De verplichting tot waterberging geldt voor nieuwbouw en bij toename van het bebouwd oppervlak. Bij een uitbreiding van het bebouwd oppervlak tot maximaal 2000 m² moet de berging een capaciteit hebben van 60 liter per m² bebouwd oppervlak. Bij een uitbreiding van het bebouwd oppervlak vanaf 2000 m² gelden de eisen van het waterschap. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen dat deze binnen 24 uur weer volledig beschikbaar is.

Toetsing

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een weging van het waterbelang uitgevoerd¹⁴. Navolgend worden de resultaten in relatie tot het project besproken.

Benodigde hemelwaterberging

Met het project neemt het verharde oppervlak met circa 986 m² af. Deze afname vindt plaats door minder bebouwd oppervlak, meer groen en meer halfverharding (parkeerplaatsen) dan de huidige situatie. Dit komt op een toename van circa 22% ten opzichte van de totale omvang van het projectgebied waar het water zich direct kan infiltreren. De totale verharde oppervlakte bedraagt in de beoogde situatie 2.511 m².

Het gemeentelijk beleid geldt derhalve niet voor het besluitgebied. Er is namelijk geen toename van het bebouwd oppervlak. Aansluiting is daarom gezocht op de beslisboom van het waterschap. Daaruit blijkt dat het besluitgebied minder dan 1 ha groot is en dat het verharde oppervlak afneemt, waardoor geen compensatie- of waterbergingseis is benodigd.

Echter bestaat in het waterschapsbeleid een zorgplicht voor het milieuaspect 'water'. Vanuit deze invalshoek is in overleg besloten om de berging te hanteren die in het gemeentelijk beleid geldt voor bebouwd oppervlak tot maximaal 2000 m². De berging zal een capaciteit hebben van 60 liter per m² bebouwd oppervlak. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen dat deze binnen 24 uur weer volledig beschikbaar is. In paragraaf 'watersysteem' is het beoogde systeem nader toegelicht.

¹⁴ BOOT (2026) Weging van het waterbelang Goudenregenstraat, Duiven, Projectnummer P25-1064(012) 6 augustus 2026

Watersysteem

De initiatiefnemer is voornemens om ondergrondse infiltratiekratten te plaatsen. Ter hoogte van de beoogde parkeerplaats is ruimte beschikbaar voor deze kratten. Echter loopt aan de noordzijde van het beoogde parkeerterrein wel een bestaande rioolstreng van het gemengd stelsel, waardoor de beschikbare ondergrondse ruimte beperkt is.

Ter hoogte van het projectgebied zal het beoogde parkeerterrein net als in de huidige situatie op circa NAP +10,2 meter liggen. De representatieve hoogste grondwaterstand (RHG) ter hoogte van het projectgebied bedraagt circa NAP +9,25 meter, dit betekent dat 0,95 meter ondergrondse ruimte beschikbaar is voor het aanbrengen van kratten. Onder de verharding is een dekking van circa 0,50 meter op de kratten benodigd. Dit betekent dat kratten met een hoogte van 0,40 meter toegepast kunnen worden, zodat ze volledig boven de RHG liggen. In de navolgende figuur is de ligging van het krattenpakket weergegeven. Hierbij is rekening gehouden met de locatie van de bestaande bomen en de toekomstig aan te planten bomen. De berging die in het krattenpakket (95% waterbergend) gerealiseerd kan worden bedraagt: $550 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ m} \times 95\% = 209 \text{ m}^3$. Er wordt dan voldoende waterberging aangelegd.



Locatie krattenpakket. (bron: weging van het waterbelang adviesbureau Boot).

Waterdoorlatendheid

Ter hoogte van het krattenpakket komen in de ondergrond verspreid over verschillende dieptes, kleilagen voor. Dit zorgt ervoor dat de kratten niet voldoende snel leeg kunnen lopen en dat schijngrondwaterstanden kunnen ontstaan. Wanneer de kleilagen worden doorbroken dan bedraagt het infiltrerend oppervlak van het krattenpakket circa 24 m² (90 m x 0,40 m x (2/3e vulling)) en met een doorlatendheid van circa 2 m/dag circa 48 m³/dag infiltreren. Dit betekent dat na volledige vulling het krattenpakket na ruim 3 dagen volledig leeg is. Om de infiltratiesnelheid te bevorderen kan het afwaterende riool ook uitgevoerd worden als een IT-riool. Dit stelsel zal volledig onder de representatief hoogste grondwaterstand. (RHG) liggen, wat betekent dat deze gevuld is met grondwater waardoor de berging niet meegerekend kan worden. De infiltratiecapaciteit mag wel meegerekend worden. Ook hier dient de kleilaag volledig doorbroken te worden. Met een lengte van circa 30 m en een diameter ø315 mm, kan een infiltratiecapaciteit gerealiseerd worden van circa 24 m³/dag. Dit betekent in totaal een infiltratiecapaciteit van 72 m³/dag. Hiermee is de bergende voorziening na 2,1 dagen (51 uur) leeg is en volledig beschikbaar voor een volgende neerslagsituatie.

Doordat onder de zandlagen een veenlaag aanwezig is, stagneert infiltratie naar de diepere bodem. Daarnaast wordt door de relatief lange infiltratietijd geadviseerd een knijpvoorziening, voorzien van terugslagklep tussen het krattenpakket en de gemengde riolering, aan te brengen. Met een afvoercapaciteit van 1,2 l/s (4,3 m³/uur) wordt hiermee geborgd dat het krattenpakket door alleen infiltratie binnen 2 dagen (48 uur) vertraagd leegloopt. Wanneer in de toekomst de aanliggende wijk wordt afgekoppeld, dan kan deze knijpvoorziening aangesloten worden op een hemelwaterstelsel.

Oppervlaktewater

In de omgeving van het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Geadviseerd wordt om de berging binnen het projectgebied vertraagd leeg te laten lopen naar de gemeentelijke gemengde riolering. Wanneer in de toekomst een hemelwaterstelsel wordt aangelegd, dan kan de vertraagde afvoer hierop aangesloten worden en wordt vertraagd afgevoerd op het oppervlaktewater.

Rioolwater

In de voormalige situatie was de school binnen het schoolterrein aangesloten op de gemengde riolering. Ook de nieuwe bebouwing dient aangesloten te worden op de omliggende gemengde riolering. De verwachte vuilwater productie binnen het projectgebied is als volgt: 32 woningen x 2,5 inwoners x 12 l/uur/inwoner = 0,96 m³/uur = 0,26 l/s.

Conclusie

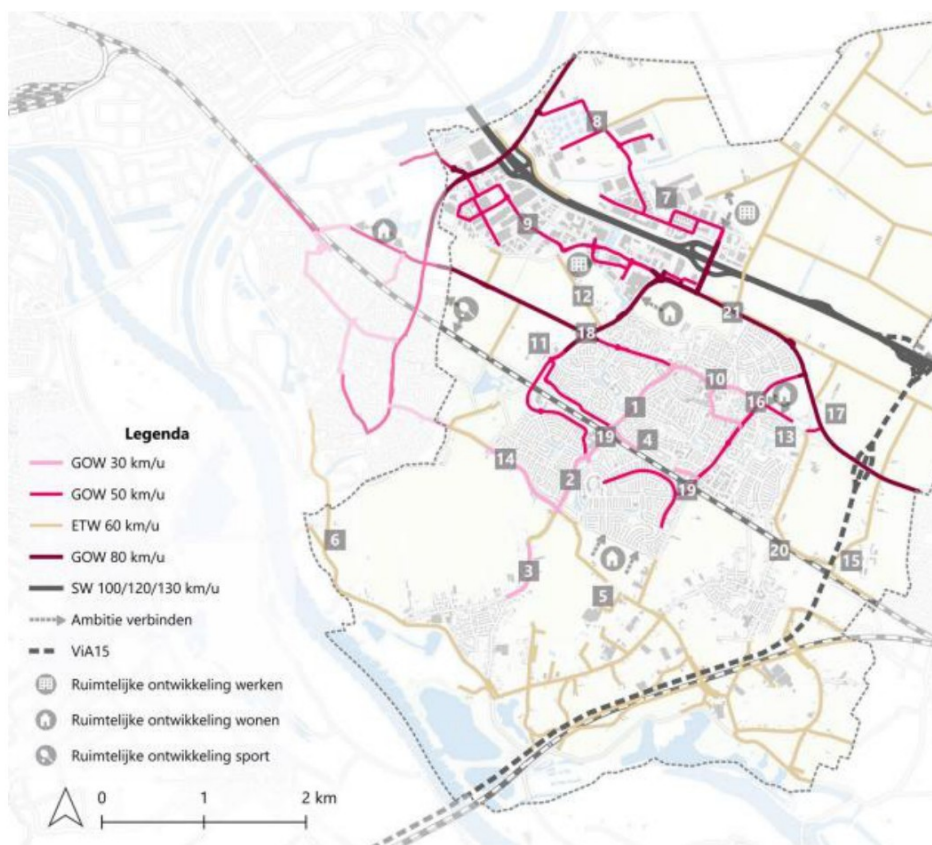
Het project dient te worden voorgelegd aan het waterschap met de normale procedure. Het aspect water vormt met inachtneming van de aanbevelingen in het bovenstaande geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.9 Wegen, verkeer en parkeren

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

4.9.1 Verkeersafwikkeling

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom (ASVV). Voor de Gemeente Duiven bestaat er sinds 13 juni 2025 het 'Ambitiedocument Mobiliteit Duiven' en geldt sinds 7 februari 2025 de 'Mobiliteitsvisie Duiven 2040'.



Kaart Mobiliteitsvisie Duiven 2040; gewenste wegcategorisering voor gemotoriseerd verkeer (Bron: Gemeente Duiven).

Toetsing

Het verkeer van het project wordt afgewikkeld over de Kastanjelaan. Aan de hand van de publicatie van het CROW, 'Parkeerkencijfers 2024', d.d. augustus 2024, is de

verkeersgeneratie bepaald. Op basis van de omgevingsadressendichtheid (CBS, 2024) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Duiven wordt geclassificeerd als 'matig stedelijk'. Onderhavige locatie wordt beschouwd als 'centrum'. Navolgende tabel geeft de verkeersgeneratie weer van het beoogde woningbouwprogramma.

Berekening verkeersgeneratie per etmaal

kenmerk	aan- tal	kencij- fer	per	verkeersgeneratie gemid- deld
Huur, appartement, sociale huur, <100m ² bvo	32	4,7	wo- ning	150,4
<i>totaal afgerond</i>				<i>160</i>

Als vuistregel wordt gehanteerd dat in het drukste uur van de dag 10% van de totale verkeersgeneratie plaats vindt. Zodoende zal er op het drukste uur van de dag een toename zijn van circa 16 verkeersbewegingen. Er is geen knelpunt op het omliggende verkeersnetwerk als gevolg van de ontwikkeling. Er moet ook worden benadrukt de verkeersgeneratie van de school niet meer aanwezig zal zijn. Per saldo zal de toename beperkt zijn.

Van een knelpunt vanuit de verkeersgeneratie is geen sprake, vooral als de beoogde ontwikkeling vergeleken wordt met de voormalige verkeersgeneratie van de school. Per saldo is de invloed van de beoogde verkeersgeneratie over het omliggende verkeersnetwerk beperkt.

4.9.2 Bereikbaarheid hulpdiensten

In deze paragraaf wordt de bereikbaarheid van hulpdiensten beschreven voor een locatie waar voorheen geen woonfunctie aanwezig was. Vergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dienen getoetst te worden aan de richtlijnen van de veiligheidsregio's, welke zijn verwoord in de notitie "Beleidsregels bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de veiligheidsregio Gelderland-Midden".

Toetsing

Het beoogde appartementencomplex krijgt een eigen ontsluiting op een bestaande, doorlopende weg te liggen. De ontwikkellocatie is daarnaast een voormalige school. Er is hierom geen reden om aan te nemen dat er sprake zou kunnen zijn van een belemmering of een verslechtering van de bereikbaarheid van hulpdiensten.

4.9.3 Parkeren

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving dient aangetoond te worden dat voorzien wordt in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid. Hiertoe heeft de gemeente Duiven een Parkeernormennota vastgesteld.

Toetsing

Parapluplan Parkeren Duiven

In het Parapluplan Parkeren Duiven is geregeld dat projecten moeten voorzien in voldoende parkeerplaatsen conform de parkeernormen uit de Parkeernormennota van Duiven. Daarnaast moeten deze parkeerplaatsen worden aangelegd en duurzaam in stand gehouden op eigen terrein of gronden die duurzaam daarvoor aangewend kunnen worden en welke direct aansluitend bij het gebouw/perceel zijn gelegen.

Parkeerbalans

Op grond van de Parkeernormennota Duiven bedraagt de parkeernorm 1,3 parkeerplaats per woning voor een flat in de woonklasse klein (kleiner dan 90m² gebruiksoppervlakte) met een extra 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers. De gebruiksoppervlakte van de appartementen zal ongeveer 65m² tot 75 m² bedragen. De initiatiefnemer heeft een parkeeronderzoek¹⁵ laten uitvoeren om na te gaan of de parkeernorm toereikend is voor de ontwikkeling van sociale huurwoningen.

Uit het onderzoek komt het overduidelijke beeld naar voren dat de vigerende gemeentelijke parkeernormen voor sociale woningen (veel) hoger liggen dan het daadwerkelijke autobezit. Het autobezit is hierbij dan al gecorrigeerd voor 'grijze kentekens' (geparkeerde bedrijfsbusjes) en een licht stijgend trend in autobezit voor een periode van 5 jaar. Ook als door de gemeente rekening wordt gehouden met een bepaalde veiligheidsmarge blijven de vigerende gemeentelijke parkeernormen hoog voor sociale huurwoningen.

De gebruiksoppervlakte van de appartementen zal ongeveer 65m² tot 75 m² bedragen. De compacte grootte van de flats suggereert dat ze vooral aantrekkelijk zullen zijn voor jongeren, ouderen of kleinere huishoudens, die veelal minder auto's bezitten. Nationale gegevens uit Nederland onderstrepen deze trend en laten een significant lager autobezit zien onder jongere bevolkingsgroepen, met een gemiddelde van 283 auto's per 1.000 inwoners voor mensen onder de 30 (Centraal Bureau voor de Statistiek). Ook onder ouderen is het autobezit lager dan gemiddeld.

Op basis van het parkeeronderzoek en bovenstaande constatering over het autobezit heeft de gemeente Duiven de verwachte parkeerbehoefte inzichtelijk gemaakt. Navolgende tabel geeft de situatie weer.

¹⁵ Goudappel (2024) Parkeeronderzoek sociale huurwoningen Kenmerk: 018577.20241209.R1.01 17 december 2024

Resultaten studie parkeerbehoefte Goudenregenstraat (bron: gemeente Duiven)

Parkeerbehoefte Goudenregenstraat 1				
	Parkeren bewoners	Parkeren bezoekers	Totaal	Totaal afgerond
Werkdag ochtend	15,50	0,93	16,43	17
Werkdag middag	15,50	1,86	17,36	18
Werkdag avond	27,90	7,44	35,34	36
Werkdag nacht	31,00	0,00	31,00	31
Zaterdag middag	18,60	5,58	24,18	25
Zaterdag avond	24,80	9,30	34,10	35
Koopavond	24,80	6,51	31,31	32
Zondag middag	21,70	6,51	28,21	29

De combinatie van de grootte van de appartementen, het verwachte autobezit van de bewoners en de locatie nabij het centrum van Duiven bieden daarom voldoende aanknopingspunten aan om een lichte verlaging van de parkeernorm naar 1,0 parkeerplaats per woning met een extra 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers te rechtvaardigen. Met deze verlaging zijn de punten uit het parkeeronderzoek en de CROW-publicatie erkend, terwijl tegelijkertijd de toekomstbestendige doelen en trends uit de huidige parkeernormennota worden geborgd.

Conclusie

Het project voldoet aan de kaders voor het milieuaspecten verkeer, maar wijkt van deze kaders af voor het aspect parkeren. Parkeeronderzoek met gedegen onderbouwing maakt het mogelijk om via deze Bopa een norm van 1,3 parkeerplaats per woning te hanteren in plaats van 1,6 parkeerplaats per woning. Er worden derhalve 42 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van het appartementengebouw.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Activiteiten, regels

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

5.2 Financiële / economische uitvoerbaarheid

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

De gemeente Duiven faciliteert de ontwikkeling en is een koop- en realisatie-overeenkomst aangegaan met een woningcorporatie.

5.2.1 Kostenverhaal

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

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

Toetsing

Het voorliggende project wordt gerealiseerd op initiatief van een woningcorporatie. De gemeente en de ontwikkelaar hebben een overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het project verzekerd van kostendekking. De economische uitvoerbaarheid van voorliggende Bopa is hiermee aangetoond.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het is belangrijk dat omwonenden en naburige perceeleigenaren van de gewenste activiteit worden betrokken bij ontwikkelingen. Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ziet toe op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en bevorderen zo een goede woon- en leefomgeving voor de inwoners. Er zijn verschillende manieren waarop de gemeente inwoners en andere belanghebbende de gelegenheid geeft mee te denken met een omgevingsplan en een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Een initiatiefnemer moet in alle gevallen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aangeven of participatie heeft plaatsgevonden (artikel 7.4, lid 2). Als bijlage is een verslag van het proces bijgevoegd als bijlage 13.

Voorafgaand aan het indienen van de BOPA gaan we er vanuit dat overleg heeft plaatsgevonden tussen de verschillende overheden. Dit kan op verschillende manieren: via de Omgevingstafel of een vooroverlegtraject voorafgaand aan het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning. Het beleidskader participatie Omgevingswet Duiven 2024 vormt hierbij het basisinstrument.

5.3.1 Participatie / omgevingsdialoog

In het kader van voorliggende ontwikkeling is een participatieverslag opgesteld. Deze is als bijlage bij de motivering gevoegd. Bewoners, ondernemers en instellingen in de directe omgeving zijn geïnformeerd. Op 8 april 2025 is een inloopavond geweest voor bewoners, hier is het eerste concept plan gepresenteerd. De belangrijkste feedback was de wens vanuit de bewoners van de Prunuslaan om niet te ontsluiten via de Prunuslaan en de Goudenregenstraat, maar dat de ontsluiting direct over de Kastanjelaan plaatsvindt. Hier is gehoor aan gegeven. Deze terugkoppeling is verwerkt en een tweede keer voorgelegd met een participatie-avond die op 28 januari 2026 plaatsvond. Hier is overwegend positief op gereageerd door bewoners. Bewoners gaven aan dat ze blij waren dat wij hun adviezen meegenomen waren in de verdere projectontwikkeling.

5.4 Procedure

Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt de reguliere procedure gevolgd. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. De gemeenteraad geeft tevens in zijn bindend advies aan of deze vindt dat de aangevraagde vergunning moet worden verleend of dat deze moet worden geweigerd. De gemeenteraad kan in zijn advies aangeven dat bepaalde voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden. Nadat het college van burgemeester en wethouders een besluit heeft genomen over de omgevingsvergunning, bestaat er daarna de mogelijkheid om bezwaar in te dienen bij de gemeente (college van burgemeester en wethouders).

De wijze waarop dit kan, wordt uitgelegd in de bekendmaking van het besluit. Het bezwaar wordt behandeld door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie. Deze commissie adviseert aan het college van burgemeester en wethouders over het besluit waartegen bezwaar is ingediend. Het college van burgemeester en wethouders neemt uiteindelijk het besluit over het bezwaar (beslissing op bezwaar). Tegen dit besluit kan vervolgens bij de rechtbank in beroep worden gegaan. Uiteindelijk kan tegen de uitspraak van de rechtbank nog hoger beroep worden ingesteld bij de Raad van State (afdeling Bestuursrechtspraak).

6 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

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

In voorliggende motivering is het project toegelicht voor het afwijken van de geldende bestemmingen, goot- en bouwhoogten, de parkeerregels en het bouwvlak voor de realisatie van een appartementencomplex met 32 sociale huurwoningen aan de Goudenregenstraat in Duiven. Dit project betreft vervangende nieuwbouw wat vanuit het oogmerk van duurzaamheid gunstig is voor de leefomgeving. Met dit project wordt daarom op een passende wijze invulling gegeven aan het ontwikkelen van het centrum van Duiven. De ontwikkeling sluit aan bij de overige bebouwing in het centrum en omliggende woongebieden. Daarmee wordt gezorgd voor een kwaliteitsimpuls op de locatie. In voorliggende Bopa is het voornemen getoetst aan uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend project is niet in strijd met het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid en voorziet in de woningbehoefte. Landschappelijke en archeologische waarden gaan niet verloren. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De realisatie van een appartementencomplex met 32 sociale huurwoningen zal de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling.

Daarom kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte.

7 Voorstel voor het opnemen van het initiatief in het omgevingsplan

De omgevingsvergunning voor de BOPA moet binnen 5 jaar worden verwerkt in het omgevingsplan van de gemeente Duiven. In het omgevingsplan moeten de volgende wijzigingen worden verwerkt:

- de maximum goothoogte aanpassen naar 10 meter;
- de maximum bouwhoogte aanpassen naar 10,5 meter (in verband met liftopbouw);
- een nieuw bouwvlak opnemen conform bouwplan met een aantal woningen van 32;
- de bestaande functies vanuit het tijdelijk omgevingsplan laten vervallen;
- het maximum bebouwingspercentage laten vervallen;
- ter plaatse van het gehele projectgebied toestaan dat wordt afgeweken van de geldende parkeerregels op basis van het ‘Parapluplan Parkeren Duiven’.



sab adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling
info@sab.nl - www.sab.nl

sab Arnhem
Frombergdwarsstraat 54
6814 DZ Arnhem

sab Amsterdam
Jacob Bontiusplaats 9
1018 LL Amsterdam