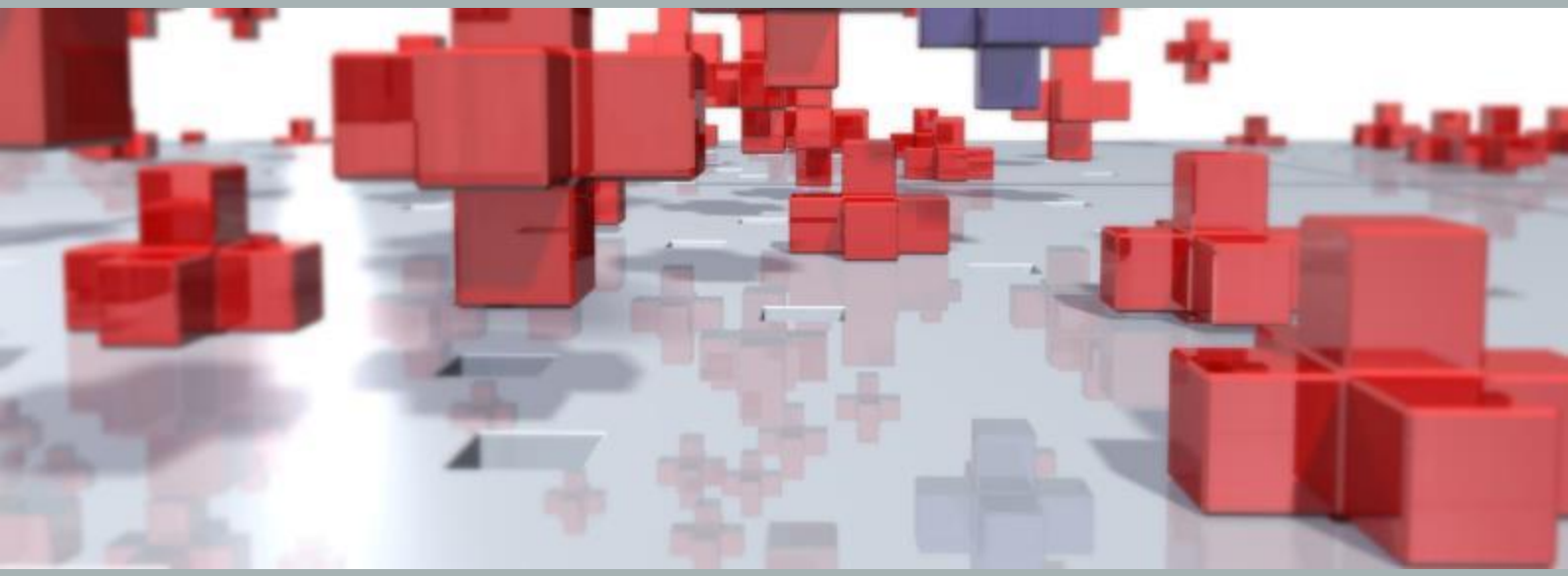
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Seingraaf, tweede partiële herziening

Gemeente Duiven



BRO

Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Seingraaf, tweede partiële herziening

Gemeente Duiven

Rapportnummer:	P01925_8
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0226.BPSEINGRAAF004-VS01
Datum:	13 augustus 2021
Opdrachtgever:	Gemeente Duiven
Projectteam BRO:	RM (projectleider), RvL
Concept:	september 2019
Concept ontwerp:	15 juli 2020
Ontwerp:	16 december 2020
Vaststelling:	5 oktober 2021
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor de ontwikkeling van een concentratie van horeca- en leisurevoorzieningen, gericht op toeristen/recreanten en bezoekers van het grootschalige winkelgebied. Het concept zet in op een kwalitatief hoogwaardig verblijfsklimaat voor bezoekers en krijgt daardoor een ondersteunende functie voor het bestaande voorzieningenaanbod. Ook wordt voorzien in een tankstation en een oplaadpunt voor fietsen.

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 6

2.PLANBESCHRIJVING **7**
2.1 Huidige situatie 7
2.2 Verkeersstructuur 8
2.3 Ontwikkeling en programma 8
2.4 Planbeschrijving (indicatief) 9

3.BELEIDSKADER **12**
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland van 18 december 2018 13
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld december 2018) 15
3.3 Regionaal beleid: Regionaal Programma Werklocaties 15
3.4 Conclusies beleidskaders Rijk, provincie en regio 17
3.5 Masterplan Westervoort-Noord - Gemeente Westervoort 17
3.6 Gemeentelijk beleid 18
3.6.1 Structuurvisie Duiven 2015 18
3.6.2 Detailhandelsnota 19

4.LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING **20**
4.1 Algemeen 20
4.2 Behoefteonderzoek horeca, indoor-leisure en tankstation 20
4.2.1 Behoefte aan horeca 20
4.2.2 Behoefte aan indoor leisure 21
4.2.3 Behoefte aan een tankstation 22
4.3 Conclusies en toepassing ladder 24
4.3.1 Algemeen 24
4.3.2 Ladder duurzame verstedelijking 24
4.4 Resumé 26

5.OMGEVINGSASPECTEN **27**
5.1 Verkeer 27
5.1.1 Toetsingskader 27
5.1.2 Onderzoeken: MetGraumans en Movares 27
5.1.3 Conclusie verkeer en parkeren 33
5.2 Geluid 34
5.2.1 Toetsingskader 34
5.2.2 Doorwerking plangebied 34
5.3 Luchtkwaliteit 34
5.3.1 Toetsingskader 34
5.3.2 Onderzoek 35
5.3.3 Conclusie 36
5.4 Bedrijven en milieuzonering 36
5.4.1 Toetsingskader 36
5.4.2 Onderzoek 37
5.4.3 Doorwerking plangebied 37
5.5 Externe veiligheid 37
5.5.1 Toetsingskader 37
5.5.2 Planbeoordeling ODRA 38
5.5.3 Onderzoek Windmill 40
5.5.4 Doorwerking plangebied 40
5.5.5 Beperkte verantwoording groepsrisico en advies VGGM 41
5.6 Ecologie 43
5.6.1 Toetsingskader 43
5.6.2 Quickscan flora en fauna 44
5.6.3 Onderzoek stikstofdepositie 45
5.6.4 Ecologische voortoets 45
5.6.5 Soortenbescherming 46
5.6.6 Conclusies 49
5.7 Bodem 50
5.7.1 Toetsingskader 50
5.7.2 Bodemonderzoek 50
5.7.3 Advies Omgevingsdienst 51
5.7.4 Doorwerking plangebied 52
5.8 Water 52
5.8.1 Toetsingskader 52
5.8.2 Onderzoek 52
5.8.3 Beleidskader 53
5.8.4 Doorwerking plangebied 54
5.8.5 Watertoetsproces 55
5.8.6 Overige aandachtspunten 56
5.9 Archeologie 57
5.9.1 Toetsingskader 57
5.9.2 Archeologie 58

5.9.3 Cultuurhistorie 59
5.9.4 Doorwerking in het plangebied 59

6.JURIDISCHE PLANOPZET 60
6.1 Algemeen 60
6.2 Systematiek 60

7.UITVOERBAARHEID 63
7.1 Uitvoerbaarheid 63
7.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: wettelijk (voor)overleg 63
7.1.2 Economische uitvoerbaarheid 63
7.2 Ontwerp- en vaststellingsprocedure 64
7.3 Beroep 64

SEPARATE BIJLAGEN
Bijlage 1: Ladder: Ruimtelijk-functionele effectenanalyse
Bijlage 2: Verkeer
- bijlage 2A Verkeerseffecten
- bijlage 2B Adviesnota Verkeersafwikkeling
Bijlage 3: Distributief planologisch onderzoek tanklocatie
Bijlage 4: Quickscan externe veiligheid
Bijlage 5: Verantwoording groepsrisico externe veiligheid
Bijlage 6: Advies VGGM
Bijlage 7: Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 8: Notitie onderzoek kleine marterachtigen en vleermuispotenties
Bijlage 9: Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 10: Ecologische voortoets stikstofdepositie
Bijlage 11: Verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 12: Bodemonderzoek
Bijlage 13: Verkennend bodemonderzoek PFAS
Bijlage 14: Archeologisch onderzoek
Bijlage 15: Waterparagraaf
Bijlage 16: Vormvrije m.e.r.-beoordeling

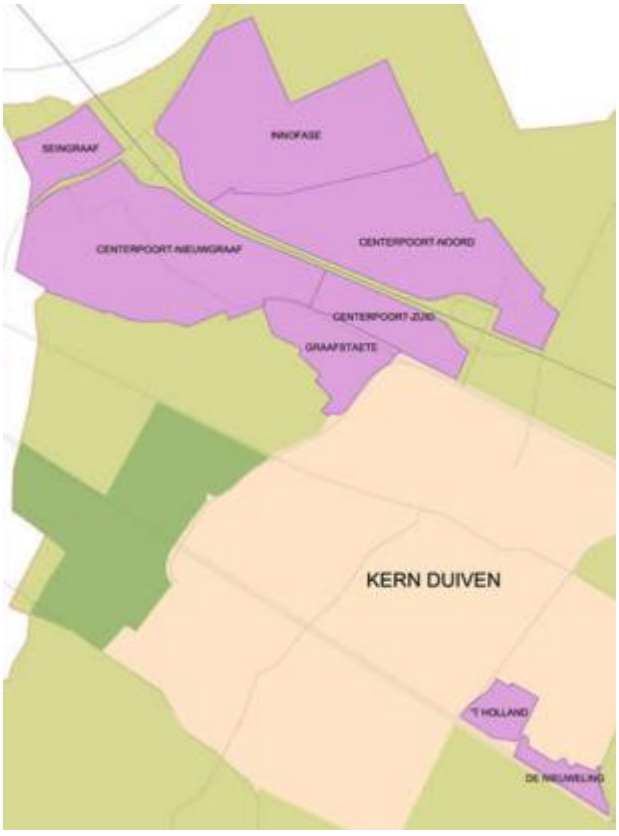
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plan (bestemmingsplan Bedrijventerrein Seingraaf, tweede partiële herziening) omvat de ontwikkeling van een concentratie van horeca- en leisurevoorzieningen, gericht op toeristen/recreanten van onder andere het Rivierklimaatpark IJsselpoort, en de bezoekers van het grootschalige winkelgebied. Het concept zet in op een kwalitatief hoogwaardig verblijfsklimaat voor bezoekers en krijgt daardoor een ondersteunende functie voor het bestaande voorzieningenaanbod. Ook wordt voorzien in een tankstation en een oplaadpunt voor fietsen.

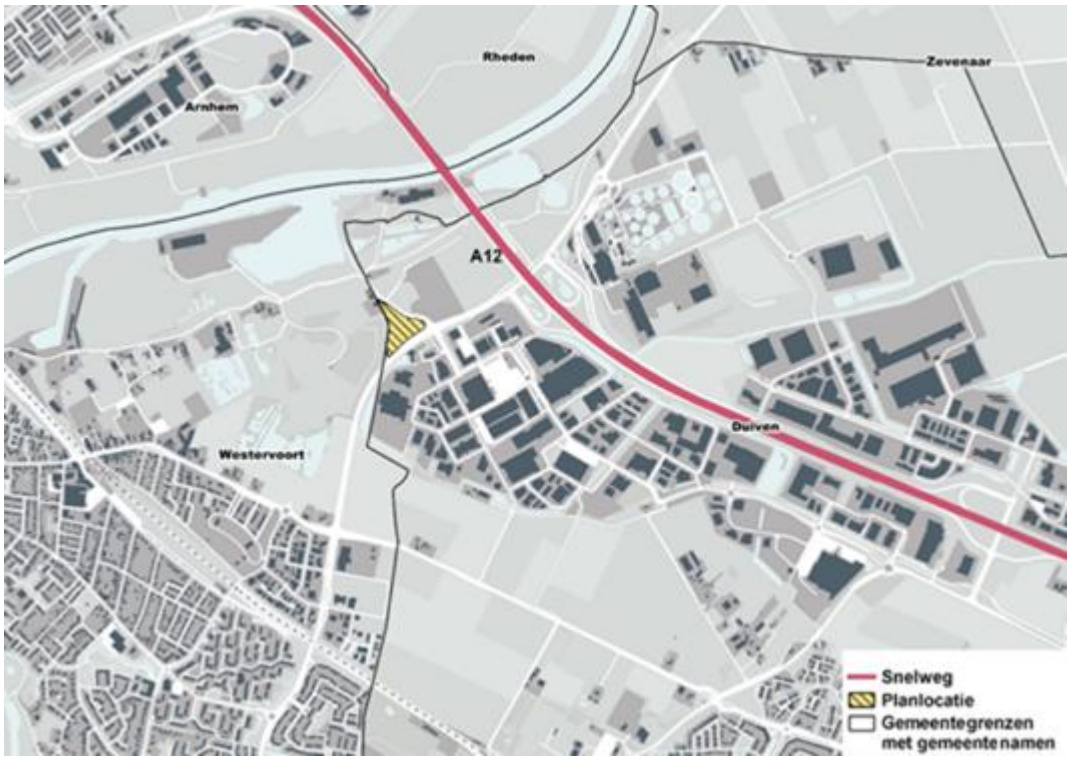
De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Seingraaf” (vastgesteld 2 juli 2013, zie paragraaf 1.3, figuur 1.2), omdat op de beoogde locatie een bedrijfsbestemming geldt en de beoogde functies hier niet mogelijk zijn. Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied



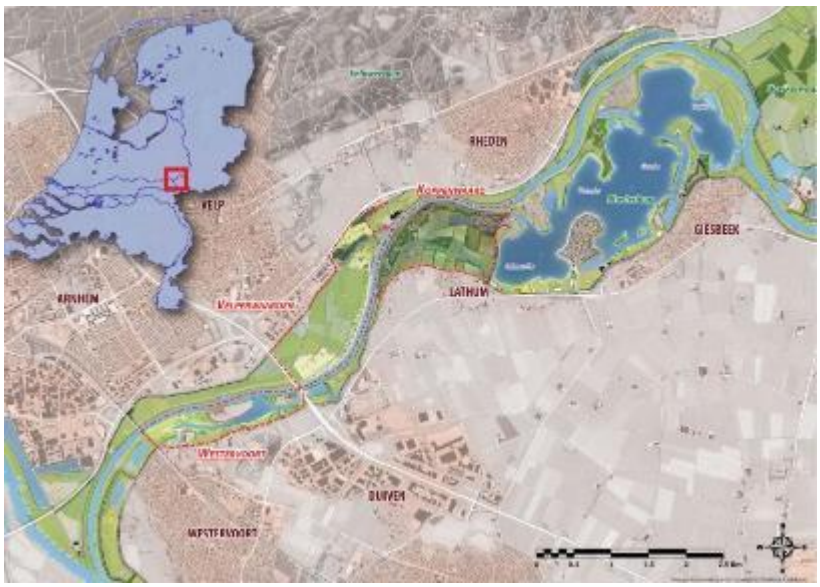
Het plangebied ligt op bedrijventerrein Seingraaf in Duiven. Het bedrijventerrein is gelegen op een locatie aan de A12, ingeklemd tussen het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en de uiterwaarden van de IJssel. Duiven maakt deel uit van de verstedelijkte zone rondom Arnhem en is in groter geheel onderdeel van de regio (Arnhem – Nijmegen) en provincie Gelderland. Het bedrijventerrein Seingraaf maakt onderdeel uit van een grote aaneengesloten bedrijvenzone (Centerpoort-Nieuwgraaf, Centerpoort-Zuid en Graafstaete) langs de A12, de grootste van Oost-Nederland. Aan de noordzijde van de A12 zijn dit de bedrijventerreinen InnoFase en Centerpoort-Noord. Het bedrijventerrein ligt aan de zuidzijde van de A12 ten noorden van Centerpoort-Nieuwgraaf. De Rivierweg vormt de scheiding tussen deze twee bedrijventerreinen.

Figuur 1.1: Bedrijventerreinen in Duiven



Figuur 1.2: Ligging plangebied.

Figuur 1.2 geeft een overzicht van de locatie van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving. De planlocatie bevindt zich aan de rand van bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Het plangebied heeft een sterke relatie met dit grootschalige winkelgebied, de grootste perifere concentratie in Gelderland en een van de grootste van Nederland met een bovenregionale aantrekkingskracht. Centerpoort-Nieuwgraaf is gevestigd aan de A12, de belangrijkste snelweg die Rotterdam met het Ruhrgebied verbindt.



Figuur 1.3: Rivierklimaatpark

Het plangebied grenst verder aan het Rivierklimaatpark IJsselpoort en de verschillende recreatieve fietsroutes langs de IJssel. Rivierklimaatpark IJsselpoort is een gebied dat zich uitstrekt van Arnhem tot Giesbeek. Rivierklimaatpark IJsselpoort heeft als doel de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied beter te benutten op het gebied van duurzame energie, cultuurhistorie en het verblijfsklimaat. Dit versterkt de recreatieve waarde van de IJsseluiterwaarden. De horeca- en leisurefuncties die zijn beoogd op Fresh & Fast versterken de recreatieve functie van het gebied aanmerkelijk en bieden daarmee een meerwaarde aan bezoekers en recreanten van de heuvel en het Rivierklimaatpark.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Seingraaf” (vastgesteld 2 juli 2013), Duiven. Het plangebied heeft de enkelbestemming “Bedrijventerrein”, met de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2” en een heel klein stukje met de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”. Er geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling functioneel niet mogelijk, omdat leisurefuncties, een tankstation en horeca niet zijn toegestaan. Ook is geen afwijkingsmogelijkheid voor de beoogde functies opgenomen. Een herziening van het bestemmingsplan is dus noodzakelijk.



Figuur 1.4: Plangebied, uitsnede BP (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse omgevingsaspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Rivierweg – Driegaardensestraat op het bedrijventerrein Seingraaf en is thans overwegend in gebruik als braakliggend terrein.



Figuur 2.1: Bestaande situatie juni 2019

Voorheen waren in het plangebied diverse woningen gelegen. Deze zijn echter in verband met de grondwaterverontreiniging in het gebied gesaneerd. Ten noorden van het plangebied, ten oosten van de Driegaardensestraat, bevindt zich nog wel een bestaande woning, die wordt gehandhaafd. In de huidige situatie wordt het gebied in hoge mate visueel beïnvloed door de bedrijvenzone aan de zuidzijde, de groene hellingen van de stortlocatie aan de westzijde, de groene taluds van de A12 en de Lathumsedijk. Samenvattend kan worden gesteld dat het gebied aan alle zijden wordt omsloten door massieve elementen.

Bedrijventerrein Seingraaf is nog in ontwikkeling. Het oostelijk deel van Seingraaf is volop in ontwikkeling met het Groothandelshuis en de voorgenomen ontwikkeling van Handelsplaats. De infrastructuur (o.a. de Driegaardensestraat) is reeds aanwezig en het bedrijventerrein is bouwrijp gemaakt.



Figuur 2.2: Ligging plangebied in de omgeving

Op bovenstaande figuur is de overgang tussen het landelijke gebied en het bedrijvengebied duidelijk te zien. De bomen vormen de grens tussen het plangebied en het natuur- en recreatiegebied 'De Heuvel van Westervoort'. Kenmerkend is de driehoekige vorm van het plangebied.

2.2 Verkeersstructuur

Hoofdontsluitingsstructuur
Het plangebied is gesitueerd aan de zuidzijde langs de A12. Het verkeer zal voor het overgrote deel de volgende route volgen: A12, Rivierweg (N338) en Driegaardensestraat. Voor een zeer beperkt deel zal sprake zijn van verkeer dat een andere route volgt (via de Noordsingel - Centerpoort Nieuwgraaf of via de Rivierweg vanuit het zuiden (Rijksweg-Hamersestraat). De Rivierweg is ook van groot belang voor de ontsluiting van de bedrijventerreinen Centerpoort-Nieuwgraaf en InnoFase. Recent zijn op de Rivierweg en een deel van Centerpoort-Nieuwgraaf capaciteitsverruimende maatregelen getroffen, waardoor de doorstroming voor het gemotoriseerd verkeer (ook naar de toekomst toe) sterk is verbeterd. De bereikbaarheid van de bedrijventerreinen voor het gemotoriseerde verkeer is goed.

Openbaar vervoer
Het bedrijventerrein is ook bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Rivierweg stopt de bus die rijdt van Arnhem naar Doesburg, via Centerpoort-Nieuwgraaf. De concentratie van de bedrijventerreinen langs de A12 is opgenomen in een openbaar vervoernetwerk.

Langzaam verkeer
Fietsers: komende vanaf de N338 (vanaf Lathum onder de A12 door) ligt langs de Rivierweg aan de zijde van Seingraaf een fietspad in twee richtingen (tot aan de Driegaardensestraat). Vanaf de Driegaardensestraat richting Hamersestraat gaat dit over op een fietspad aan twee zijden van de weg. Het plangebied is – met de fiets (en vanaf Westervoort met de auto) - ook te bereiken vanaf de IJsseldijk en Lathumsedijk.

2.3 Ontwikkeling en programma

Initiatiefnemer is voornemens een zogenaamd 'Fresh & Fast'-concept te realiseren. Het concept betreft een concentratie van horeca- en leisurevoorzieningen, gericht op toeristen/recreanten van onder andere het Rivierenklimaatpark IJsselpoort, en de bezoekers van het grootschalige winkelgebied Centerpoort-Nieuwgraaf. Het concept zet in op een kwalitatief hoogwaardig verblijfsklimaat voor bezoekers en krijgt daardoor een ondersteunende functie voor het bestaande voorzieningenaanbod. Ook wordt in een tankstation en een oplaadpunt voor fietsen voorzien.

Wat betreft het functieaanbod is er een aantal formules in beeld. Te denken is aan onder andere:
- fastservice-restaurants
- lunchrooms
- fast casual dining
- casual dining
- fastfoodformules
- afhaal- / drive-in restaurant
- of vergelijkbare concepten.

Voor het totale horecaprogramma is circa 2.750 m² bvo nodig (inclusief verdiepingen). Voor wat betreft het leisureprogramma wordt een gebouw voorzien van circa 1.465 m^2 bvo, met deels ondersteunende horeca. Binnen het leisuregebouw kunnen onder andere de volgende (alternatieve) activiteiten centraal staan: klimwanden, jumpen, soccer-inside (indoorvoetbal), fitness, glow-golf, bowlen, etc., kortom sportgerelateerde activiteiten/bestemmingen. In relatie hiermee gaan wij uit van de categorie 'indoor-leisure'. Wat betreft het tankstation is de initiatiefnemer voornemens om naast de verkoop van traditionele brandstoffen ook duurzame brandstoffen aan te bieden.

Tabel 2.3: Indicatief programma ontwikkeling Fresh & Fast

Functie	Beoogde omvang
Horeca (restaurant- en fastservice-sector)	Circa 2.750 m^2 bvo
Tankstation (met pompshop)	Ruimte onder de luifel t.b.v. pompen en opstelplaatsen en circa 102 m^2 bvo detailhandel ten behoeve van tankstation
Leisure: indoor leisure	Circa 1.465 m^2 bvo

.

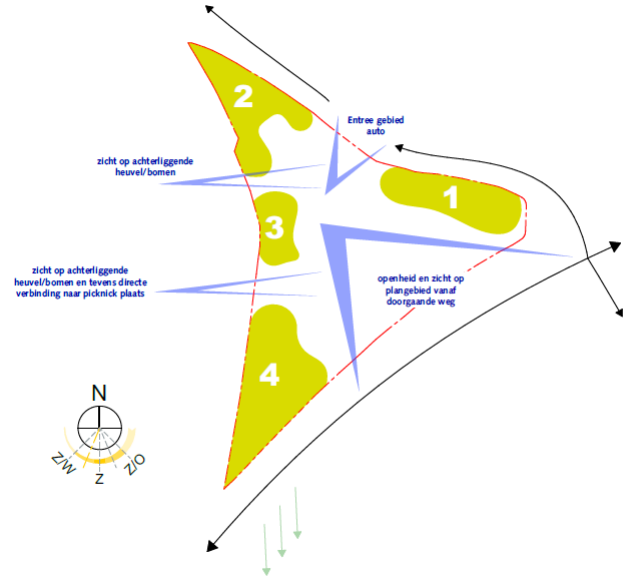
Naast het functionele programma speelt het initiatief nadrukkelijk in op een aantrekkelijk verblijfsklimaat voor verschillende doelgroepen. Met name het winkelend publiek van Centerpoort-Nieuwgraaf, toeristen/recreanten van de heuvel en het Rivierklimaatpark, werkenden in de omgeving en autopassanten. Het ontwerp van het plangebied gaat uit van een hoogwaardige uitstraling met een duidelijke verbinding met de omgeving (groen, water, etc.).

De te verwachten bezoekers zijn in hoofdlijnen afkomstig van een viertal verkeersbewegingen welke een directe en/of indirecte relatie hebben met het plangebied, te weten:
1. Doorgaand verkeer (A12 en A348);
2. Verkeer afkomstig van winkelend publiek (bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf);
3. Recreatieverkeer (fietsroute en "groen gebied") vanuit de omliggende steden. 15 minuten fietsen/30 minuten wandelen vanaf Arnhem Presikhaaf;
4. Wandelend verkeer rond lunchtijd van medewerkers van omliggende bedrijven.

De verwachting is dat er een breed publiek bediend zal worden wat pleit voor een diversiteit aan passende en elkaar versterkende leisure en formules.

2.4 Planbeschrijving (indicatief)

Kavelindeling
Een uitgangspunt, dat is overgenomen uit masterplan Westervoort-Noord (mei 2012, LOS Stadomland), is een verbinding leggen met de natuurheuvel aan de westzijde van het perceel. Door een zichtlijn vanaf het kruispunt naar de heuvel te trekken ontstaat er een 2-deling in het perceel. De al aangelegde entree in het gebied zorgt ervoor dat het perceel in 4 delen onderverdeeld is. Alle 4 de delen kunnen een eigen functie krijgen. De noordelijke zijde moet de meest rustige kant zijn, waardoor het overgaat in de landelijke contreien. De meest zuidelijke zijde moet aansluiten op het bedrijvengebied en kan daardoor een hoger gebouw worden. De massa aan de oostzijde mag meer zijn, maar mag geen hoogbouw zijn waardoor de zichtlijn sterk overeind blijft. De open ruimte in het midden is hierdoor verkeer en parkeerruimte die alle gebieden tot één geheel verbindt.



Figuur 2.4 Kavelindeling (bron: XS, september 2018)

Gebieden t.b.v. gebouwmassa's:

1. ruimte reservering voor Horeca (inclusief drive-through en terrassen)
2. ruimte reservering voor (zelf)tankstation, tankshop en delivery
3. ruimte reservering voor Horeca (inclusief drive-through en terras)
4. ruimte reservering voor Horeca en leisure. Tevens baken gebied en verbinding met aangrenzende industrie.

Gebouwhoogte

De gebouwhoogten zijn afhankelijk van de functie en de ligging t.o.v. de omgeving. De eenlaagse gebouwvolumen zijn zo gepositioneerd dat zij zo minimaal mogelijk het zicht blokkeren op en van het terrein. De meerlaagse volumes zijn meer tegen de bomenrij aan geplaatst aan de westzijde van het terrein. Het meerlaagse volume aan de zuidzijde is juist strategisch geplaatst en neemt een prominente plek in zodat hier reclame op geplaatst kan worden, die vanuit beide richtingen zichtbaar is. Het terrein is aan de zuidoostzijde geheel opengehouden om zo het zicht naar het plangebied te waarborgen.

Overgang

De kenmerkende ligging van het plangebied tussen omliggende verkeersaders en hierbij horende stedelijke randen en haar directe relatie met het naastgelegen natuur- en recreatiegebied van de gemeente Westervoort vraagt om een meer geleidelijke overgang tussen deze twee gebieden. Enerzijds een natuurlijke overgang in relatie tot het natuur- en recreatiegebied en anderzijds een meer stedelijke en hardere overgang in relatie tot het omliggende bedrijvengebied.

Parkeren (en voorzieningen)

Het gebied is voor de auto toegankelijk vanaf de Driegaardensestraat. Mede door de hoekige vorm van het beschikbare kavel is gekozen voor een heldere en efficiënte manier om het parkeerterrein in te delen. De hoofdzakelijk aaneengesloten parkeerplekken zorgen voor een duidelijke routing op het terrein. Op bepaalde plekken is de doorgaande lijn doorbroken om verbindingen te leggen met de omliggende gebouwen of om snel door te kunnen steken naar de andere zijde van het terrein. Tussen bepaalde parkeerstroken is meer ruimte gereserveerd voor terreinverlichting enerzijds en kleine bomen anderzijds. Het laatste om een parkachtig karakter te kunnen bewerkstelligen. Naast de normale

parkeerplaatsen zijn er ook parkeerplaatsen toegewezen voor E-oplaadpunten en MiVa (mindervaliden) parkeerplaatsen. Daarnaast is er een plek gereserveerd voor het opladen van E-bikes welke centraal op het terrein is gelegen.

De routing op het terrein is overzichtelijk en duidelijk en medebepaald door de parkeerstructuur. Er is een doorgaande route gecreëerd wat positief is voor de bevoorrading welke op eigen terrein zal plaatsvinden. Vanaf de hoofdrijbanen zijn de drive-throughs te benaderen en in te rijden. Deze drive throughs staan geheel los van het parkeerterrein wat de verkeersveiligheid ten goede komt. Daarnaast is het terrein goed te bereiken per fiets en voetgangers. Via een voetpad zijn alle units vanaf het omliggende gebied goed en veilig te bereiken.



Figuur 2.5: Parkeren



Figuur 2.6: Routing

Langzaamverkeer (fietsers en voetgangers)
Voor fietsers is het terrein toegankelijk vanaf verschillende plekken (o.a. vanaf de Rivierweg). Voetgangers kunnen het terrein bereiken via de Rivierweg, Driegaardensestraat en vanaf het natuur- en recreatiegebied aan de westzijde.

Openbaar vervoer
Het plangebied is ook bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Rivierweg stopt de bus die rijdt van Arnhem naar Doesburg, via Centerpoort-Nieuwgraaf. De concentratie van de bedrijventerreinen langs de A12 is opgenomen in een openbaar vervoernetwerk.

Duurzaamheid
- Zonnepanelen
- Oplaadplekken voor auto's
- Klimaatadaptatie d.m.v. speciale beplanting op de daken in afstemming met het Nederlands Instituut voor Ecologie en waterinfiltratie in de bodem d.m.v. waterregulerende bestrating
- Waterloze urinoirs
- Shared space gebruik
- Slimme energiezuinige toepassingen

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de nationale omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie aan voor de toekomstige ontwikkelingen van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal gelden zoals klimaatverandering, de energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een perspectief om voort te bouwen op bestaande landschappen en historische steden. In de NOVI zijn vier prioriteiten opgesteld:

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

Doorwerking plangebied
Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het bestemmingsplan bevat dus geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Doorwerking plangebied
De voorgenomen ontwikkeling speelt zich af op lokaal niveau en heeft geen relatie met het ruimtelijk ordeningsbeleid op nationaal niveau. Geconstateerd kan worden dat het initiatief niet conflicteert met het nationaal ruimtelijk ordeningsbeleid. Het Barro heeft dan ook geen doorwerking naar dit bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het kader van de planologische procedure moet de beoogde ontwikkeling worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro; hierna: “de ladder”). De tekst van de ladder luidt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”*

In hoofdstuk 4. wordt ingegaan op de ladder, specifiek toegespitst op Fresh & Fast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland van 18 december 2018

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 vervangt na publicatie de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018 (in werking getreden 1-3-2019). De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 gaat in de breedte over het beleid van de provincie voor de fysieke leefomgeving. Anders dan de Omgevingsvisie Gelderland 2014-2018, geeft de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018 richting op de strategische hoofdlijnen van het beleid. Beide visies integreren een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving; te weten ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Het huidig beleid van de planfiguren wordt uitdrukkelijk gecontinueerd met de strategie van de nieuwe visie.

Een gaaf Gelderland voor bewoners, ondernemers en bezoekers. Dat wil de provincie me deze Omgevingsvisie bereiken. Zodat men in de provincie prettig kan wonen, werken, studeren en ontspannen. ‘Gaaf’ is een woord met 2 betekenissen. Het betekent ‘mooi’ en gaat over wat - historisch en landschappelijk gezien - heel en mooi en ongeschonden is. Maar ‘gaaf’ verwijst ook naar dat wat ‘cool’ en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Om Gelderland in de toekomst ‘gaaf’ te houden, moet daar wel wat voor gedaan worden.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken, door bij de uitoefening van de taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities - op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat - wordt hier richting aan gegeven. En door vier 'spelregels’ of ‘DOE-principes’ - DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN - wordt hier werking aan gegeven.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat centraal.

- Gezond en veilig. Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend. Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

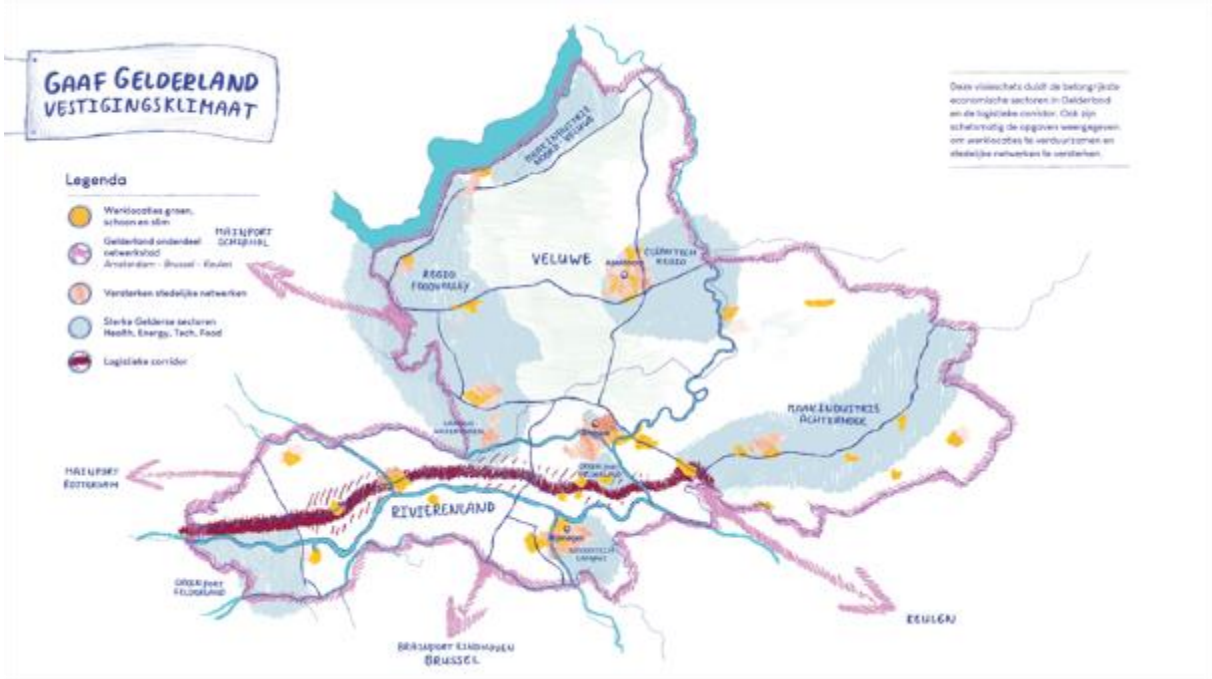
Uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Waar we naar streven….
Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat; dat is wat wij willen. Zo versterken wij Gelderland: nu en in de toekomst.

Onze ambitie:
- Wij willen onze concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, halen we in 2050 maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten.
- In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. We zijn koploper in Nederland.

Onze aanpak:
- Wij zorgen voor een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige, duurzame werklocaties. We gaan hierover in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van werklocaties. Het concentreren van economische activiteiten heeft daarbij onze voorkeur, boven versnippering. En: het omvormen van bestaande en leegstaande bedrijvenlocaties gaat boven de aanleg van nieuwe terreinen.
- Samen met de regio's spelen we in op veranderende behoeften van het bedrijfsleven. Toekomstige behoeften veranderen immers continue, dit vraagt om regelmatig herzien van de regionale afspraken. Ook stimuleren we het omvormen van bestaande gebouwen en locaties zodat deze weer aansluiten bij de wensen van bedrijven en werknemers.
- We zorgen dat bedrijven die zich hier willen vestigen of die willen uitbreiden snel en effectief geholpen worden bij het vinden van een zo optimaal mogelijke locatie.
- We stimuleren de aansluiting tussen het Gelderse onderwijs en de arbeidsmarkt. We stimuleren dit ook in fysieke zin met campusontwikkeling.
- We stimuleren (kleinschalig) ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten. Zeker wanneer ondernemers een duurzaam Gelderland dichterbij brengen.

De bedrijvenconcentratie Seingraaf, Centerpoort-Nieuwgraaf, InnoFase, Centerpoort-Noord, Graafstaete en Centerpoort-Zuid is hierbij aangewezen als een van de werklocaties 'groen, schoon en slim'.



Figuur 3.1: Uit Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Doorwerking plangebied
Met de ontwikkeling van Fresh & Fast wordt de bestaande concentratie versterkt en uit onderzoek (Ladder, hoofdstuk 4) blijkt dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de bestaande centra.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld december 2018)

In de Omgevingsverordening Gelderland zijn geen specifieke bepalingen opgenomen over leisure en horeca op werklocaties. Het betreft echter wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Daarom is wel de 'ladder voor duurzame verstedelijking' doorlopen (zie Hoofdstuk 4).

De ontwikkeling van Fresh & Fast sluit goed aan bij de mogelijkheden, kansen en belemmeringen voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen, zoals onder andere omschreven in het Masterplan Westervoort-Noord. Het beoogde leisure- en horecaconcept voegt een nieuw element toe aan Centerpoort-Nieuwgraaf. De toevoeging hiervan aan Centerpoort-Nieuwgraaf versterkt het verblijfsklimaat en de recreatieve functie van Centerpoort-Nieuwgraaf.

Het planinitiatief past voorts binnen de kaders van het RPW. Op 7 februari 2019 heeft over het horeca- en leisure-initiatief Fresh & Fast afstemmingsoverleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland en de voorzitter van het Intergemeentelijke Overleg Werklocaties (IOW). Het initiatief is positief ontvangen. De gemaakte opmerkingen krijgen een plek in de ruimtelijk-functionele effectenanalyse. Men gaf aan het plan niet meer terug te hoeven zien en het hoeft ook niet te worden geagendeerd voor advisering door het IOW. Het bestemmingsplan waarmee het initiatief mogelijk kan worden gemaakt, wordt in het kader van het wettelijke vooroverleg aan de provincie toegezonden.

Doorwerking plangebied
Uit onderzoek blijkt dat het planinitiatief past binnen de kaders van het RPW zoals beschreven in paragraaf 3.3 en voldoet aan de eisen van de ladder, zoals beschreven in hoofdstuk 4. Zie ook bijlage. Daarnaast heeft regionale afstemming plaatsgevonden met de provincie Gelderland en de voorzitter van het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties, die op 7 februari 2019 positief heeft geadviseerd over het horeca- en leisure-initiatief Fresh & Fast.

3.3 Regionaal beleid: Regionaal Programma Werklocaties

Gedeputeerde Staten hebben op 6 februari 2018 het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) voor de regio Arnhem-Nijmegen vastgesteld. Het voormalige Regionaal Programma Detailhandel (RPD) is vervangen door het Regionaal Programma Werklocaties (RPW, oktober 2017). Ook het RPW bevat geen specifiek beleid voor leisure en horeca. Daarom zijn ook wat betreft de regionale afstemming de regels met betrekking tot perifere detailhandelslocaties analoog toegepast.

In het RPW zijn enkele hoofddoelstellingen benoemd:
- Zorgen voor nieuwe economische ontwikkeling op de juiste locatie in de regio met maximaal rendement voor de werkgelegenheid. Dit geldt zowel voor bedrijventerreinen, kantoren als perifere detailhandel.
- Ruimte geven aan uitbreiding van lokale bedrijvigheid.
- In een realistisch tijdspad toewerken naar een economisch evenwicht in vraag en aanbod.

- De economische marktontwikkelingen nauwlettend volgen en optimaal benutten. Er is een reële kans dat de komende drie jaren (2017, 2018 en 2019) de huidige marktontwikkelingen doorzetten en de uitgifte/verkoop van gronden boven verwachting uitpakt.

In het RPW zijn nadere voorstellen uitgewerkt om het aanbod van bedrijventerreinen, kantoren en locaties voor perifere detailhandel weer met de toekomstige vraag in evenwicht te brengen.

Regionale afstemming
Nieuwe, nog niet voorziene initiatieven voor perifere ontwikkelingen met meer dan 1.500 m² bvo worden beoordeeld in het Intergemeentelijk Overleg Detailhandel/Werklocaties (IOD/IOW) op basis van het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Daarbij is maatwerk belangrijk. Per geval wordt bekeken of de ontwikkeling wenselijk is vanuit de doelen van het RPW en/of het past binnen de gestelde beleidskaders. Uitbreiding van bestaande perifere detailhandel is mogelijk na advies van het IOD/IOW. De doelen van het IOD zijn dus in de regionale beoordeling nog steeds relevant. Het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) zet in op een verdere versterking van Centerpoort-Nieuwgraaf als de toplocatie in de regio Arnhem-Nijmegen. Als gevolg van het planinitiatief op Seingraaf wordt de locatie Centerpoort-Nieuwgraaf verder versterkt, wat aansluit op het beleid.

Op 7 februari 2019 heeft over het horeca- en leisure-initiatief Fresh & Fast afstemmingsoverleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland en de voorzitter van het Intergemeentelijke Overleg Werklocaties (IOW). Het initiatief is positief ontvangen. De gemaakte opmerkingen krijgen een plek in de ruimtelijk-functionele effectenanalyse. Men gaf aan het plan niet meer terug te hoeven zien en het hoeft ook niet te worden geagendeerd voor advisering door het IOW. Het bestemmingsplan waarmee het initiatief mogelijk kan worden gemaakt, wordt in het kader van het wettelijke vooroverleg aan de provincie toegezonden.

Verwerkte opmerkingen provincie Gelderland en IOW
- Gevraagd is de verhouding tot de Fashion Outlet in Zevenaar in beeld te brengen.
- Daarnaast is gevraagd de gevolgen van de realisatie van de A15 voor Fresh & Fast aan te geven.
- Hoe verhoudt het initiatief zich ten opzichte van het horecaconcept van de Intratuin in Duiven?
- De consequenties van het initiatief voor de infrastructuur dienen te worden onderzocht. Hiertoe is reeds een separaat onderzoek verricht, waaruit blijkt dat er geen verkeerskundige belemmeringen zijn om dit initiatief te faciliteren.

Relevante plannen en initiatieven
- **Zevenaar:** Er zijn plannen voor een Fashionoutlet in Zevenaar, aan de A12. Als onderdeel van dit plan wordt primair ingezet op modische detailhandel met een omvang van circa 15.000 m². Daarnaast wordt horeca voorzien met een omvang van circa 1.400 m². Deze horeca zal hoogstwaarschijnlijk primair van ondersteunende aard zijn voor het winkelend publiek. Het betreft waarschijnlijk horeca in de fastservicesector. Het outletcenter in Zevenaar en Centerpoort-Nieuwgraaf in Duiven zijn qua profiel complementair, omdat het outletcenter zich richt op modische winkels, terwijl Centerpoort-Nieuwgraaf zich richt op aankopen binnen het thema ‘in-en-om-het-huis’.
- **Doortrekken A15:** Het Rijk en de provincie Gelderland gaan de snelweg A15 bij Arnhem en Nijmegen doortrekken in de richting van Duitsland. Het aanknopingspunt met de A12 landt tussen Duiven en Zevenaar. Zowel het nieuwe Fashionoutlet center in Zevenaar als Centerpoort-Nieuwgraaf zullen hiervan nadrukkelijk profiteren, doordat de bereikbaarheid vanuit de regio wordt versterkt.

- Het reeds bestaande horeca-aanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf e.o. (Intratuin e.o.) heeft primair een ondersteunende functie. Bezoekers combineren graag een dagje winkelen met horeca, zowel om te lunchen als te dineren. Hier zijn reeds enkele mogelijkheden voor (onder andere McDonald's, een wereldrestaurant, het restaurant bij IKEA, de horeca bij Intratuin en de horeca bij Loods 5. Door Fresh & Fast nemen de keuzemogelijkheden in het gebied toe en neemt de autonome aantrekkingskracht bovendien toe.

3.4 Conclusies beleidskaders Rijk, provincie en regio

- De provincie zet in de Omgevingsvisie Gelderland in op sterke concentraties met een sterke bovenregionale verzorgingsfunctie. De perifere detailhandelsconcentratie Centerpoort-Nieuwgraaf is de belangrijkste bovenregionale locatie van de regio en een versterking van dit perspectiefrijke winkelgebied is wenselijk. Met de ontwikkeling van Fresh & Fast wordt hieraan bijgedragen.
- Het beschermen van de vitaliteit van binnensteden, dorpen en wijkcentra is een belangrijk beleidsmatig uitgangspunt: perifere ontwikkelingen mogen niet concurreren met reguliere centra. Het onderhavige initiatief betreft horeca en leisure en biedt nauwelijks concurrentie voor reguliere centra, omdat het bezoekmotief van de centra verschilt (doelgericht versus recreatief). Bovendien kunnen de functies in het onderhavige initiatief tot grootschalig aanbod gerekend worden, wat aansluit op het grootschalige profiel van Centerpoort-Nieuwgraaf.
- Het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) zet in op een verdere versterking van Centerpoort-Nieuwgraaf als de toplocatie in de regio Arnhem-Nijmegen. Als gevolg van het planinitiatief wordt de locatie Centerpoort-Nieuwgraaf verder versterkt, wat aansluit op het beleid.
- Specifiek beleid voor horeca en leisure is op dit moment niet aanwezig in de gemeente Duiven en/of de regio. Momenteel wordt er binnen de gemeente Duiven wel gewerkt aan een centrumvisie voor Duiven-Centrum; hier zijn horeca en leisure onderdeel van.

In het BRO-rapport Duiven, "Ruimtelijk-functionele analyse en laddertoets Fresh & Fast"[1] zijn de ruimtelijk-functionele effecten van het beoogde initiatief (horeca- en leisure) op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en de leegstand in beeld gebracht, mede in relatie tot het beleidskader in de paragrafen 3.1 t/m 3.3 (Rijks-, provinciaal en regionaal beleidskader). Hierbij is antwoord gegeven op de vraag in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Die behoefte wordt zowel kwantitatief als kwalitatief afgewogen.

3.5 Masterplan Westervoort-Noord - Gemeente Westervoort

Voor het gebied Westervoort-Noord is een masterplan opgesteld (als structuurvisie vastgesteld op 25 juni 2012). Het Masterplan Westervoort-Noord moet mogelijkheden, kansen en belemmeringen voor ontwikkelingen in het gebied in kaart brengen. Het moet een inspiratiebron zijn voor particuliere en gemeentelijke initiatieven en een kader bieden voor de beoordeling van die initiatieven.

In het masterplan wordt over Seingraaf het volgende gesteld:
"We zullen de gemeente Duiven voorstellen om de heuvel als ordenend element in te zetten voor de (her)ontwikkeling van bedrijventerrein Seingraaf (…). Hiermee krijgt de ontwikkelingszone voor bedrij-

[1] BRO, Ruimtelijk-functionele analyse en laddertoets Fresh & Fast, rapportnummer P001097, d.d. 20 februari 2019.

venterreinen uit de Integrale Visiekaart Stadsregio Arnhem Nijmegen een groene kop aan de IJsselzijde met regionale identiteit. De heuvel kan ook zorgen voor een grotere samenhang tussen ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente Westervoort en die van de gemeente Duiven. Het door de gemeente Duiven te ontwikkelen bedrijventerrein Seingraaf kan gezien worden als een werklandschap dat qua sfeer aansluit op de groene uitstraling van de heuvel. Hiermee wordt Seingraaf een overgangsgebied tussen de Heuvel van Westervoort en de uiterwaarden enerzijds en het min of meer reguliere bedrijventerrein Centerpoort Nieuwgraaf anderzijds. (…) Door de heuvel centraal te stellen in het plan voor Seingraaf, kan er eenheid gecreëerd worden in het gebied. Als de bebouwing op de heuvel georiënteerd wordt en er tussen de gebouwen voldoende ruimte vrij wordt gehouden, kan het gebied zijn groene uitstraling behouden en kunnen enkele zichtlijnen op de heuvel gemaakt worden. Een toegangspad naar de heuvel vanaf de Driegaardensestraat stelt ook de medewerkers van de toekomstige bedrijven in staat om de heuvel als uitloopgebied te gebruiken."



Figuur 3.2: Masterplan Westervoort-Noord

Doorwerking plangebied
De ontwikkeling van Fresh & Fast sluit goed aan bij de mogelijkheden, kansen en belemmeringen voor ontwikkelingen, zoals omschreven in het Masterplan Westervoort-Noord.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Structuurvisie Duiven 2015

Op 28 september 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Duiven 2015 vastgesteld. De structuurvisie is - daags na publicatie - op 22 oktober 2015 in werking getreden. In deze structuurvisie wordt de visie op perifere detailhandel als volgt geformuleerd.

Naast het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is het Regionaal Programma Detailhandel (RPD) opgesteld (inmiddels vervangen door het Regionaal Programma Werklocaties, RPW). Hierin is

een belangrijk onderdeel van het beleid uit de gemeentelijke detailhandelsnota 2012 geborgd, namelijk dat de gemeente Duiven het thema “wonen/in-en-om-het-huis” verder uit kan rollen op Centerpoort-Nieuwgraaf binnen een concentratiegebied.

Doorwerking plangebied
Specifiek beleid voor horeca en leisure is op dit moment niet aanwezig in de gemeente Duiven en/of de regio.

3.6.2 Detailhandelsnota

Op 2 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Duiven de Detailhandelsnota gemeente Duiven vastgesteld. De Detailhandelsnota is tot stand gekomen in samenspraak met lokale ondernemersvertegenwoordigers en de (voormalige) Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Zoals gezegd is er op dit moment geen specifiek beleid voor horeca en leisure in de gemeente Duiven en/of de regio. Momenteel wordt er binnen de gemeente Duiven wel gewerkt aan een centrumvisie voor Duiven-Centrum; hier zijn horeca en leisure onderdeel van.

4. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

4.1 Algemeen

In het kader van de planologische procedure moet de beoogde ontwikkeling worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6. lid 2 Bro; hierna: “de ladder”). De tekst van de ladder luidt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”*

De locatie van de beoogde ontwikkeling heeft de bestemming bedrijventerrein in bestemmingsplan Bedrijventerrein Seingraaf (vastgesteld 2 juli 2012). Daarmee bevindt de locatie zich binnen bestaand stedelijk gebied. Daarom concentreert het ladderonderzoek zich op de behoefte aan de ontwikkeling binnen het relevante verzorgingsgebied. Relevant bij de toepassing van de ladder is dat aandacht besteed wordt aan de leegstand van (leisure- en horeca)vastgoed. Heeft het initiatief geen onaanvaardbare effecten op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving in het algemeen? Bij dit laatste gaat het in het bijzonder ook om de invloed van (structurele) leegstand. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat hierbij met name de gevolgen voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat van belang zijn.

Voor het totale horecaprogramma is circa 2.750 m² bvo nodig (inclusief verdiepingen). Voor wat betreft het Leisureprogramma wordt een gebouw voorzien van circa 1.465 m2 bvo, met deels ondersteunende horeca[2]. Binnen het leisuregebouw kunnen de volgende (alternatieve) activiteiten centraal staan: klimwanden, jumpen, soccer-inside (indoorvoetbal), fitness, glow-golf, bowlen, etc., kortom sportgerelateerde activiteiten/bestemmingen. In relatie hiermee is uitgegaan van de categorie ‘in-door-leisure’. Wat betreft het tankstation is de initiatiefnemer voornemens om naast de verkoop van traditionele brandstoffen ook duurzame brandstoffen aan te bieden.

4.2 Behoefteonderzoek horeca, indoor-leisure en tankstation

Voor deze drie hoofdfuncties is de ladder toegepast:
- Horeca
- Indoor-leisure (met ondersteunende horeca)
- Tankstation

4.2.1 Behoefte aan horeca

- Horecaclusters van fastservice- en fast casual-restaurants op perifere locaties passen binnen de landelijke horecatrends. Dergelijke clusters vestigen zich steeds vaker langs snelwegen of in de buurt van perifere locaties als woonboulevards zoals langs de A4 in Hoofddorp. Een perifeer horecacluster nabij Centerpoort-Nieuwgraaf zoals Fresh & Fast zou profiteren van zowel de passanten van de A12 als de bezoekers van de perifere locatie en zou het verblijfsklimaat verbeteren.

[2] In de Ladder is gerekend met het destijds voorgenomen programma, dat omvangrijker was dan het huidig programma, nl. voor het totale horecaprogramma circa 3.150 m² bvo (inclusief verdiepingen) en voor het leisureprogramma circa 2.500 tot 2.800 m2 bvo, met deels ondersteunende horeca.

- De beoogde horecafuncties hebben een positieve wisselwerking met de groene heuvel en het recreatieve gebied Rivierklimaatpark IJsselpoort. Een deel van de inkomsten van de beoogde horeca zal afkomstig zijn van recreatieve bezoekers van Rivierklimaatpark IJsselpoort.
- Het horeca-aanbod in het verzorgingsgebied en Duiven in het bijzonder blijft achter bij het landelijk gemiddelde. Dit kan een indicatie zijn voor marktruimte voor de toevoeging van nieuwe horeca.
- Op het niveau van het totale verzorgingsgebied is er marktruimte voor (globaal en indicatief) circa 70 tot 77 nieuwe horecazaken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een kwantitatieve behoefte aan het aanbod zoals wordt beoogd binnen het Fresh & Fast-concept.
- Uit het genoemde eerdere onderzoek voor de gemeente Duiven is gebleken dat er marktruimte is voor circa 5-6 horecazaken op gemeenteniveau. Met de nieuwe berekening gebaseerd op de recentste ontwikkelingen in dit rapport waarin rekening is gehouden met Fresh & Fast komt het resultaat uit op 14 zaken. Dit betekent dat ook na toevoeging van de beoogde horeca op Fresh & Fast voldoende omzet te behalen blijft voor de horeca in Duiven. Daarom kan aangenomen worden dat de horeca-ontwikkelingen op Seingraaf aansluitend aan Centerpoort-Nieuwgraaf niet ten koste zullen gaan van het centrum van Duiven.
- Het reeds bestaande horeca-aanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf e.o. (Intratuin e.o.) heeft primair een ondersteunende functie. Bezoekers combineren graag een dagje winkelen met horeca, zowel om te lunchen als te dineren. Hier zijn reeds enkele mogelijkheden voor (onder andere McDonald's, een wereldrestaurant, het restaurant bij IKEA, de horeca bij Intratuin en de horeca bij Loods 5. Door Fresh & Fast nemen de keuzemogelijkheden in het gebied toe en neemt de autonome aantrekkingskracht bovendien toe.
- Verder zullen effecten beperkter zijn, omdat:
    - Woonboulevard Centerpoort-Nieuwgraaf bezoekers trekt uit een gebied dat groter is dan het verzorgingsgebied. Daardoor mag aangenomen worden dat een deel van de omzet van de beoogde horeca afkomstig zal zijn van bezoekers buiten het verzorgingsgebied.
    - Anderzijds zal een deel van de omzet van de beoogde horeca afkomstig zijn van autopassanten van de A12 en recreanten/toeristen. Het is aannemelijk dat deze doelgroepen niet allen afkomstig zijn uit het verzorgingsgebied.
    - Het horeca-aanbod binnen Fresh & Fast is qua aard, omvang en bezoekmotief complementair aan het bestaande aanbod in Duiven en het verzorgingsgebied. Het is daardoor eerder een verrijking van de keuzemogelijkheden voor de consument dan een bedreiging voor het bestaande aanbod.

4.2.2 Behoefte aan indoor leisure

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een ruimtelijk functionele effectenanalyse opgesteld met betrekking tot horeca en leisure[3], en door Bureau Starline met betrekking tot het tankstation[4]. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige rapport.

- De ontwikkeling speelt in op de onmiskenbare trend van gecombineerde vestiging van (grootschalige) leisurefuncties op goed bereikbare locaties per auto, in regio's met voldoende vraagpotentieel. Vanuit de consumentenbehoefte bestaat daarbij een voorkeur voor locaties waar ook detailhandel en horeca wordt aangeboden (combinatiebezoek).
- Leisurefuncties vestigen zich graag op perifere locaties om diverse redenen:

[3] BRO, Ruimtelijk-functionele analyse en laddertoets Fresh & Fast, rapportnummer P01097, d.d. 20 februari 2019.
[4] Bureau Starline, Distributief Planologisch Onderzoek Tanklocatie 'Fresh & Fast Duiven, Project 2181226 d.d. 19 februari 2019.

  - Enerzijds is een goede autobereikbaarheid belangrijk voor de meeste leisurefuncties, ook omdat ze veelal een groot verzorgingsgebied hebben.
  - Anderzijds vanwege de grote (toenemende) ruimtebehoefte voor zowel de functie zelf als parkeren. Om die reden zijn centra doorgaans minder geschikt als vestigingslocatie.
- Het leisureaanbod in de regio en in Duiven in het bijzonder blijft achter bij het landelijk gemiddelde. Dit is een indicatie voor behoefte of marktruimte in de regio.
- Omdat er behoefte is, behouden leisurebedrijven in de regio en in Duiven voldoende omzet voor een economisch duurzaam functioneren, gegeven goed ondernemerschap. Dit geldt zeker voor concepten die onderscheidend zijn. Hierdoor is extra leegstand van leisurebedrijven door de onderhavige ontwikkeling niet te verwachten.
- De beoogde leisurefuncties hebben een sterke relatie met het huidige winkelaanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf en de beoogde horecabedrijven op locatie Seingraaf. Ze versterken de wervingskracht van en het verblijfsklimaat op de woonboulevard.
- Winkelgebied Centerpoort-Nieuwgraaf trekt bezoekers uit een zeer groot gebied. Dit verlaagt de druk op soortgelijke leisurefuncties in het verzorgingsgebied en daarbuiten.

4.2.3 Behoefte aan een tankstation

In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies ten aanzien van de vestiging van een motorbrandstoffenverkooppunt (tankstation) weergegeven. De conclusies in dit hoofdstuk zijn gebaseerd op het rapport *Distributief planologisch onderzoek – Quick Scan tanklocatie Fresh & Fast Duiven (19 februari 2019)*, dat is uitgevoerd door Bureau Starline. Dit bureau is gespecialiseerd in markt- en distributieplanologisch onderzoek naar tankstations. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage.

Kwantitatieve behoefte

- Hoewel het merendeel van het te verwachten volume motorbrandstoffen op de onderzoekslocatie afkomstig zal zijn van buiten het onderzochte directe en indirecte marktgebied, is ten behoeve van de ladder voor duurzame verstedelijking ook onderzocht welk effect de onderzoekslocatie op de meest nabijgelegen tankstations heeft. In de marktconfrontatie is daarbij uitsluitend ingegaan op de lokale markt en is de - naar verwachting hoge - toevloeiing van buiten het onderzochte marktgebied niet meegerekend.
- Op basis van de confrontatie tussen vraag en aanbod in de markt van motorbrandstoffen binnen het onderzochte marktgebied van de onderzoekslocatie in Duiven-Seingraaf, mag geconcludeerd worden dat de markt 2018 in kwantitatieve zin een vraagoverschot heeft van 2 miljoen liter op jaarbasis. Inclusief de komst van de onderzoekslocatie zou het netto vraagoverschot anno 2018 afnemen naar een vraagoverschot van ca. 1,5 miljoen liter op jaarbasis. Gebaseerd op de bevolkingsprognoses voor het directe marktgebied zal tot aan 2030 het vraagoverschot inclusief onderzoekslocatie afnemen tot ca. 720.000 liter op jaarbasis in 2030.
- In de berekeningen van de marktconfrontatie is dus nog geen rekening gehouden met de sterk verkeersaantrekkende werking van het bedrijvengebied Centerpoort Nieuwgraaf (waar plangebied Seingraaf met de onderzoekslocatie tegenaan ligt). Toevloeiing vindt met name plaats vanuit de wijde regio, de A12 en Duitsland. Met name het op Centerpoort Nieuwgraaf gevestigde Makro tankstation en de onderzoekslocatie zijn hoofdzakelijk gericht op de bezoekers van dit bedrijvengebied. Echter niet alleen de Makro en de onderzoekslocatie trekken volume van bezoekers van buiten het directe marktgebied, ook de overige onderzochte tankstations binnen het directe en indirecte marktgebied van de onderzoekslocatie zullen nu reeds al in meer of mindere mate profiteren van de grote bezoekersaantallen op Centerpoort Nieuwgraaf. Dit positieve volume-effect (als gevolg van toevloeiing van buitenaf) is dus niet in de markt confrontatie opgenomen.

- Geconcludeerd wordt dan ook dat de levensvatbaarheid van de reeds aanwezige tankstations binnen het onderzochte directe en indirecte marktgebied van de onderzoekslocatie op geen enkele wijze in onevenredige mate wordt aangetast door de vestiging van een tankstation op de onderzoekslocatie. Dit betekent dat er geen sprake zal zijn van onaanvaardbare effecten op bestaande aanbieders in het directe en indirecte marktgebied.
- Daar komt bij dat het nieuwe tankstation voor een belangrijk deel zal functioneren op toevloeiing uit een groot gebied (buiten het directe en indirecte marktgebied). Dit betekent dat de omzeteffecten zich zullen spreiden over vele aanbieders, waardoor het effect per aanbieder zeer beperkt blijft.

Kwalitatieve behoefte

- In kwalitatieve zin voorziet het planinitiatief van het tankstation in een behoefte. Omdat bezoekers aan Centerpoort-Nieuwgraaf en Fresh & Fast primair met de auto zullen komen, kan het bezoek aan winkels, horeca en leisure gecombineerd worden met een tankbeurt. Dit levert voor de consument gemak op. Het tankstation bij de Makro voorziet ook al in deze behoefte, maar door een nieuw tankstation aan de rand van het gebied ontstaan voor de consument meer keuzemogelijkheden.
- In kwalitatieve zin is met de komst van een tankstation op de onderzoekslocatie geen sprake van een duurzame ontwrichting in de markt. Met uitzondering van de Makro zijn alle overige onderzochte tankstations binnen het directe marktgebied qua ligging hoofdzakelijk gericht op de plaatselijke bevolking. Zowel de tankstations in Westervoort als die in Duiven liggen gunstiger bereikbaar voor de lokale bevolking dan de onderzoekslocatie.
- Het aanbod in duurzame motorbrandstoffen zoals CNG en waterstof daarentegen is nog niet vertegenwoordigd binnen de particuliere en kleine bedrijfswagensector van het directe marktgebied van de onderzoekslocatie. Om groene duurzame motorbrandstoffen te tanken moeten mensen vooralsnog naar Arnhem uitwijken, dat qua infrastructuur en verkeersdrukte lastig bereikbaar is zowel vanuit het directe marktgebied als vanaf de A12. Het planinitiatief voorziet in deze behoefte. Voor vrachtverkeer worden binnen het directe marktgebied al wel duurzame brandstoffen aangeboden.
- Naast de mogelijkheden om op de onderzoekslocatie groen gas of CNG aan te bieden (afhankelijk van wie er zich uiteindelijk gaat vestigen), wordt binnen het Fresh & Fast-concept tevens de mogelijkheid voor snelladen aangeboden tijdens een bezoek aan de onderzoekslocatie. Dit voorziet ook in een behoefte.

Eindconclusie

Uit de marktberekening blijkt dat vraag en aanbod in de tankstationbranche momenteel in evenwicht zijn. Door het toevoegen van een tankstation op de planlocatie ontstaat een beperkt overschot, maar dit zal niet leiden tot onaanvaardbare effecten op bestaande aanbieders. Bovendien is in de berekening geen rekening gehouden met een (forse) toevloeiing van verder weg. Op basis van de herkomst van bezoekers aan Centerpoort-Nieuwgraaf (zie bijlage 2) moet verwacht worden dat de toevloeiing voor het tankstation groot is. Dit betekent dat eventuele omzeteffecten zich ook zullen spreiden over een zeer groot gebied. De beoogde ontwikkeling voorziet primair in een kwalitatieve behoefte, omdat wordt ingespeeld op combinatiebezoek, meer keuzemogelijkheden voor de consument en duurzaam tanken.

4.3 Conclusies en toepassing ladder

4.3.1 Algemeen

De locatie van de beoogde ontwikkeling heeft de bestemming bedrijventerrein in bestemmingsplan Bedrijventerrein Seingraaf (vastgesteld 2 juli 2012). Daarmee bevindt de locatie zich binnen bestaand stedelijk gebied. Het onderzoek heeft zich daarom vooral geconcentreerd op de behoefte aan de ontwikkeling binnen het relevante verzorgingsgebied. Relevant bij de toepassing van de ladder is dat aandacht besteed wordt aan de leegstand van (leisure- en horeca)vastgoed en beantwoording van de vraag of het initiatief geen onaanvaardbare effecten heeft op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving in het algemeen. Bij dit laatste gaat het in het bijzonder ook om de invloed van (structurele) leegstand. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat hierbij met name de gevolgen voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat van belang zijn.

Het beoogde leisure- en horecaconcept Fresh & Fast is om de volgende redenen een positieve ontwikkeling voor zowel de gemeente Duiven als het algehele verzorgingsgebied:

- Het verzorgingsgebied heeft een benedengemiddelde omvang van het leisure- en horeca-aanbod ten opzichte van het landelijk gemiddelde. Dit kan een indicatie zijn voor marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen.
- Het beoogde leisure- en horecaconcept voegt een nieuw element toe aan Centerpoort-Nieuwgraaf. De toevoeging hiervan aan Centerpoort-Nieuwgraaf versterkt het verblijfsklimaat en de recreatieve functie van Centerpoort-Nieuwgraaf. De leisurefuncties zijn functies die tot op heden ontbreken op Centerpoort-Nieuwgraaf, maar vanuit landelijke trends wel steeds belangrijker worden voor het functioneren van dergelijke grootschalige winkelgebieden.
- Het toevoegen van het beoogde concept kan combinatiebezoeken mogelijk maken tussen zowel de horeca-, leisure- als winkelfuncties. Hiermee hebben de toe te voegen functies synergie met het huidige aanbod en wordt het gebied als geheel in kwalitatieve zin versterkt.

4.3.2 Ladder duurzame verstedelijking

Hiervoor is de vraag gesteld in hoeverre het initiatief past binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onderstaand is deze vraag beantwoord aan de hand van de toetsingsaspecten van de ladder: de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en de aanvaardbaarheid van de effecten.

Kwantitatieve behoefte
Er bestaat voldoende kwantitatieve behoefte aan horeca, indoor leisure en het tankstation in het relevante verzorgingsgebied. Een voorwaarde hierbij is dat op de locatie Centerpoort-Nieuwgraaf ingespeeld wordt op de behoefte aan horeca en vermaak van bezoekers/consumenten in dat gebied. Hierbij is het volgende van belang.

- Het horeca- en leisureaanbod in de regio en in Duiven in het bijzonder blijft achter bij het landelijk gemiddelde. Dit is een indicatie voor marktruimte.
- Op het niveau van het totale verzorgingsgebied is er marktruimte voor (globaal en indicatief) circa 70 tot 77 nieuwe horecazaken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een kwantitatieve behoefte voor het aanbod zoals wordt beoogd binnen het Fresh & Fast-concept.
- Uit het genoemde eerdere onderzoek voor de gemeente Duiven is gebleken dat er marktruimte is voor circa 5-6 horecazaken op gemeenteniveau. Met de nieuwe berekening in dit rapport, gebaseerd op de huidige omstandigheden, waarin rekening is gehouden met Fresh & Fast komt het resultaat uit op 14 zaken. Dit betekent dat ook na toevoeging van de beoogde horeca op Fresh &

Fast voldoende omzet te behalen blijft voor de horeca in Duiven. Daarom kan aangenomen worden dat de horeca-ontwikkelingen op Seingraaf aansluitend aan Centerpoort-Nieuwgraaf niet ten koste zullen gaan van het centrum van Duiven.

Kwalitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling voorziet in een kwalitatieve behoefte. Het volgende is hierbij van belang:

- In ruimtelijk-functioneel opzicht heeft het plangebied goede potenties als concentratie voor moderne, doelgericht bezochte horeca, die in hoge mate gericht is op verkeer op de A12 en Centerpoort-Nieuwgraaf. Dit geldt zeker in combinatie met de reeds gevestigde McDonald's aan de overzijde van de planlocatie. Het beoogde, moderne horecaconcept bestaat uit een clustering van diverse horecazaken met de nadruk op casual dining en fast casual. De primaire doelgroep zijn bezoekers van Centerpoort-Nieuwgraaf en het Rivierklimaatpark, de leisurefuncties en passanten over de A12.
- Het voorliggende initiatief speelt in op de toenemende behoefte van consumenten aan een 'efficiënte', prijsvriendelijke en voedzame maaltijd of 'tussendoortje' op een goed bereikbare locatie. De beoogde herontwikkeling voldoet met het aangeboden productconcept goed aan deze trend. Functioneel gezien heeft de consument door de combinatie van casual dining en fast casual restaurants een brede keuze. Het horeca-aanbod zal door de (ruimtelijke) opzet en uitstraling bijdragen aan de eisen van een aantrekkelijk horecacluster met voldoende ruimtelijke kwaliteit.
- Vanuit kwalitatief perspectief levert het nieuwe horecacluster een bijdrage aan een sterkere verzorgingsfunctie voor de regionale bevolking en voorziet het daarmee in de huidige en toekomstige behoefte.
- Een belangrijke kernkwaliteit van Centerpoort-Nieuwgraaf en locatie Seingraaf is de uitstekende bereikbaarheid per auto en het functionele (doelgerichte) karakter. Hiermee onderscheidt de beoogde ontwikkeling zich nadrukkelijk van het Arnhemse en Duivense centrum en is ze dan ook complementair hieraan. Voor een belangrijk deel worden nieuwe doelgroepen aangetrokken, waaronder 'toevallige' passanten over de A12.
- De ontwikkeling speelt goed in op de trends in de leisure- en horecasector.

Aanvaardbaarheid effecten

De eventuele leegstandseffecten als gevolg van de ontwikkeling zijn aanvaardbaar voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Het is evenwel nooit volledig uit te sluiten dat bestaande aanbieders effecten ondervinden van nieuwkomers in hun branche. Het verplicht hen tot een kritische blik op hun eigen productconcept, doelgroepen en marketing, wat soms kan noodzaken tot (extra) investeren. Dit laatste kan overigens worden beschouwd als een gebruikelijke voorwaarde voor goed ondernemerschap.

- De belangrijkste horecabestemming is en blijft de Arnhemse binnenstad, waar (anders dan bij het beoogde horecaconcept) de 'totaalbeleving' en de uitermate veelzijdige synergie tussen functies (horeca in alle marktsegmenten, leisure, retail, cultuur, uitgaan, evenementen, etc.) centraal staan. Het verzorgingsgebied van de binnenstad is bovenregionaal, de gemiddelde verblijfsduur lang en bezoekmotieven zijn vooral recreatief van aard.
- Het centrum van Duiven zal eveneens een belangrijke horecabestemming blijven waar de 'totaalbeleving' en de synergie tussen functies centraal staan. Het verzorgingsgebied van het Duivense centrum is lokaal (en daarom anders dan het bovenregionale verzorgingsgebied van Centerpoort-Nieuwgraaf). Bovendien blijkt er marktruimte beschikbaar in het centrum van Duiven voor nieuw horeca-aanbod.

4.4 Resumé

Op basis van het onderzoek voorziet de ontwikkeling van Fresh & Fast duidelijk in zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte. Er is zowel in het verzorgingsgebied als in de gemeente Duiven marktruimte voor horeca, leisure en een tankstation berekend, wat betekent dat er ruimte is voor uitbreiding van onderscheidend aanbod, zoals wordt beoogd binnen Fresh & Fast. Ook blijft er ruim voldoende marktruimte over voor nieuwe horeca in het centrum van Duiven. Fresh & Fast zal bijdragen aan een hoogwaardig verblijfsklimaat, wat positief en noodzakelijk is voor de bezoekers aan winkelgebied Centerpoort-Nieuwgraaf, autopassanten en recreanten/toeristen. Onaanvaardbare effecten op de consumentenverzorging, de voorzieningenstructuur, de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat zijn niet te verwachten.

5. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

5.1 Verkeer

5.1.1 Toetsingskader

Direct aan het bedrijventerrein Centerpoort Nieuwgraaf (in het vervolg te noemen Nieuwgraaf) grenst het bedrijventerrein Seingraaf. Op dit bedrijventerrein is een concreet plan voor de ontwikkeling van het project 'Fresh & Fast'. Dit project bestaat uit de realisatie van horeca, Leisure en een tankstation. Het succes van de voorgenomen planontwikkeling is voor een belangrijk deel afhankelijk van een goede bereikbaarheid van het gebied. Het gaat dan zowel om een vlotte verkeersafwikkeling in het plangebied zelf als ook om een zorgvuldige bereikbaarheid vanuit de A12 en Centerpoort-Nieuwgraaf naar het plangebied. Naast een goede bereikbaarheid is het tevens van belang dat de werknemers en bezoekers hun auto op een goede manier kunnen parkeren. De auto is het belangrijkste vervoermiddel naar de beoogde voorzieningen van Fresh & Fast. Echter, een deel van de werknemers en bezoekers zal per fiets naar het gebied komen. Ook zij moeten veilig en vlot de voorzieningen kunnen bereiken en daarnaast ook hun fiets kunnen stallen.

De voorgenomen ontwikkeling is daartoe op de volgende aspecten getoetst:
- De verkeersafwikkeling in het plangebied zelf als ook op het aansluitende wegennet dient robuust te zijn. Op basis van verliestijden en wachtrijlengtes is de doorstroming op aanliggende kruispunten getoetst;
- Fietsers moeten het plangebied zonder onevenredig grote omrijdafstanden kunnen bereiken over veilig ingerichte fietsinfrastructuur;
- Het aanbod aan parkeerplaatsen voor het autoverkeer moet minimaal overeenkomen met de parkeervraag zoals berekend wordt met de parkeernormen uit de Parkeernormennota Duiven 2018;
- Het aanbod aan fietsparkeerplaatsen dient minimaal overeen te komen met de vraag naar stallingsvoorzieningen zoals berekend wordt met de fietsparkeernormen uit de Parkeernormennota Duiven 2018.

5.1.2 Onderzoeken: MetGraumans en Movares

Beschrijving huidige verkeerssituatie
Het plangebied Fresh & Fast maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Seingraaf. In tegenstelling tot het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is er op Seingraaf nog veel ruimte beschikbaar voor nieuwe voorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Driegaardensestraat en aansluitend de Rivierweg. De Rivierweg is reeds ingericht voor het verwerken van grote hoeveelheden verkeer van en naar de A12. Met de komst van Fresh & Fast zal de verkeersdruk richting de A12 verder toenemen. Daarnaast mag verwacht worden dat er ook in grote mate uitwisseling van verkeer is tussen het PDV-cluster op Centerpoort-Nieuwgraaf en het plangebied Fresh & Fast. Seingraaf, Nieuwgraaf en InnoFase zijn voor hun bereikbaarheid allen afhankelijk van een goede verkeersafwikkeling op de Rivierweg. In het recente verleden zijn op de Rivierweg en een deel van Centerpoort-Nieuwgraaf capaciteitsverruimende maatregelen getroffen, waardoor de doorstroming voor het gemotoriseerd verkeer

sterk is verbeterd. In de huidige situatie is de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen voor het gemotoriseerde verkeer goed.



Figuur 5.1: Ligging plangebied Fresh en Fast in wegennetwerk

Openbaar vervoer
Het plangebied is ook bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Rivierweg stopt de bus die rijdt van Arnhem naar Doesburg, via Centerpoort-Nieuwgraaf. De concentratie van de bedrijventerreinen langs de A12 is opgenomen in een openbaar vervoernetwerk.

Langzaam verkeer
Voor fietsers is het terrein toegankelijk vanaf verschillende plekken (o.a. vanaf de Rivierweg). Komende vanaf de N338 (vanaf Lathum onder de A12 door) ligt, langs de Rivierweg aan de zijde van Seingraaf, een fietspad in twee richtingen tot aan de Driegaardensestraat. Vanaf de Driegaardensestraat richting Hamersestraat (Westervoort) gaat dit over op een fietspad aan twee zijden van de weg. Voetgangers kunnen het terrein bereiken via de Rivierweg, Driegaardensestraat en vanaf het natuur- en recreatiegebied aan de westzijde.

Prognose toekomstig verkeer (MetGraumans)
Om de kwaliteit van de verkeersafwikkeling te kunnen beoordelen is een prognose gemaakt van de toekomstige verkeersstromen in het gebied[5]. Daarbij zijn de volgende onderzoekstappen doorlopen:
- Vastleggen huidige verkeersstromen op basis van tellingen;
- Berekenen van het extra aantal autoritten (verkeersgeneratie) als gevolg van de nieuwe ontwikkeling en de autonome groei van de mobiliteit;
- Toedelen van het nieuwe verkeer aan het netwerk van wegen;
- Beoordelen kwaliteit toekomstige verkeersafwikkeling.

Verkeersgeneratie
Met behulp van de CROW kencijfers (publicatie 381 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) voor verkeersgeneratie is de verkeersgeneratie van de ontwikkeling bepaald.

[5] Met Graumans, Verkeerseffecten ontwikkeling 'Fresh & Fast Duiven, 17 december 2019, bijlage 2.

Verkeersgeneratie nieuwe functies Fresh &Fast				
		Kengetal, werkdag	**Verkeersgeneratie ritten/etmaal (aankomsten en vertrekken)**	
Functie	**Omvang (m2)**	**Verkeersgeneratie (ritten/100 m2 b.v.o.)**	**Werkdag**	**Zaterdag en zondag**
Fast Food	1.375	288,0	3.960	5.148
Restaurant	1.375	48,0	660	858
Tankstation	600.000 liter/jaar		200	260
Leisure	1.900	6,8	130	168
Totaal			4.950	6.434

Figuur 5.2 Verkeergeneratie nieuwe functies Fresh & Fast

De verwachte verkeerstoename van de nieuwe functie bedraagt daarmee 4.950 ritten per etmaal op een werkdag en circa 6.450 ritten per etmaal op een weekenddag.
De ontwikkelingen in het plangebied Fresh & Fast staan echter niet op zichzelf. Ook de overige ontwikkelingen op Seingraaf (Handelsplaats) en Centerpoort-Nieuwgraaf (Hornbach, Loods 5, etc.) leiden tot extra verkeersdruk welke in het gebied moet worden opgevangen. In totaal zorgen alle nieuwe ontwikkelingen voor een gezamenlijke verkeersgeneratie van circa 15.000 ritten op een werkdag en 19.500 ritten op een weekenddag.

Nieuw en combiverkeer
Voor het berekenen van de hoeveelheid extra verkeer is onderscheid gemaakt in ‘nieuw verkeer’ en ‘combiverkeer’. Nieuw verkeer is het deel van de verkeersgeneratie van een nieuwe functie dat vóór het realiseren van de nieuwe functie nog niet aanwezig was. Het resterende deel, het combiverkeer, is verkeer dat nu al aanwezig is in het gebied en in de toekomst een bezoek aan de bestaande functies combineert met een bezoek aan één of meerdere nieuwe functies in het plangebied van Fresh & Fast. Het combiverkeer is geen extra verkeer dat het gebied Seingraaf-Nieuwgraaf inkomt en verlaat. Het combiverkeer gaat wel de aansluiting Driegaardenstraat - Rivierweg op een andere wijze extra belasten. Combi-verkeer dat Centerpoort-Nieuwgraaf verlaat richting A12 maakt eerst nog een tussenstop op Handelsplaats of Fresh & Fast. In plaats vanaf Nieuwgraaf direct rechtsaf te rijden, wordt eerst het kruispunt rechtdoor overgestoken en vervolgens vanaf de Driegaardenstraat linksaf verlaten.

Rekening houdend met het onderscheid ‘nieuw verkeer’ en ‘combiverkeer’ ziet de verkeerstoename als gevolg van de functies van Fresh & Fast er als volgt uit (zie ook figuur 5.3):

Werkdagen:
- combiverkeer 3.860 motorvoertuigen per etmaal
- nieuw verkeer 1.090 motorvoertuigen per etmaal

Weekenddagen:
- combiverkeer: 5.010 motorvoertuigen per etmaal
- nieuw verkeer 1.420 motorvoertuigen per etmaal

Nieuwe functies Seingraaf en Nieuwgraaf, verkeersgeneratie en verdeling tussen nieuw verkeer en combiverkeer										
	Verkeersgeneratie werkdag (2 richtingen)					Verkeersgeneratie weekenddag (2 richtingen)				
Functie	Totaal	Combiverkeer		Nieuw verkeer		Totaal	Combiverkeer		Nieuw verkeer	
Ontwikkelingen Nieuwgraaf										
Loods 5	1.843	20%	369	80%	1.474	2.396	20%	479	80%	1.917
Besselink	414	20%	83	80%	331	538	20%	108	80%	430
Hornbach	6.140	20%	1.228	80%	4.912	7.982	20%	1.596	80%	6.386
Totaal	**8.397**		**1.679**		**6.717**	**10.916**		**2.183**		**8.732**
Ontwikkelingen Handelsplaats										
Fast Food	1.440	80%	1.152	20%	288	1.872	80%	1.498	20%	374
Cafetaria	225	80%	180	20%	45	293	80%	234	20%	59
Facility Point	100	0%	0	100%	100	17	0%	0	100%	17
Totaal	**1.765**		**1.332**		**433**	**2.181**		**1.732**		**450**
Ontwikkelingen Fresh & Fast										
Fast Food	3.960	80%	3.168	20%	792	5.148	80%	4.118	20%	1.030
Restaurant	660	80%	528	20%	132	858	80%	686	20%	172
Tankstation	200	80%	160	20%	40	260	80%	208	20%	52
Leisure	129	0%	0	100%	129	168	0%	0	100%	168
Totaal	**4.949**		**3.856**		**1.093**	**6.434**		**5.013**		**1.421**

Figuur 5.3: Verkeersgeneratie nieuwe functies. Verkeerseffecten ontwikkeling Fresh & Fast

Belangrijk is om vast te stellen dat circa 78% van de toekomstige ritten naar Fresh & Fast afkomstig is van reeds bestaande bezoekers aan Seingraaf en Centerpoort-Nieuwgraaf. Daarmee valt de totale belasting van het kruispunt Rivierweg-Driegaardensestraat aanzienlijk lager uit dan in een situatie waarbij er alleen nieuw verkeer wordt gegenereerd. Daartegenover staat dat de verkeersrelatie Centerpoort-Nieuwgraaf-Seingraaf voor de verkeersafwikkeling relatief ongunstig is omdat er meer conflicterende verkeersstromen ontstaan.

Toekomstige verkeersbelasting wegennet

Om de kwaliteit van de verkeersafwikkeling te kunnen beoordelen is op basis van de berekende verkeersgeneratie en oriëntatie van het verkeer een schatting gemaakt van de toekomstige verkeersstromen en hoeveelheden verkeer op Seingraaf en de omliggende wegen. De aandacht ligt hierbij op de drukste uren voor zowel de werkdag als de weekenddag. Het gaat dan met name om de toekomstige verkeersstromen op het kruispunt Rivierweg-Driegaardensestraat en het kruispunt Driegaardensestraat-De Toekomst. De wijze waarop de verkeersstromen zijn bepaald, is terug te vinden in het rapport 'Verkeerseffecten ontwikkeling Fresh & Fast Seingraaf Duiven' (zie bijlage 2A).

Op het kruispunt Rivierweg-Driegaardensestraat is de groei van het verkeer het duidelijkst waarneembaar. In het drukste uur op de maatgevende zaterdag en zondag stijgt het aantal verkeersbewegingen op dit kruispunt van circa 3.100 motorvoertuigen per uur naar net geen 5.000 motorvoertuigen per uur[6]. Deze groei is voor een deel toe te schrijven aan de ontwikkeling Fresh & Fast. Op werkdagen is de avondspits het drukst. In de avondspits worden in de huidige situatie circa 2.700 motorvoertuigen per uur afgewikkeld. In de toekomst stijgt dit naar verwachting naar 4.000 motorvoertuigen per uur. De ochtendspits is met in de toekomst maximaal 2.700 motorvoertuigen per etmaal een stuk rustiger.

Effecten verkeersafwikkeling autoverkeer

Op basis van de berekende verkeersstromen is de toekomstige kwaliteit van de verkeersafwikkeling beoordeeld.

[6] Met Graumans, Verkeerseffecten ontwikkeling 'Fresh & Fast Duiven, d.d. 17 december 2019.

Kruispunt Rivierweg - Centerpoort-Nieuwgraaf - Driegaardensestraat

Het kruispunt Rivierweg - Centerpoort-Nieuwgraaf - Driegaardensestraat is de toegang tot het plangebied Fresh & Fast, en mogelijke verkeersproblemen zullen met name hier optreden. Uit de analyse van de verkeersbelasting volgt dat zonder aanvullende maatregelen het kruispunt in de toekomst zowel in de avondspits als tijdens de drukke uren in het weekend overbelast kan raken. Dit betekent dat de huidige verkeersregeling niet meer in staat is om al het verkeer zorgvuldig te verwerken. De bereikbaarheid van het gebied staat daarmee onder druk.

Het onderzoeksbureau Met Graumans heeft vastgesteld dat door aanvullende maatregelen de kwaliteit van de verkeersafwikkeling weer robuust kan worden gemaakt. Het verbeteren van de verkeersafwikkeling wordt bereikt door een extra opstelvak te creëren op de Driegaardensestraat voor verkeer richting de A12. Een extra opstelvak op Centerpoort-Nieuwgraaf voor verkeer in de richting van de Driegaardensestraat heeft eveneens een gunstig effect op de verkeersafwikkeling. Met de bovenstaande maatregelen kan de hoofdinfrastructuur richting Fresh & Fast meegroeien met de toenemende verkeersvraag.

Kruispunt Driegaardensestraat - De Toekomst

Voor het kruispunt Driegaardensestraat - De Toekomst is de zaterdagmiddag qua verkeersbelasting maatgevend. Er rijdt op dat moment veel verkeer van en naar de voorzieningen op Fresh & Fast. Op het huidige voorrangskruispunt ontstaan in de toekomst zowel in de avondspits als op de zaterdag- en zondagmiddag lange wachtrijen op De Toekomst om linksaf te slaan. Het kruispunt raakt overbelast en voor sommige verkeersbewegingen ligt de verliestijd ruim boven de geldende richtlijnen. Uit capaciteitsberekeningen blijkt dat het realiseren van een rotonde zorgt voor een robuuste verkeersafwikkeling voor alle rijrichtingen. Een rotonde is ook ruimtelijk inpasbaar en maakt een goede oversteekvoorziening voor fietsers mogelijk.

Geactualiseerd onderzoek verkeersafwikkeling Seingraaf (Movares)

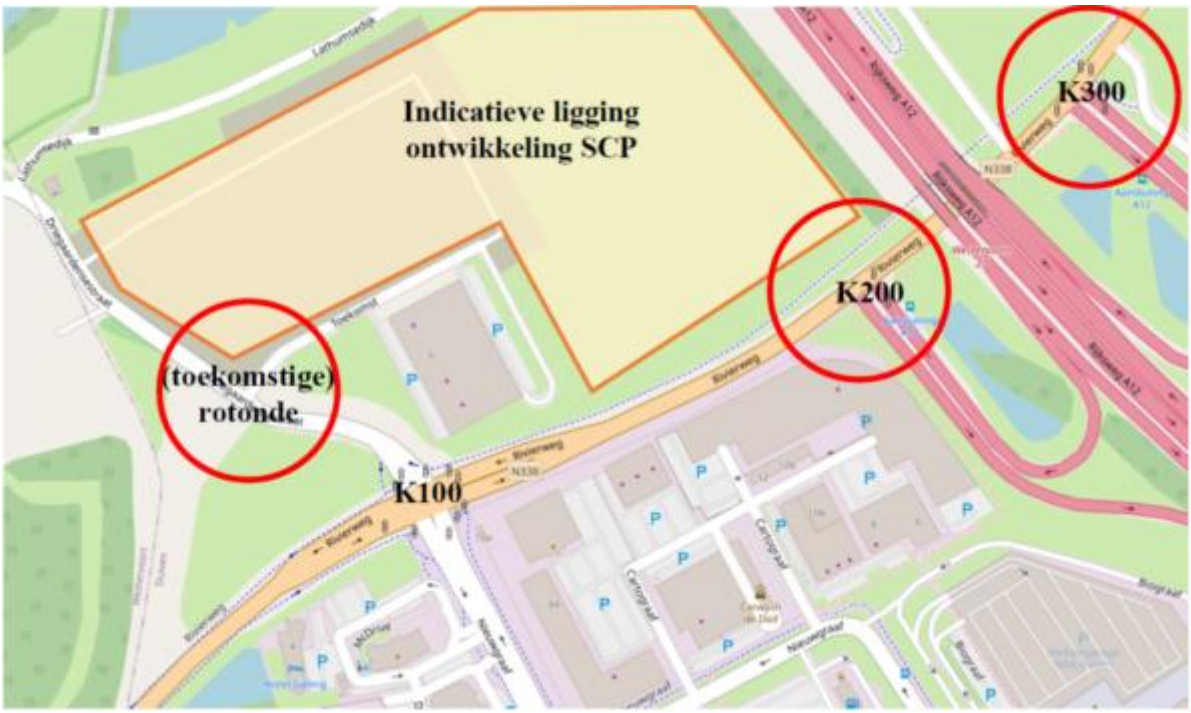
De ontwikkelingen op Seingraaf zijn volop in beweging. Naar aanleiding van een nieuw initiatief is door Movares een geactualiseerd verkeersonderzoek uitgevoerd naar de verkeersafwikkeling van Seingraaf. Zie ‘verkeersafwikkeling Seingraaf DC’ van Movares d.d. 22 juli 2021 (bijlage 2B). Hierin zijn twee vragen beantwoord:

- Kan de Driegaardensestraat incl. toekomstige rotonde en kruispunt K100 (zie onderstaande afbeelding) het verkeer in 2030 afwikkelen?
- Zijn de op- en afrit van de A12 in staat om het verkeersaanbod in 2030 veilig en robuust af te wikkelen?

Samengevat worden de volgende conclusies getrokken:

- De op- en afritten met de A12, kruispunten K200 en K300 kunnen het verkeer vanaf de A12 in 2030 verwerken. Hier zijn geen capaciteitsproblemen geconstateerd zowel voor de 2030 avondspits als 2030 zaterdagmiddag.
- De Driegaardensestraat bereikt haar capaciteitsgrens. Tijdens een drukke avondspits en zaterdagmiddag kan terugslag ontstaan vanaf K100 naar de rotonde Driegaardensestraat. Tijdens piekmomenten kunnen de opstelvakken voor de verkeerslichten bezet raken tot en met de rotonde. Iedere cyclus lost de wachtrij wel weer op. Daarmee is dit risico acceptabel. Wel wordt aanbevolen om dit te blijven monitoren.
- Tijdens de avondspits ontstaat terugslag vanaf de Nieuwgraaf richting Westervoort en richting Driegaardensestraat.

- Tijdens de zaterdagmiddagspits heeft hebben de Rivierweg (linksaf richting Nieuwgraaf) en rechtdoor van de Nieuwgraaf richting Seingraaf van kruispunt K100 een verzadigingsgraad >90% (resp. 90,4% en 96,3%). Dit wordt veroorzaakt door intern verkeer dat vanaf Nieuwgraaf richting Fresh en Fast gaat.
- Om terugslag te voorkomen op Nieuwgraaf wordt een andere indeling geadviseerd van de opstelvakken (zie voor meer informatie bijlage 2B).



Bron: 'Verkeersafwikkeling Seingraaf DC', Movares, 22 juli 2021.

De conclusie is dat er met een aantal aanpassingen die dit najaar worden uitgevoerd geen problemen te verwachten zijn op de kruisingen kruising Rivierweg/Driegaardensestraat/Nieuwgraaf en de afritten A12. Hierin is gerekend met de lopende ontwikkelingen en een autonome groei tot 2030.

Parkeren

In januari 2018 is de Parkeernormennota Duiven vastgesteld[7]. De parkeernormennota sluit aan bij de meeste recente landelijke parkeerkencijfers van het CROW. De parkeervraag van Fresh & Fast is terug te vinden in de onderstaande figuur. De omvang van het project is gebaseerd op het programma in de aanvraag omgevingsvergunning. Tevens is uitgegaan van een maximale bezetting.

Parkeerbalans Fresh & fast			
Functie	**Omvang**	**Parkeernorm pp/100m²**	**Parkeervraag**
Horeca restaurant	1.815,00 m²	8	145,2
Horeca restaurant Drive Thru	557,32 m²	8	44,6
Horeca cafetaria	377,09 m²	6	22,6
Detailhandel	102,50 m²	3,5	3,6
Leisure / sport	1.465,71 m²	6,3	92,3
Totaal			308,3 = 309
Dubbelgebruik compensatie			-1
Aantal parkeerplaatsen minimaal te realiseren			308
Parkeerplaatsen in het programma / initiatief			308

Figuur 5.4: Parkeerbalans Fresh & Fast

[7] Parkeernormennota Duiven, Gemeenteblad 2018, d.d. 2 februari 2018

De maximale parkeervraag treedt op het in weekend wanneer er 100% bezetting is. De parkeervraag is dan 308 parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundig plan voor Fresh & Fast zijn op dit moment 308 parkeerplaatsen ingetekend. Hiermee wordt voldaan aan de parkeereis van 308 parkeerplaatsen.

Bij de uiteindelijke inrichting van het terrein dient goed rekening te worden gehouden met de ligging van de parkeervakken en aanrijdroutes in relatie tot de aansluiting Driegaardensestraat. Voorkomen moet worden dat wachtende voertuigen richting de Driegaardensestraat de aanrijdroutes naar de parkeervakken blokkeren. Een slechte afwikkeling op het terrein kan namelijk ook de verkeersafwikkeling op de Driegaardensestraat negatief beïnvloeden. Het plangebied van Fresh & Fast bevat voldoende ruimte om dit zorgvuldig vorm te geven.

Fiets parkeren

De Parkeernormennota Duiven bevat eveneens richtlijnen ten aanzien van het te realiseren aantal fietsparkeerplaatsen. Op basis van de functies restaurant en sporthal is een inschatting gemaakt van het aantal benodigde stallingsvoorzieningen in het gebied.

Parkeerbalans fiets Fresh & fast			
Functie	**Omvang**	**Parkeernorm pp/100m²**	**Parkeervraag**
Horeca restaurant	1.815,00 m²	5	90,7
Horeca restaurant Drive Thru	557,32 m²	5	27,8
Horeca cafetaria	377,09 m²	11	41,5
Detailhandel	102,50 m²	3	3,1
Leisure / sport	1.465,71 m²	2,3	33,7
Totaal	4.317,62 m²		196,8
Afgerond			197

Figuur 5.5: parkeerbalans fiets parkeren Fresh & Fast

Ten aanzien van het aantal fietsstallingsplaatsen zal minimaal worden voldaan aan de geldende parkeernormen. Hiervoor zal in het plan per unit voldoende ruimte worden gereserveerd, zodat de loopafstand tussen de stalling en de voorziening gering is.

5.1.3 Conclusie verkeer en parkeren

De ontwikkelingen op Centerpoort-Nieuwgraaf en Seingraaf hebben invloed op de afwikkeling van het verkeer op het kruispunt Rivierweg - Centerpoort-Nieuwgraaf - Driegaardensestraat en op het kruispunt Driegaardensestraat - De Toekomst.

Om overbelasting te voorkomen kunnen de volgende maatregelen worden genomen:
- Op de Driegaardensestraat ter hoogte van het kruispunt Rivierweg een tweede opstelstrook realiseren voor verkeer richting A12;
- De opstelvakken op de Nieuwgraaf anders indelen waardoor een volwaardige opstelstrook voor verkeer vanuit Nieuwgraaf richting Fresh & Fast ontstaat;
- Het voorrangskruispunt Driegaardensestraat - De Toekomst vervangen door een rotonde;
- Het optimaliseren van de cyclustijd van het kruispunt Rivierweg/Centerpoort-Nieuwgraaf/Driegaardensestraat op basis van de maatgevende groentijden;
- Een extra opstelstrook voor verkeer vanaf de A12 richting Westervoort;
- Het aanpassen van de fietsoversteek Nieuwgraaf-Driegaardensestraat door deze naar de westzijde van het kruispunt (aan de zijde van Westervoort) te verleggen.

In het plangebied is ruimte gereserveerd om deze aanpassingen mogelijk te maken. De definitieve realisatie van de maatregelen kan vervolgens afgestemd worden op de werkelijke verkeersdruk die ontstaat op de betreffende kruispunten. Dit omdat de uiteindelijke verkeersbelastingen sterk afhankelijk zijn van de uiteindelijke voorzieningen die in het gebied komen.

Voor de parkeervraag van Fresh & Fast is gebruik gemaakt van de gemeentelijke parkeernormen. In het stedenbouwkundig plan zijn voldoende parkeerplaatsen opgenomen. Om ook de fietsers van voldoende stallingsvoorzieningen te voorzien zijn volgens de parkeernormennota 197 stallingsvoorzieningen nodig. Hierin zal worden voorzien. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.2 Geluid

5.2.1 Toetsingskader

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:
- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Akoestisch onderzoek industrielawaai is in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen niet nodig gelet op de resultaten van de quickscan Bedrijven en milieuzonering.

5.2.2 Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling bevat geen geluidgevoelige functies of daarmee gelijk te stellen functies. Het plangebied ligt aan een van de centrale ontsluitingswegen van Duiven (Rivierweg) en heeft een ruim profiel. Aangezien de omgeving van het plangebied overwegend bestaat uit bedrijven en perifere detailhandelsfuncties (geen zelfstandige kantoren of andere geluidgevoelige gebouwen) heeft het geluid als gevolg van het verkeer geen invloed op het woon-, leef- en ondernemersklimaat van de omgeving. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3).

5.3.2 Onderzoek

Onderzoek NIBM toets

Om te bepalen wat de invloed is van het initiatief op de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM toets. De verkeersgegevens die zijn bepaald in het verkeersonderzoek (paragraaf 5.1) zijn hiervoor gebruikt. Het geplande functieprogramma van Fresh & Fast genereert op een gemiddelde weekdag (werkdag) aan nieuw verkeer 1.093 mvt/etm (afgerond 1.100) en aan combiverkeer 3.856 mvt/etm (afgerond 3.860); totaal 4.950 mvt/etmaal). Het aandeel vrachtverkeer is maximaal 1,5%. Hieronder zijn de resultaten van de tool weergegeven.

Met deze uitgangspunten is de NIBM-toets uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van realisatie in 2021:

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

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1100
Aandeel vrachtverkeer		1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,92**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,18**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.6: NIBM-tool: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer (Bron: Kenniscentrum InfoMil).

De berekening laat zien dat het extra verkeer ten gevolge van het plan maximaal 0,92 µg/m^3 bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO_2. Voor de concentratie PM_{10} zal het verkeer maximaal 0,18 µg/m^3 bijdragen. De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate. Nader onderzoek is niet nodig.

Onderzoek NSL-Monitoringstool 2019

Om te beschouwen of de gecumuleerde concentraties voldoen aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit wordt het planeffect opgeteld bij de heersende concentraties. Dit is inzichtelijk gemaakt door

middel van de NSL-Monitoringstool 2019. De beschouwde rekenpunten zijn 719102, 15813277, 15816890 en 15578413 en geven de totale concentratie in de nabije omgeving van het plangebied. Voor het jaartal 2020 bedraagt de hoogste totale concentratie NO_2 25,2 µg/m^3 en voor PM_{10} 18,0 µg/m^3. Voor $PM_{2,5}$ geldt een hoogste totale concentratie van 10,8 µg/m^3.

	Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdings-dagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
Rekenpunt	719102	22.2	17.6	6.3	10.6	2020
Rekenpunt	15813277	24.4	17.9	6.3	10.8	2020
Rekenpunt	15816890	25.2	18.0	6.3	10.8	2020
Rekenpunt	15578413	23.5	17.9	6.3	10.7	2020
Norm		**40**	**40**	**35**	**25**	

Figuur 5.7: NSL Monitoringstool: rekenpunten met bijbehorende concentraties

Wanneer het planeffect hierboven op wordt geteld worden de totale concentraties voor NO_2 en PM_{10} respectievelijk 26,2 µg/m^3 en 18,2 µg/m^3. Deze concentraties blijven met de bijdrage van de ontwikkeling, ruim beneden de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Op grond van de gebleken samenhang tussen de concentraties voor PM_{10} (fijn stof) en $PM_{2,5}$ (fijn stof) kan het volgende worden gesteld: vanwege het feit dat de concentratie voor PM_{10} voldoet aan de grenswaarde kan in voldoende mate aannemelijk gemaakt worden dat ook voor $PM_{2,5}$ de ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen en dat de geldende grenswaarde niet zal worden overschreden. Ook in het prognosejaar 2030 zal worden blijven voldaan aan de grenswaarden.

5.3.3 Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van het plan draagt mogelijk in betekenende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daardoor is nader onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

5.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstandenlijsten
Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig

zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden gelden vanaf het bedrijf tot woningen in een "rustige woonwijk". Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen etc. is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden. De afstanden gelden tussen de perceelsgrens van de inrichting en de gevel(s) van de woning(en) van derden.

5.4.2 Onderzoek

Het plangebied bevindt zich op bedrijventerrein Seingraaf en heeft reeds de bestemming Bedrijventerrein (milieucategorieën 3.1 en 3.2). De dichtstbijzijnde hindergevoelige functie bij het bedrijventerrein betreft de woning Driegaardensestraat 4 in Duiven, die op 100 meter afstand ligt van het uiterste punt van het plangebied. Om hinder voor deze woning te voorkomen is gewerkt met een zonering. Binnen 50 m vanaf de woning zijn géén bedrijfspercelen gelegen waarop gebouwd kan worden. Hoewel een specifieke zonering voor alleen lichte bedrijfscategorieën 1 en 2 niet nodig is, is er in dit bestemmingsplan, gelet op het mogelijk maken van de functies horeca en leisure, voor gekozen in beginsel alleen de bedrijven in de bedrijfscategorieën 1 en 2 mogelijk te maken. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen onder voorwaarden bedrijven in milieucategorie 3 worden toegestaan.

5.4.3 Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van Fresh & Fast vormt geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van woningen of andere milieugevoelige functies. Aan de richtafstand conform ‘Bedrijven en milieuzonering’ wordt ruim voldaan.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Toetsingskader

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

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

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

Voor zover het gebied waarop het plan (of de vergunning) betrekking heeft, gelegen is binnen het invloedsgebied van een risicobron, moet ingegaan worden op het groepsrisico. Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

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

5.5.2 Planbeoordeling ODRA

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een concentratie van horeca- en leisurevoorzieningen alsook een verkooppunt van motorbrandstoffen. Het betreft één tankstation met de mogelijkheid van een shop. Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken.

In de figuur op de volgende pagina is een uitsnede opgenomen van de provinciale risicokaart.

Onderstaande tabel bevat een analyse van het aspect externe veiligheid. Rondom het plangebied zijn de volgende externe veiligheidsrisicobronnen relevant:

Risicobron	Seingraaf, Duiven
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)[8]	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Inrichtingen (Bevi)[9]	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt)[10]	Op ongeveer 550 meter ten noorden van het plangebied ligt de snelweg A12. Over deze transportas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vinden. Het invloedsgebied van deze transportas (880 meter) ligt over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Op ongeveer 3.630 meter van het plangebied ligt de spoorlijn Ressen-Zutphen. Het invloedsgebied (4.000 meter) hiervan ligt over het plangebied.

8 Besluit externe veiligheid buisleidingen
9 Besluit externe veiligheid inrichtingen
10 Besluit externe veiligheid transportroutes



Figuur: Uitsnede provinciale risicokaart Seingraaf Duiven, geraadpleegd op 29 april 2020 (zwarte cirkel = ligging plangebied).

De beoordeling van externe veiligheid wordt uitgevoerd voor twee risiconormen, namelijk het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van een Bevi- inrichting en de transportassen. Dit vormt geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico
Het plan ligt in het invloedsgebied van de snelweg A12 en de spoorlijn Ressen-Zutphen. Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Doordat de afstand tussen het plan en risicobronnen groter is dan 200 meter heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Conform de motivatie onderdelen van Bevt artikel 7 en 9 moet het groepsrisico beperkt verantwoord worden;
- Er moet advies worden aangevraagd bij de 'Veiligheid Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM)'.

Conclusie
Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10-6 van een risicobron. Daarmee wordt geen grens- of richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor realisatie van het plan.
Het bestemmingsplan voorziet in mogelijkheden voor nieuwe risicobronnen. De planologische regelingen houden hier rekening mee door de verkoop van LPG, LNG en waterstof uit te sluiten.

In het kader van het groepsrisico is een beperkte verantwoording groepsrisico noodzakelijk voor de snelweg A12 en de spoorlijn Ressen Noord-Zutphen alsook de nieuwe risicobronnen die mogelijk worden gemaakt. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 5.5.5 .

5.5.3 Onderzoek Windmill

Door Windmill Milieu en Management is een inventarisatie uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van het plan (quickscan)[11]. Rondom het plangebied zijn op grond van de quickscan de volgende externe veiligheidsrisicobronnen onderzocht en beoordeeld op relevantie:

Risicobron [12]	Plangebied Fresh & Fast
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)	Het plangebied bevindt zich niet binnen de 1%-letaliteitsafstand van buisleidingen. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.
Inrichtingen (Bevi)	Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10^{-6}-risicocontour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. Op ongeveer 360 meter ten zuiden van het plan ligt een LPG tankstation. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt)	Op ongeveer 440 meter van het plan ligt de snelweg A12. Het invloedsgebied ligt over het plangebied. Op grond van de ruimtelijke scheiding vormen het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtgebied geen belemmeringen. Uit de jaarintensiteiten van Rijkswaterstaat blijkt dat over de rijksweg A12, ter hoogte van het plangebied, LF1, LF2, LT2, GF1, GF2 en GF3-stoffen worden getransporteerd. Op basis van het transport van deze stoffen blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen (LT2) te liggen. Deze risico's (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De Rijksweg A348, de provinciale weg N325 en de gemeentelijke Westervoortsedijk vormen geen aandachtspunt voor het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een waterweg. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen over het water vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Het plangebied is op circa 2.800 meter afstand van de spoorlijn Ressen Noord – Zutphen Twentekanaal gelegen. Deze spoorlijn is opgenomen in het Basisnet. Gezien de ruimtelijke scheiding vormen het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied geen belemmeringen voor het plangebied. Op grond van het aantal transporten over het spoor, op grond van Bijlage Tabel II Basisnet spoor blijkt dat over dit traject A, B2, C3, D3 en D4-stoffen worden getransporteerd. Als gevolg van de stoffen die over de spoorlijn Ressen Noord – Zutphen Twentekanaal vervoerd worden, blijkt het plangebied binnen het invloedsgebied (groepsrisico) van D4-stoffen te liggen. Deze risico's (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

5.5.4 Doorwerking plangebied

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

[11] Windmill: Quickscan externe veiligheid Fresh & Fast Duiven, rapportnummer: 20190708-BRO045-0001-EV-1.0, d.d. 8 juli 2019.

[12] Bevb = Besluit externe veiligheid buisleidingen; Bevi = Besluit externe veiligheid inrichtingen; Bevt = Besluit externe veiligheid transportroutes.

In het kader van het groepsrisico is een beperkte verantwoording uitgevoerd voor het groepsrisico vanwege de snelweg A12 en spoorlijn Ressen-Zutphen en is advies gevraagd bij de VGGM (zie paragraaf 5.5.5).

5.5.5 Beperkte verantwoording groepsrisico en advies VGGM[13]

De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), alsmede het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is vastgelegd wanneer en op welke wijze de hoogte van het groepsrisico moet worden verantwoord. Deze paragraaf (opgesteld door Windmill) geeft invulling aan deze verantwoordingsplicht (zie bijlage).[14] De conclusies van het rapport zijn hieronder opgenomen.

Scenario's
Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor dient rekening te worden gehouden met een toxisch scenario. Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tankwagen, -wagon of -container met toxische stoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een incident. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas of een wolk. Bij een toxische plas zal deze vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de windrichting en de weersomstandigheden kan de toxische wolk richting het plangebied drijven.

Wettelijk kader (Besluit externe veiligheid transport (Bevt))
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten verplicht het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Het Bevt geeft de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. De adviestaak omvat de mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omgang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten.

In artikel 7 en 8 van het Bevt is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:
a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, en
b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg een ramp voordoet.

[13] Advies Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden, d.d. 14 april 2020 en 20 augustus 2020, 200820-0029.
[14] Windmill: Notitie BRO045-0001-VGR-1.0, Verantwoording groepsrisico Fresh & Fast Duiven, d.d. 8 juli 2019.

Uitwerking verantwoordingsplicht
De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de Veiligheidsregio adviesrecht.

Ad a. Bestrijdbaarheid
De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende / adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Hierbij hanteert de regionale brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie “Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid” van brandweer Nederland.

Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het plangebied en de risicobronnen goed bereikbaar moeten zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied en de risicobronnen goed bereikbaar zijn. De risicobronnen en het plangebied zijn vanuit verschillende windrichtingen bereikbaar. Opgemerkt wordt dat de vaststelling van het bestemmingsplan geen invloed heeft op de bereikbaarheid en bluswatervoorziening ter plaatse van de risicobronnen.

Bestrijdbaarheid toxisch scenario
Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn.

Ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend.

Ad b. Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Mobiliteit van de aanwezigen
Binnen het plangebied worden geen functies specifiek voor minder zelfredzame personen gerealiseerd. Uitgangspunt is dat personen die binnen het plangebied aanwezig zijn, zich zelfstandig in veiligheid kunnen brengen.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen
Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.
Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk is schuilen, ramen en deuren sluiten en ventilatie afschakelen. Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, moeten personen haaks op de wolk kunnen vluchten.

Risicocommunicatie
In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij

een incident, gebaseerd op het eerdergenoemde scenario). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Vluchtroutes dienen zichtbaar en duidelijk te worden aangeduid. Hierbij zijn het opstellen van een bedrijfsnoodplan en de bedrijfshulpverlening inrichten en oefenen op de beschreven scenario's, interne maatregelen die de zelfredzaamheid verhogen.

In het ontruimingsplan (dit maakt onderdeel uit van het bedrijfsnoodplan) dient onder andere te worden beschreven:
- wie de organisatie van het evacueren begeleidt
- de verantwoordelijkheden
- waar de verzamelplaats is
- de organisatie op de verzamelplaats
- wie zorg draagt voor alarmering.

Het ontruimingsplan dient opgesteld te worden in samenspraak met de brandweer. Daarnaast dienen ontruimingsoefeningen te worden gedaan waarbij de frequentie hiervan in overleg met de brandweer kan worden vastgesteld.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

Conclusie
De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een inrichting, buisleiding en transportroute met een extern veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.
Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de snelweg A12 en de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het is niet noodzakelijk om in de planregels specifieke regels voor het onderwerp externe veiligheid op te nemen. Bij de verdere uitwerking van het plan zal ter voorbereiding van de aanvraag omgevingsvergunning nader overlegd worden met de Veiligheidsregio.

Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.6 Ecologie

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd.

5.6.1 Toetsingskader

Gebiedsbescherming
Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Dit Gelders

Natuurnetwerk bestaat uit alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige EHS en bevat tevens een Zoekgebied nieuwe natuur van 7.300 hectare, voor 5.300 hectare nog te realiseren nieuwe natuur.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk vervult daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. De Ecologische verbindingszones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk.

De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening. Centraal staat de bescherming van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten bestaan uit bestaande natuurwaarden, uit nog te ontwikkelen potentiële waarden en de omgevingscondities zoals stilte. De (nog te ontwikkelen) natuurwaarden zijn beschreven en als bijlage bij de Omgevingsverordening opgenomen. De omgevingscondities zijn in de bijlage bij de Omgevingsverordening wel benoemd, maar er heeft geen provincie dekkende inventarisatie plaatsgevonden. Bij projecten kan op maat een effectbeschrijving worden gemaakt voor de relevante omgevingscondities.

Soortenbescherming
Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

5.6.2 Quickscan flora en fauna

In het kader van de realisatie van horeca- en leisurevoorzieningen, gericht op toeristen/recreanten en de bezoekers van het grootschalige winkelgebied, is een verkennend flora- en faunaonderzoek (QuickScan)[15] uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. De conclusies uit het onderzoek worden hierna behandeld.

Gebiedsbescherming
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Rijntakken”, bevindt zich op circa 300 meter afstand ten noordwesten van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een GNN (Gelders natuurnetwerk) of een GO (Groene Ontwikkelingszone) gebied. Deze gebieden liggen op enige afstand van de planlocatie. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het GNN en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

[15] BRO, QuickScan flora en fauna ‘Seingraaf’ te Duiven, 16 augustus 2019. Bijlage 7A

Gezien de ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied Rijntakken zijn door 'Peutz' de mogelijke gevolgen in de vorm van depositie op het Natura 2000-gebied in beeld gebracht middels een AERIUS berekening.

5.6.3 Onderzoek stikstofdepositie

In de uitgevoerde effectbeoordeling stikstofdepositie zijn de stikstofeffecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van de realisatie van het plan Fresh & Fast Duiven inzichtelijk gemaakt voor de aanlegfase en gebruiksfase. Daarbij is onder meer gebruik gemaakt van de meest recente versie van AERIUS Calculator 2020[16].

Uit de rekenresultaten blijkt dat de stikstofdepositie in de aanlegfase maximaal 0,04 mol N/ha/jaar bedraagt ter plaatse van het Natura 2000-gebied Rijntakken. In de gebruiksfase bedraagt de stikstofdepositie maximaal 0,21 mol N/ha/jaar ter plaatse van de Rijntakken en 0,02 mol N/ha/jaar ter plaatse van de Veluwe. De gebruiksfase is inzake stikstofdepositie derhalve maatgevend.
Op andere Natura 2000-gebieden vindt geen stikstofdepositie plaats als gevolg van het plan. Op andere Natura 2000-gebieden zijn significant negatieve effecten door stikstofdepositie ten gevolge het plan dus bij voorbaat uitgesloten.

Middels een aanvullende ecologische voortoets is beoordeeld in hoeverre de berekende toename van de stikstofdepositie als gevolg van het plan zal leiden tot significante negatieve effecten ter plaatse van de natura 2000-gebieden Rijntakken en de Veluwe.

5.6.4 Ecologische voortoets

Om te onderzoeken of van stikstofdepositie ten gevolge van de ontwikkeling van Fresh & Fast significant negatieve gevolgen te verwachten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden Rijntakken en de Veluwe is een ecologische voortoets opgesteld[17]. Deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Bij de voortoets is als eerste nagegaan welke instandhoudingsdoelstellingen gelden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Hiervoor werd de website synbiosys.alterra.nl/natura2000 geraadpleegd, waar per Natura 2000-gebied onder meer instandhoudingsdoelstellingen zijn weergegeven en het aanwijzingsbesluit kan worden gevonden. Vervolgens werden de resultaten van de AERIUS-berekeningen op een rij gezet en werd beoordeeld of de vegetaties waar depositie plaatsvindt in het Natura 2000-gebied gevoelig zijn voor stikstof.

In de voortoets dient op basis van objectieve gegevens bepaald te worden of significant negatieve gevolgen waarschijnlijk zijn door de extra stikstofdepositie. Een gevolg is daarbij te omschrijven als significant, als het gevolg merkbaar is.

De 'merkbaarheid' van de gevolgen van de deposities werd vervolgens onderzocht door te bepalen hoe de hoeveelheid stikstof die het plan veroorzaakt zich verhoudt tot de hoeveelheid stikstof die dagelijks in het systeem omgaat uit andere bronnen. Verder is de 'merkbaarheid' onderzocht door na te gaan op welke wijze vegetaties reageren op een toename in de hoeveelheid stikstof. Tot slot is de

[16] Peutz, Fresh & Fast Seingraaf Duiven onderzoek stikstofdepositie, L 1135-2-NO-002, 4 december 2020.
[17] SAB, projectnummer 150455.01, Ecologische voortoets stikstofdepositie, Bedrijventerrein Seingraaf, Duiven ontwikkeling Fresh & Fast, 3 december 2020.

‘merkbaarheid’ onderzocht door het stappenplan uit de ‘leidraad bepaling significantie’ te doorlopen. De focus bij dit onderzoek heeft gelegen op de hoogste depositie die van het plan te verwachten is. Als laatste is een cumulatietoets opgesteld.

Resultaten
Uit de ecologische voortoets blijkt dat de deposities zo gering zijn, dat van merkbare gevolgen nooit sprake kan zijn. Ook niet in cumulatie met andere ontwikkelingen. Het is daarmee onmogelijk dat deze deposities leiden tot een merkbare verandering in de groei, de samenstelling of het functioneren van de vegetaties. De vegetaties kunnen daardoor nog steeds dezelfde functies vervullen als zonder deze ontwikkeling. Van een merkbaar, meetbaar en dus significant gevolg voor de instandhoudingsdoelstellingen is daarmee geen sprake.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

5.6.5 Soortenbescherming

In het kader van de soortenbescherming is een literatuur- en veldonderzoek verricht. De resultaten hiervan worden hierna kort beschreven.

<u>Broedvogels</u>
Binnen het plangebied zijn geen potentiele broedlocaties van soorten met een jaarrond beschermd nest als kerkuil, steenuil, huismus en gierzwaluw aanwezig. De bomen direct ten westen van het plangebied vormen wel potentiële nestlocaties voor jaarrond beschermde soorten als boomvalk, buizerd, ransuil en sperwer. Tijdens het veldbezoek zijn er echter in de bomenstrook direct grenzend aan het plangebied geen potentiële nesten van dergelijke soorten aangetroffen.

Qua foerageergebied betreft het plangebied een dusdanig klein oppervlak dat dit niet van essentieel belang zal zijn, mede gezien het ruime aanbod aan foerageerhabitat ten noorden van de Rivierweg (N338) en de heuvel aan de westzijde.
Verder kunnen er in het struweel aan de westzijde van het plangebied wel soorten zonder jaarrond beschermd nest als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning, kneu, grasmus, tjiftjaf en houtduif tot broeden komen. Ook kan in de ruigte een soort als patrijs en op het meer open terrein een soort als kievit, scholekster of graspieper tot broeden komen.

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Wel wordt aanbevolen om de bosstrook aan de westzijde voor de start van de werkzaamheden opnieuw te checken op spontane vestiging van een soort als buizerd of boomvalk, zodat er zekerheid wordt gekregen dat er niet alsnog sprake zal zijn van overtreding ten aanzien van een soort met een jaarrond beschermd nest vanwege externe verstoring als gevolg van de werkzaamheden en ontwikkeling.

Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het groen en het bouwrijp maken van het plangebied buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels.

De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, franjestaart, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis en watervleermuis.

Binnen het plangebied is geen bebouwing meer aanwezig en daarmee is er geen geschikte rust- en voortplantingsplaats voor een gebouwbewonende vleermuizensoort aanwezig. Echter zijn aan de westzijde van het plangebied wel enkele bomen (acacia's) aanwezig met een groffe en spleetvormige baststructuren waarin/achter een boombewonende soort als de ruige dwergvleermuis kan verblijven als paar/zomerverblijfplaats. Het is daarmee dan ook niet uitgesloten dat er binnen de invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling een verblijfplaats (jaarrond beschermd) van een boom bewonende vleermuissoort aanwezig is. Met name de verlichting die zal uitstralen op de naastgelegen (nu donkere) bomen, kan een eventueel aanwezige verblijfplaats ongeschikt maken.

Het plangebied en naastgelegen hellingbos is tevens geschikt als foerageerhabitat/route voor verschillende soorten veermuizen. Echter zal de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting van essentieel foerageerhabitat of vliegroute veroorzaken, gezien de hoeveel groene en waterrijke elementen en alternatieve (donkere) vliegverbindingen richting de uiterwaarden in de directe omgeving

Aanbevolen wordt om middels een vervolgonderzoek op voorhand duidelijkheid te verkrijgen of er überhaupt sprake is van een verblijfplaats van een vleermuizensoort en/of eventuele overtreding op voorhand kan worden uitgesloten. Indien er toch sprake blijkt te zijn van een verblijfplaats in de aangrenzende bosstrook dan dienen (lichtwerende) maatregelen overtreding te voorkomen of dient een ontheffing te worden aangevraagd in combinatie met het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen buiten de invloedsfeer van de ontwikkeling.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt geschikt habitat voor diverse grondgebonden zoogdieren. Algemeen voorkomende soorten als haas, konijn, egel, veldmuis, bosmuis en dwergmuis kunnen, met name ter hoogte van het struweel aan de westzijde, in het plangebied voorkomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied ten noorden van de Rivierweg (N338) betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling en geldt er geen ontheffingsplicht voor verstoring of het vernietigen van een verblijfplaats. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Naast de "algemene" grondgebonden zoogdieren zijn er volgens de verspreidingsgegevens (NDFF) in de directe omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde soorten bunzing, hermelijn, wezel, steenmarter, boommarter, eekhoorn, das, bever en otter waargenomen. Binnen het plangebied en in de aangrenzende bosstrook zijn geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen dan wel burchten, loop- of eetsporen, latrines of wissels die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van het

plangebied door de das. Door het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied biedt het geen geschikt habitat voor een bever of otter.
Het plangebied kan wel deel uitmaken van het leefgebied van de steen- en/of boommarter. Daar er in de aangrenzende bosstrook geen potentiële verblijfplaatsen zijn aangetroffen en het beperkte oppervlakte van het plangebied, zal er geen sprake zijn van essentieel oppervlakte verlies van het leefgebied voor deze twee relatief opportunistische soorten. Gezien de verkeer aantrekkende werking van het plangebied is het wel aan te bevelen om in overleg met marterspecialisten te kijken hoe verkeersslachtoffers zoveel als mogelijk kunnen worden voorkomen op de omliggende wegen.

Daarnaast kan het plangebied wel van wezenlijk belang zijn voor kleine marterachtige als wezel, hermelijn en bunzing. Van deze drie komen de wezel en bunzing naar verwachting voor binnen het plangebied, met name ter hoogte van het dichte struweel aan de westzijde. Vervolgonderzoek door specialisten dient het belang van het plangebied voor kleine marterachtige in beeld te brengen. Afhankelijk van deze resultaten kan worden bepaald in hoeverre overtreding en noodzaak tot ontheffing aan de orde is voor deze sinds maart 2019 niet meer vrijgestelde soorten.
De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Reptielen
Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn aan de zuidzijde van de IJssel in de omgeving van het plangebied geen waarnemingen bekend van reptielen. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee, in combinatie met de geïsoleerde ligging tussen drukke wegen, dan ook redelijkerwijs uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Amfibieën
In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde rugstreeppad, poelkikker en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.
Wel wordt uit voorzorg geadviseerd om de langdurige aanwezigheid van plassen en/of gronddepots binnen het plangebied te vermijden, zodat onverhoopte spontane kolonisatie door de rugstreeppad op voorhand wordt voorkomen. Nader onderzoek is in dat geval niet noodzakelijk.

Vissen
Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.
Ongewervelde diersoorten
In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van sleedoornpage, bosparelmoervlinder, grote vos, kommavlinder, gevlekte witsnuitlibel en teunisbloempijlstaart. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het

plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig. Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten. Nader onderzoek is niet nodig.

Vaatplanten
In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als muurbloem, tengere distel, wilde ridderspoor, akkerboterbloem, glad biggenkruid, kartuizer anjer, kleine wolfsmelk, naaldenkervel, schubvaren, stijve wolfsmelk en zandwolfsmelk. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten. Nader onderzoek is niet nodig.

Aanvullend onderzoek kleine marterachtigen en vleermuispotenties
In de hierboven uitgevoerde quickscan (BRO, 2019) is geconcludeerd dat de aanwezigheid van kleine marterachtigen niet op voorhand uitgesloten kon worden. Kleine marterachtigen zijn in de provincie Gelderland niet vrijgesteld van ontheffing. Daarnaast kon niet uitgesloten worden dat de bomen ten westen van het plangebied een functie hebben als verblijfplaats voor vleermuizen. Bureau Waardenburg heeft in dat kader aanvullend onderzoek[18] uitgevoerd naar de betekenis van het plangebied Seingraaf voor kleine marterachtigen. Daarnaast is een inschatting gemaakt van de noodzaak van aanvullend onderzoek naar het gebruik van eventueel aanwezige boomholten door vleermuizen.

Conclusies uit het aanvullend onderzoek
Het plangebied heeft een functie voor wezel als foerageergebied en potentiële verblijfplaats. Indien gewerkt wordt volgens de randvoorwaarden (bestaande verblijfplaatsen niet aantasten in periode maart – augustus en het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen) worden er geen verbodsbepalingen overtreden en is het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) niet noodzakelijk.

Het voorkomen van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuissoorten kan niet worden uitgesloten. De potentie voor boombewonende vleermuissoorten is door het aantal holtes en de (on)diepte en vorm van de holtes echter beperkt. Daarnaast zijn directe effecten op mogelijke verblijfplaatsen uitgesloten omdat er geen bomen gekapt worden. Wel is er mogelijk een indirect effect door belichting van de bosrand. Wanneer gebruik gemaakt wordt van aangepaste armaturen kan verlichting van de bosrand voorkomen worden. In dat geval is er geen overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb en is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk. Indien aangepaste verlichting niet mogelijk is, moet aanvullend onderzoek worden gedaan naar het gebruik van de bosschage door vleermuizen in de periode half april – eind september. Indien gebruik van de bosschage wordt aangetoond is het aanvragen van een ontheffing mogelijk noodzakelijk.

5.6.6 Conclusies

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen.

- Ten aanzien van broedvogels dient het bouwrijp maken van het terrein buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.

[18] Notitie onderzoek kleine marterachtigen en vleermuispotenties te Seingraaf, Duiven, Bureau Waardenburg, 15 september 2020. Bijlage 7B

Daarnaast wordt aanbevolen om bij start van de werkzaamheden na maart de aangrenzende bosstrook opnieuw te controleren op jaarrond beschermde nesten;
- Ten aanzien van kleine marterachtigen is het aanvragen van een ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) niet noodzakelijk, mits gewerkt wordt volgens de randvoorwaarden (bestaande verblijfplaatsen niet aantasten in periode maart – augustus en het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen).
- Ten aanzien van boombewonende vleermuissoorten zijn directe effecten op mogelijke verblijfplaatsen uitgesloten omdat er geen bomen gekapt worden. Mogelijke indirecte effecten door belichting van de bosrand kan worden voorkomen door gebruik te maken van aangepaste armaturen waardoor belichting van de bosrand wordt voorkomen.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.
- Wat betreft de stikstofdepositie: uit de voortoets blijkt dat de deposities zo gering zijn, dat van merkbare, dus significant negatieve gevolgen nooit sprake kan zijn. Ook niet in cumulatie met andere ontwikkelingen. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

5.7 Bodem

5.7.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

5.7.2 Bodemonderzoek

Verkennend en aanvullend onderzoek
In opdracht van de gemeente Duiven is door Greenhouse Advies B.V. een verkennend en aanvullend bodemonderzoek en een controle sanering uitgevoerd ter plaatse van het plangebied[19]. Aanleiding tot het aanvullend bodemonderzoek is het reeds uitgevoerde ‘’Verkennend bodemonderzoek Seingraaf fase 3 te Duiven, Greenhouse Advies B.V., kenmerk GDU00718, d.d. 2 april 2019’’ en de uitgevoerde sanering in 2006. Hieronder zijn de conclusies gegeven, het gehele bodemonderzoek is te lezen in de bijlagen. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1,9 hectare. Het doel van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit, zowel grond als freatisch grondwater. Aan de hand van de onderzoeksresultaten is beoordeeld of de onderzoekslocatie in milieuhygiënisch opzicht gebruiksbeperkingen kent voor het beoogde gebruik.

[19] Greenhouse Advies, Verkennend en aanvullend bodemonderzoek en controle sanering Seingraaf fase 3 Duiven, kenmerk GDU00718, 190527_122422, 2 juli 2019.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er:

- Geen OCB's (organo chloorbestrijdingsmiddelen) boven de achtergrondwaarde / detectiegrens zijn gemeten ter plaatse van de boomgaard;
- Visueel en analytisch geen asbest is aangetoond ter plaatse van boring 22;
- Geen sintels en ook geen asbest is aangetoond in de voormalige wanden van de sanering uit 2007;
- Circa 150 tot 200 m^3 stortmateriaal in de zuidelijke punt van kadastraal perceel 339 aanwezig is;
- Uit de herbemonstering van de putbodems is gebleken dat er ter plaatse van de voormalige putbodem 'Loods 7, monsterpunten P3 (0,8-1,0 m-mv) en P4 (0,9-1,1 m-mv) lood tot boven de interventiewaarde is gemeten. In de overige putbodem zijn maximaal licht verhoogde gehalten waargenomen. De verontreiniging met lood ter plaatse van putbodem Loods 7 is middels omliggende putbodems horizontaal afgeperkt. In het verticaal afperkende grondmonsters zijn geen gehalten boven achtergrondwaarde gemeten;
- Op het overige terrein zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan metalen, PAK en/of PCB's in boven- of ondergrond gemeten.
- In het grondwater overschrijden de gehalten aan barium, vinylchloride de streefwaarde. Ter plaatse van peilbuis 22 is barium boven de indexwaarde gemeten. In peilbuis 7 overschrijden de gehalten aan vinylchloride, barium en vanadium de streefwaarde. Wolfraam is ook gemeten boven de detectiegrens, maar er is formeel geen toetsingswaarde vastgesteld.

PFAS

Op 8 juli 2019 is het 'tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie' gepubliceerd. Hierin is aangegeven dat als er sprake is van grondafvoer, acceptatie of toepassen van grondonderzoek naar de aanwezigheid van PFAS noodzakelijk kan zijn. Daarom is er in opdracht van de gemeente Duiven door BK Ingenieurs B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de milieuhygiënische bodemkwaliteit op de locatie met betrekking tot PFAS vast te stellen[20]. Hieronder zijn de conclusies opgenomen, het gehele onderzoek is opgenomen als bijlage.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- De bodem vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 2 m -mv afwisselend bestaat uit zand- en kleilagen. Hierin zijn bij diverse boorlocaties bijmengingen met baksteen, kooldeeltjes, asfalt en/of plastic vastgesteld;
- De bovenlaag van kavel L en M voldoet aan bodemfunctieklasse 'Achtergrondwaarde'. De onderlaag van kavel L (planlocatie) voldoet (op basis van PFOA) aan bodemfunctieklasse 'Wonen' en de onderlaag van kavel M (naastgelegen) voldoet aan bodemfunctieklasse 'Achtergrondwaarde';
- Het uitvoeren van nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie: op basis van de bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling onder de voorwaarden van de volgende paragraaf (advies Omgevingsdienst).

5.7.3 Advies Omgevingsdienst

De Omgevingsdienst Regio Arnhem heeft het bodemonderzoek van 2 juli 2019 beoordeeld en op 22 juli 2019 advies uitgebracht. Het advies is als bijlage bijgevoegd.
Op basis van de bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:

[20] BK Ingenieurs B.V., Verkennend bodemonderzoek Bedrijventerrein Seingraaf (kavel L en M) te Duiven, projectnummer 194430, 19 februari 2020.

- Het verwijderen van de aangetroffen sterke verontreiniging met lood ter plaatse van de voormalige putbodem ‘Loods 7, monsterpunten P3 (0,8-1,0 m-mv) en P4 (0,9-1,1 m-mv).
- Daarnaast dient het aanwezige stortmateriaal in de zuidelijke punt van kadastrale perceel 339 verwijderd te worden. In de bodemlaag van 0,1 tot 1,1 m-mv is een stortlaag met sintels / verbrandingsresten aanwezig.
- Voor het verwijderen van deze twee verontreinigingen dient een Plan van Aanpak opgesteld te worden. De maatregelen die zijn beschreven in een Plan van aanpak moeten ter goedkeuring worden overgelegd aan Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA). Tevens moet een evaluatieverslag ter goedkeuring worden overgelegd. Na goedkeuring van het saneringsverslag mag gestart worden met de voorgenomen bouwwerkzaamheden ter plaatse van deze (deel) locatie.

Grondwateronttrekking mag niet plaatsvinden tenzij:
- Of: Uit een bemalingsplan is gebleken dat er geen beïnvloeding van (nabijgelegen) grondwaterverontreinigingen plaatsvinden. En dan mag er conform bemalingsplan grondwater onttrokken worden.
- Of: Een melding artikel 28 lid 3 Wbb moet worden ingediend bij bevoegd gezag Wbb en hiermee moet zijn ingestemd.

5.7.4 Doorwerking plangebied

Met inachtneming van deze voorwaarden is er in principe geen aanleiding tot het doen van een vervolgonderzoek en is de bodem geschikt voor de beoogde functies. Bij de verdere uitvoering van het plan zal aan bovengenoemde voorwaarden worden voldaan en zal er een saneringsplan worden opgesteld welke ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de ODRA.

5.8 Water

5.8.1 Toetsingskader

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. De adviezen in dit rapport voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving van Europees tot lokaal niveau. Het plangebied valt binnen de grenzen van Waterschap Rijn en IJssel.

5.8.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een watertoets opgesteld[21]. Hieronder zijn de conclusies van het onderzoek te lezen, de gehele watertoets is te lezen in de bijlagen. In de watertoets is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (waterschap Rijn en IJssel en de gemeente Duiven).

[21] Aeres Milieu B.V., Beknopte waterparagraaf - Rivierweg te Duiven, rapportnummer AM19284, d.d. 16 juli 2020.

5.8.3 Beleidskader

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit te laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Voor de aanpak is een Kaderrichtlijn Water opgesteld en dit is verder vertaald in het KRW-maatregel- en Waterbeheerprogramma 2016-2021. In dit waterbeheerprogramma zijn de ambities en doelen voor het waarborgen van de waterveiligheid, het zorgen voor voldoende én schoon oppervlaktewater, het zuiveren van afvalwater en het verder ontwikkelen van de vele samenwerkings- en innovatiemogelijkheden opgenomen. Het nieuwe Waterbeheerprogramma draagt de titel 'Partnerschap als watermerk'. De huidige wateropgaven zijn zo complex, dat alleen een aanpak samen met partnerorganisaties en inwoners zorgt voor de gewenste resultaten en de beste oplossingen. In overleg worden projecten en maatregelen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. De bedoeling is om het dagelijks werk van het waterschap (onderhoud van dijken en keringen, peilbeheer, oevers maaien, afvalwater zuiveren) beter, effectiever, efficiënter en integraler te doen.

In de Gelderse Omgevingsvisie staan maatschappelijke opgaven in Gelderland, die zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer. Provincie en partners hebben elkaar nodig om dorpen en steden in Gelderland verder te versterken. Vanuit dat perspectief zijn in de Omgevingsvisie 'het speelveld en de spelregels' beschreven. Doelen en kwaliteit staan centraal, niet de exacte middelen. De regels behorend bij de Omgevingsvisie zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening.
Voorts zijn in Nederland diverse Waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en van de openbare ruimte hebben. In het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Rijn en IJssel staat het beleid beschreven. In het waterbeheerplan staat beschreven welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten/prioriteiten van belang zijn.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid beschreven voor de primaire taakgebieden:
- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

In het waterplan en het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) is het beleid van de gemeente Duiven opgenomen waarbij tevens twee nieuw belangrijke dimensies toegevoegd zijn: verbreding van de gemeentelijke watertaken (zorgplichten) en samenwerking in de afvalwaterketen tussen de vier Liemerse gemeenten (Zevenaar, Rijnwaarden, Duiven & Westervoort) en het Waterschap Rijn & IJssel. De twee nieuwe watertaken zijn hemelwaterzorgplicht en grondwater-zorgplicht. Het vGRP sluit aan op het Waterplan van de gemeente Duiven. Omdat in het vGRP geen projecten zijn opgenomen,

zijn de thema's en beleid nog van toepassing. Ter plaatse van het industrieterrein dient duurzaam ontwikkeld te worden.

Ontwikkelingen dienen 'waterneutraal' plaats te vinden. Ingrepen mogen in principe geen veranderingen aan het watersysteem teweeg brengen. Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Er is meer ruimte nodig voor het waterbeheer van de toekomst. Ook op andere terreinen, zoals recreatie, wonen en landbouw speelt water een centrale rol. Het waterschap wil in het watertoetsproces vroegtijdig meedenken over de rol van het water in de ruimtelijke ontwikkeling en wil samen met de gemeente op zoek naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

In het waterhuishoudkundige onderzoek is kort aandacht besteed aan de huidige bodemkundige- en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren. In het algemeen is het doel het zoveel mogelijk afkoppelen van schoon hemelwater om deze vervolgens te infiltreren in de grond. Bij infiltratie moet voorkomen worden dat er schadelijke stoffen via bouwmaterialen als bijvoorbeeld zink, lood en koper in het water of de in de bodem terechtkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vast-houden-bergen-afvoeren in relatie tot de vuilgraad van de waterstroom (licht tot sterk verontreinigd).

5.8.4 Doorwerking plangebied

Op de onderzoekslocatie wil men een concentratie van horeca- en leisurevoorzieningen, gericht op toeristen/recreanten en de bezoekers van het grootschalige winkelgebied zuidoostelijk realiseren. De voorgenomen panden betreffen een tankstation met shop en diverse gebouwen voor horeca en leisure realiseren. Van belang bij nieuwe ontwikkelingen is het voorkomen van (grond)wateroverlast. Bij de huidige bestemmingsplanwijziging blijven de bestemmingen en verhardingspercentages behouden maar worden de bouwvlakken verschoven. Er is derhalve geen sprake van een toename van de verharding. De relevante aandachtspunten voor de nadere planuitwerking zijn hieronder toegelicht.

Het plangebied ligt momenteel op ca. 10-10,4 meter +NAP en kent enkele kleine hoogteverschillen. Uit de recente peilbuisgegevens nabij de onderzoekslocatie blijkt dat het grondwater op ca. 0,8 m-mv. en 1,2 m-mv te verwachten. Op basis van de gekende grondwater- en opper-vlaktewatergegevens is een vloerpeil van ca. 20-30 cm boven het wegpeil geadviseerd. Hierdoor wordt ruim voldaan aan de benodigde drooglegging.

Op en nabij de onderzoekslocatie is zover bekend geen wateroverlast aanwezig bij een bui van T=100. In het verleden is 50% van het uitgeefbaar gebied als onverhard beschouwd. Het waterstelsel binnen Seingraaf is in het verleden samen met Nieuwgraaf I-III en Centerpoort-zuid berekend. Behoudens de retentie binnen Seingraaf wordt bij een bui van T=100 een gedeelte binnen Nieuwgraaf geborgen. Hierdoor is geen wateroverlast te verwachten.

Direct grenzend aan de onderzoekslocatie is aan de noord-, oost- en zuidzijde water aanwezig. Zuidelijk betreft geen primaire watergang. De noord-/oostelijke watergang (DLM20; leidingvak LV40630015) betreft een primaire watergang waarop eenzijdig een beschermingszone aanwezig is

voor het onderhoud ervan door het waterschap. Door de noordelijke punt van het plangebied loopt een duiker. Bij de toekomstige planontwikkeling dient hiermee rekening gehouden te worden.

Voor de voorgenomen planinvulling dient geen aanvullende compensatie aangelegd te worden. Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldaan, zal de afgekoppelde neerslag de kwaliteit van het ontvangende water niet verslechteren (zie bijlage Waterparagraaf).

De panden dienen aangesloten te worden op het verbeterd gescheiden rioolstelsel. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een regenwaterstelsel worden aangesloten. Hiervoor dient een aansluitingsvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Duiven. Tevens dient voldaan te worden aan de gemeentelijke bouwvoorschriften. Voor bepaalde horeca, laad- en losplaatsen etc. dient een zuiverende voorziening zoals een olie-waterafscheider tussengeplaatst te worden voordat het afvalwater op het gemeentelijk stelsel aangesloten wordt. Dit wordt bij de omgevingsvergunningen nader bepaald.

Het dakwater kan rechtstreeks naar het hemelwaterstelsel en omliggende oppervlaktewater afstromen. Bij de uitwerking van de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met 50% waterretentie op eigen terrein. Dit kan op de daken of door middel van waterpasserende / groene bestrating. Voorts kan het parkeerterrein groen ingevuld worden met halfverharde stroken of greppels om water vast te houden. Hierbij dient rekening gehouden te worden dat overloop bij extremere buien op een gecontroleerde wijze plaatsvindt naar het hemelwaterstelsel, een laagte en/of het omliggend oppervlaktewater.

De uitgangspunten en de gestelde randvoorwaarden zijn verwerkt. De nadere detaillering vindt plaats bij de civieltechnische / waterhuishoudkundige uitwerking van het plan tot een definitief civieltechnisch / waterhuishoudkundig uitvoeringsontwerp. Bij het ontwerp van de nieuwe riolering wordt een voor het watersysteem (oppervlaktewater en grondwater) en voor de afvalwaterketen (riolering en zuivering) acceptabel stelsel ontworpen en aangelegd. Uitgangspunt blijft dat kansen voor het creëren van berging voor hemelwater zo veel mogelijk benut moeten worden, om inundatie te voorkomen. Bij wijzigingen in het oppervlaktewater is nader afstemming met het waterschap benodigd.

5.8.5 Watertoetsproces

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft een 'Handreiking Standaard Waterparagraaf voor bestemmingsplannen' opgesteld, waarin een watertoetstabel is opgenomen. In de betreffende tabel zijn voor verschillende thema's toetsvragen opgenomen welke zijn beantwoord. De toetsvragen die met 'ja' worden beantwoord zijn belangrijke thema's. Die thema's worden nader toegelicht in de volgende subparagraaf. Aan de hand van beantwoording van de vragen in de tabel is op te maken welke procedure gevolgd dient te worden.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1 m3/uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m2?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m2?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte- waterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja	1
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
Grondwater- kwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

 # de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

5.8.6 Overige aandachtspunten

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing / infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen worden aangevraagd via de reguliere procedure.

Bij het voldoen aan de milieuhygiënische randvoorwaarden (dubo-materialen etc.) kan de afgekoppelde afstromende neerslag rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal naar een aan te leggen voorziening stromen om in de bodem te infiltreren. Mocht niet aan de randvoorwaarden voldaan kunnen of willen worden, zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk om vervuiling van het oppervlakte- en grondwater te voorkomen.

In de Kaderrichtlijn Water en de bouwverordening zijn aanvullende richtlijnen opgenomen om het gebruik van uitlogende bouwmaterialen terug te dringen.

Toe te passen duurzame materialen:
- Hellende daken: dakpannen van natuurlijk, beton of keramisch materiaal.
- Platte daken: beton of bekleed met EPDM rubber; APP en/of SBS gemodificeerd bitumen.
- Dakgoten en afvoerpijpen; PVC/PP/PE/ staal, aluminium of zink alle gecoat.
- Ontsluitingspaden / wegen / terrassen; voorzien van natuurlijk of niet-uitloogbare materialen zoals keramische of betonproducten.

In het afwateringssysteem van de afgekoppelde daken en overige verhardingen moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, andere sedimenten en dergelijke achter te houden, zodat het systeem niet verstopt raakt of dichtslibt in de tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven om ze regelmatig te reinigen en te onderhouden (minimaal 2x per jaar).

Om eventuele verontreiniging tegen te houden, kan een bodemfilter of andere bodempassage gebruikt om afstromende zware metalen en/of minerale olie af te breken. Tenslotte wordt bij voorkeur een goed doorlatend geotextiel gebruikt, welk wortelremmend is en inspoeling van zand voorkomt.

Op de afgekoppelde “buitenverhardingen” mogen geen handelingen worden uitgevoerd die vervuiling van het oppervlak veroorzaken. Wil men toch buitenactiviteiten verrichten waarbij vervuiling van verhard oppervlak ontstaat b.v. het reinigen van voertuigen of het schoonmaken van onderdelen, dan moet het gedeelte waar deze activiteit(en) plaatsvindt voorzien worden van de juiste bodem beschermende maatregelen (Nederlandse Richtlijn voor Bodembescherming). Dit betekent dat het vrijkomende afvalwater al dan niet via een olie/benzine-afscheider of andere noodzakelijke (reiniging)voorziening naar het afvalwaterriool moet worden getransporteerd of geloosd, en niet in de bodem mag worden geïnfiltreerd of op oppervlaktewater worden geloosd.

Het is onwenselijk chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de verharde oppervlakken. Verder dienen bestrijdingen tegen gladheid of sneeuwval door middel van zout en dergelijke gladheidbestrijdingsmiddelen op de bestrating(en) e.d. beperkt of zo effectief mogelijk gebruikt te worden.

De (aanstaande) gebruiker(s)/eigena(a)r(en) dienen van bovenstaande informatie (en beperkingen) op hoogte te worden gesteld.

5.9 Archeologie

5.9.1 Toetsingskader

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

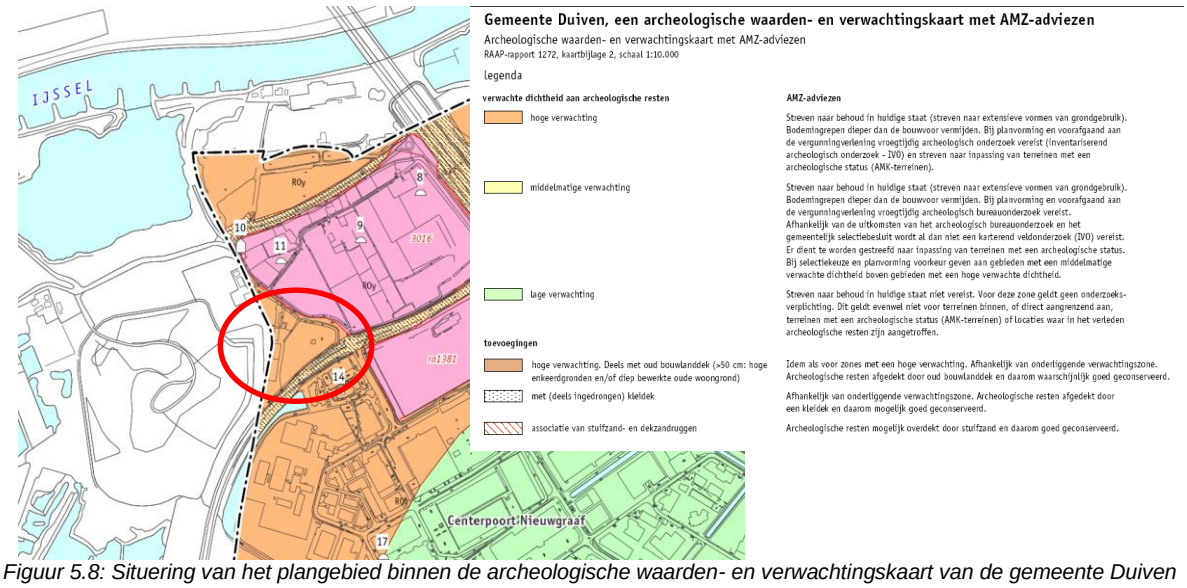
5.9.2 Archeologie

De gemeente Duiven heeft voor het gehele gemeentelijke grondgebied een archeologische waarden- en verwachtingskaart laten opstellen. Uit de kaart blijkt dat het plangebied reeds is onderzocht. In opdracht van de gemeente Duiven heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau op 11 juni 2008 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de destijds geplande ontwikkeling van het plangebied[22]. Dit onderzoek diende te worden uitgevoerd omdat realisatie van de plannen zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten.
Conform het gemeentelijke beleid is daarom een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie over bekende en verwachte archeologische waarden teneinde een gespecificeerde verwachting op te stellen. Doel van het veldonderzoek was het toetsen van die gespecificeerde archeologische verwachting en, indien mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologische resten.

Op grond van de onderzoeksresultaten en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen is vervolgens een advies geformuleerd met betrekking tot eventueel archeologisch vervolgonderzoek.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (nederzettingen) uit de Vroege en Late Middeleeuwen en een middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periode Laat Paleolithicum t/m Romeinse tijd.

Tijdens het veldonderzoek zijn in het hele plangebied de verwachte oeverafzettingen gelokaliseerd. In het westelijke deel bevindt zich voorts een pleistocene opduiking. Op geen van de relevante niveaus zijn echter archeologische indicatoren aangetroffen. Op grond van de bevindingen kan worden gesteld dat bij de realisering van de plannen vermoedelijk geen archeologische resten zullen worden verstoord.



Figuur 5.8: Situering van het plangebied binnen de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Duiven

[22] RAAP, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, Plangebied Seingraaf, kenmerk 2773, datum juni 2008

Sindsdien hebben geen wijzigingen in de situatie plaatsgevonden die nieuwe vondsten zouden doen vermoeden. Op basis van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

5.9.3 Cultuurhistorie

De gemeente heeft geen algeheel beleidsdocument voor cultuurhistorie. De visie op het erfgoed van de gemeente Duiven heeft geen betrekking op bedrijventerreinen, zoals Seingraaf. Op de cultuurhistorische beleidskaart van de provincie Gelderland wordt het plangebied ook niet aangeduid als locatie van hoge cultuurhistorische waarde. Met het planvoornemen wordt ook geen afbreuk gedaan aan omliggende cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.9.4 Doorwerking in het plangebied

Conclusie
Op grond van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat bij de realisering van de plannen vermoedelijk geen archeologische sporen zullen worden verstoord. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Aanbevelingen
Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, is conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 aanmelding van de betreffende vondsten bij het bevoegd gezag (gemeente Duiven) verplicht.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.
De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding wordt de bestemming weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.
De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Seingraaf” van de gemeente Duiven. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

Inleidende regels
Begrippen
In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten
Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk komen de (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht.
De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit

bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemming Gemengd
Binnen de bestemming Gemengd zijn leisure, horeca, indoor recreatieve functies en een tankstation toegestaan met een maximum aantal m² brutovloeroppervlak:

• Leisure: indoor leisure	• 1.465 m^2 bvo
• Horeca (restaurant- en fastservice-sector)	• 2.750 m^2 bvo
• Tankstation (met pompshop)	• Ruimte onder de luifel t.b.v. vulpunten en opstelplaatsen circa 250 m^2 bvo en circa 102 m² bvo (tank-)shop

Naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio inzake de mogelijkheid voor een verkooppunt voor LPG, LNG en waterstof wordt in de planregels de verkoop van LPG, LNG en waterstof uitgesloten. De gemeente Duiven kiest ervoor om op deze gronden geen risicovolle inrichting mogelijk te maken. Het verkoop van deze brandstoffen is dan ook niet toegestaan en is in de regels uitgesloten.

Daarnaast zijn ter plaatse van een specifieke aanduiding (specifieke vorm van gemengd) bedrijven t/m categorie 2 toegestaan. Verder zijn ondergeschikte wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, openbare nutsvoorzieningen en erven toegestaan.

Algemene regels
Anti-dubbeltelregel:
Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Parkeren
In dit artikel is opgenomen dat ten aanzien van parkeren aan de Parkeernormennota Duiven dient te worden voldaan.

Algemene afwijkingsregels
In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden. Het (legaal) gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Thematische regionale afstemming over de beoogde ontwikkeling heeft ook reeds plaatsgevonden tijdens het overleg met de provincie Gelderland en de voorzitter van het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties, die op 7 februari 2019 positief heeft geadviseerd over het horeca- en leisure-initiatief Fresh & Fast. Geconcludeerd is dat deze ontwikkeling past in het vastgestelde beleid betreffende perifere ontwikkelingen.

Het concept ontwerp bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan Waterschap Rijn en IJssel en Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden. De opmerkingen van het Waterschap Rijn en IJssel zijn verwerkt in de waterparagraaf. Van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden is per brief d.d. 14 april 2020 met kenmerk 200414-0082 en d.d. 20 augustus 2020 met kenmerk 200820-0029 een reactie ontvangen. De opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting.

7.1.2 Economische uitvoerbaarheid

Financieel-economische haalbaarheid
De gemeente is verplicht een onderzoek in te stellen naar de uitvoerbaarheid van het plan en de uitkomsten van het onderzoek in de toelichting op te nemen. De realisatie van deze ontwikkeling is in handen van één partij, de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een koopovereenkomst gesloten.

<u>Locatie</u>
Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie F, perceelnummers 505, 506, 319, 339, 322, 324 en 650 (ged.) 355, ter grootte van circa 17.000 m^2.

Projectinhoud
Het op de locatie realiseren van een concentratie van horeca- en leisurevoorzieningen, gericht op toeristen/recreanten en de bezoekers van het grootschalige winkelgebied Centerpoort Nieuwgraaf.

Geen exploitatieplan
Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het kostenverhaal is verzekerd via een met de initiatiefnemer gesloten (koop-) overeenkomst. In het bestemmingsplan zijn eisen opgenomen voor de locatie. En fasering is niet aan de orde.

7.2 Ontwerp- en vaststellingsprocedure

Het ontwerp “Bestemmingsplan Bedrijventerrein Seingraaf, tweede partiële herziening” heeft van 14 januari 2021 tot en met 24 februari 2021 ter inzage gelegen. Gedurende de genoemde termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is tevens toegezonden naar de provincie Gelderland en het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft per mail van 10 februari 2021 laten weten geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het ontwerpbestemmingsplan. De adviezen uit de beknopte waterparagraaf zijn voldoende bekend. Met de provincie Gelderland heeft een informerend overleg plaatsgevonden ten aanzien van het aspect verkeer. Naar aanleiding hiervan is het verkeersrapport geactualiseerd. Deze memo is als bijlage (bijlage 2B) toegevoegd aan het bestemmingsplan en de resultaten hiervan zijn verwerkt in de toelichting. De provincie Gelderland heeft per mail van 22 juli 2021 laten weten geen bezwaren te hebben tegen het bestemmingsplan.

7.3 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Ladder: Ruimtelijk-functionele effectenanalyse
Bijlage 2A Verkeerseffecten
Bijlage 2B Adviesnota Verkeersafwikkeling Bijlage 3: Distributief planologisch onderzoek tanklocatie
Bijlage 4: Quickscan externe veiligheid
Bijlage 5: Verantwoording groepsrisico externe veiligheid
Bijlage 6: Advies VGGM
Bijlage 7: Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 8: Notitie onderzoek kleine marterachtigen en vleermuispotenties
Bijlage 9: Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 10: Ecologische voortoets stikstofdepositie
Bijlage 11: Verkennend en aanvullend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 12: Bodemonderzoek
Bijlage 13: Verkennend bodemonderzoek PFAS
Bijlage 14: Archeologisch onderzoek
Bijlage 15: Waterparagraaf
Bijlage 16: Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bedrijventerrein Seingraaf, tweede partiële herziening

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 10

Artikel 3 Gemengd 10

Hoofdstuk 3 Algemene regels 13

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 13
Artikel 5 Algemene gebruiksregels 14
Artikel 6 Parkeren 15
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 16

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 17

Artikel 8 Overgangsrecht 17
Artikel 9 Slotregel 18

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Seingraaf, tweede partiële herziening met identificatienummer NL.IMRO.0226.BPSEINGRAAF004-VS01 van de gemeente Duiven.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.6 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.7 Bestaand

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

1.8 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 Bouwen

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

1.11 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.12 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.13 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.14 Bouwvlak

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

1.15 Bouwwerk

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

1.16 Bruto-vloeroppervlak (bvo)

het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofddoel bruikbare ruimten (bijvoorbeeld bij een productiebedrijf of winkel, de magazijn-, expeditie-, kantoorruimten).

1.17 Detailhandel

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

1.18 Duurzame brandstoffen

Motorbrandstoffen niet zijnde reguliere motorbrandstof, zoals CNG (Compressed Natural Gas) en waterstof (minimaal grijze waterstof) en laadpalen (elektriciteit).

1.19 Gebouw

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

1.20 Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.21 Hoogteaccent

Een incidenteel gebouw of een beperkt onderdeel van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een afwijkende bouwhoogte ten opzichte van de direct omliggende bebouwing.

1.22 Horeca

Een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonduren dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse alsmede voor gebruik buiten het bedrijf, worden verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, snackbar, restaurant, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven. Hieronder kunnen onder andere worden begrepen:

- fastservice restaurants (fastservice is de 'overkoepelende' term voor de fastservicesector, naast drankverstrekkers en restaurants);
- lunchrooms;
- fast casual. Kenmerken:
    1. een laagdrempelig, prijsvriendelijk en relatief groot restaurant gericht op een breed geaccepteerde keuken (Aziatisch, Italiaans, gemengd, etc.);
    2. een zeer informele sfeer en voor een belangrijk deel gericht op jongere doelgroepen en gezinnen met jonge kinderen;
    3. bediening aan tafel, waarmee het zich onderscheidt van bijvoorbeeld fastfood;
    4. bedrijfsformule veelal gericht op lage prijzen, een hoge omzetsnelheid (korte verblijfsduur bezoekers) en een gestandaardiseerde, vlotte voedselbereiding ter plekke;
- casual dining (de voorloper van fast casual en veel overlap, maar met een groter accent op 'echte' restaurants met een informele sfeer en een prijs-vriendelijke menukaart. Verblijfsduur veelal wat langer dan bij fast casual. Ook familierestaurants vallen hieronder;
- fastfoodformules. Fastfoodformules zijn deel van deze sector en betreffen vooral de bekende hamburger- en kiprestaurants;
- afhaal- / drive-in restaurants.

1.23 Leisure

Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op het gebied van sport, spel, vermaak, ontspanning en amusement, inclusief een ondersteunende en ondergeschikte horecafunctie. Hieronder kunnen onder andere worden begrepen:

- ateliers; en/of
- bioscopen; en/of
- bowlingbanen; en/of
- creativiteitscentra; en/of
- golf; en/of
- (indoor) sportscholen / fitnescentra en/of
- (indoor) speeltuinen; en/of
- klimhal en/of
- voetbal.

1.24 Ondergeschikte detailhandel

Detailhandel die als activiteit in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.25 Openbare nutsvoorziening

Een infrastructurele of openbare voorziening, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen (zoals centrale antenne, gas, water, elektriciteit, (mobiele) telefonie, riolering).

1.26 Overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.27 Peil

a. voor een gebouw: het afgewerkte terrein ter plaatse van de (hoofd-)toegang;
b. voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwterrein.

1.28 Pop-up winkel

Een winkel die voor beperkte tijd (max. ½ - 1 jaar) is gevestigd op een locatie om de aantrekkingskracht van dat gebied te versterken of als onderdeel van een beleid om de plek betekenis te geven voor de gebruiker, gericht op transformatie en een grotere bekendheid van dat gebied.

1.29 Reguliere brandstof

Diesel, benzine en Adblue.

1.30 Risicovolle inrichting

Een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. de risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.31 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.32 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.33 Verkoopvloeroppervlakte (vvo)

De totale in een winkel voorkomende vloeroppervlakte van alle bouwlagen van ruimten welke rechtstreeks toebedeeld en ten dienste staan ten behoeve van de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen (en voor het publiek zichtbaar en toegankelijk zijn, inclusief de vloeroppervlakte van de etalage, vitrine, toonbank- en kassaruimte (plus de loopruimte voor het personeel daarachter), schappen, paskamers, ruimten voor winkelwagentjes en lege dozen evenals de vloeroppervlakte van entresols (met voor klanten voldoende hoogte).

1.34 Verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG

Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkoop van goederen welke naar hun aard zodanig brandgevaar en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ter verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is, zoals olie, benzine, gas, groene en/of duurzame brandstoffen en E-car oplaadpunten, inclusief het onderhoud in beperkte zin (zoals olie verversen en wassen) van de motorvoertuigen.

1.35 Wijziging

Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de perceelsgrens

Tussen de (zijdelingse) grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 De brutovloeroppervlakte (bvo)

Op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

2.4 De inhoud van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2.7 Ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. leisure tot een maximum van 1.465 m^2 bvo;
b. horeca tot een maximum van 2.750 m^2 bvo, met dien verstande dat de oppervlakte per horecabedrijf maximaal 2.000 m^2 bvo bedraagt ten behoeve van een differentiatie in horeca;
c. pop-up winkels (maximale oppervlakte 40 m^2 bvo) voor bedrijven met een lokale functie (economisch, sociaal en/of vanuit een oogpunt van bijvoorbeeld werkgelegenheid);
d. ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat dit niet meer omvat dan 20% van de totale brutovloeroppervlakte van de onder 3.1 sub a genoemde activiteiten en met een maximum van 150 m² bvo.
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen:
    1. 'bedrijf tot en met categorie 2', tevens voor bedrijven in de categorieën 1 tot en met 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels;
    2. 'specifieke vorm van gemengd - verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg - 1', tevens een verkooppunt voor (duurzame) motorbrandstoffen en de productie van duurzame motorbrandstoffen zonder LPG/LNG en waterstof;
    3. 'specifieke vorm van gemengd - verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg - 2', tevens detailhandel behorende bij het verkooppunt voor (duurzame) motorbrandstoffen zonder LPG/LNG en waterstof als bedoeld in lid 3.1, sub c, onder 2, tot een maximum verkoopvloeroppervlakte (bvo) van 102 m^2;
f. landschappelijke inpassing;
g. de gronden zijn tevens bestemd voor de daar bijhorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, wegen en paden, terrassen, tuinen, erven en terreinen, onder- en bovengrondse afvalcontainers, in- en uitritten, parkeer- en verkeersvoorzieningen, water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, infrastructurele voorzieningen, groenvoorzieningen, en voorzieningen van algemeen nut, zoals oplaadpunten voor E-bikes en E-cars.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat binnen het vlak met de 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent' een hoogteaccent is toegestaan met een hoogte van maximaal 26 meter tot maximaal 20% van de oppervlakte van deze bouwaanduiding;
c. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' wordt de gevel van een gebouw in de bouwgrens ter plaatse van die aanduiding gebouwd, waarbij een hoogteaccent is toegestaan tot maximaal 1 meter boven de toegestane maximum bouwhoogte ter plaatse;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg-1' geldt dat:
    1. de bouwhoogte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 7 meter;
    2. de oppervlakte van gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 250 m^2 bvo

e. een VVV- of informatiepunt is toegestaan met een minimum brutovloeroppervlakte van 10 m^2.

3.2.2 Gebouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak is niet toegestaan, behoudens:
   1. fietsenstallingen;
   2. openbare nutsvoorzieningen;
b. de bouwhoogte van de gebouwen onder a bedraagt maximaal 5 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen en buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
   1. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
   2. luifels en overkappingen (geen gebouwen zijnde) 7 m;
   3. vlaggenmasten 8 m;
   4. reclame-uitingen 5 m;
   5. erf- en terreinafscheidingen 4 m;
   6. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 5 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

a. de activiteiten als bedoeld in lid 3.1, sub a tot en met e, buiten het bouwvlak;
b. bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer;
c. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, met uitzondering van het verkooppunt voor motorbrandstoffen als bedoeld in 3.1 sub c onder 2 en 3;
d. vuurwerkbedrijven;
e. activiteiten die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken binnen deze bestemming zonder de uitvoering en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen zoals bedoeld in artikel 3.1 onder f conform de in Bijlage 2 van de regels opgenomen referenties van inrichtingsmaatregelen, teneinde te komen tot een op groene wijze ingerichte parkeervoorziening en adequate waterhuishouding.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Toestaan van een ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1, sub c, onder 1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

a. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
b. de aard en activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefmilieu in de omgeving.

3.4.2 Afwijken van vierkante meters bvo voor horeca en leisure

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 sub a en b voor het uitruilen van m² bvo horeca ten behoeve van leisure en m² bvo leisure ten behoeve van horeca, mits:

a. wordt aangetoond dat wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid, zoals opgenomen in de Parkeernormennota Duiven die in werking is getreden op 3 februari 2018, of diens rechtsopvolger of, bij afwezigheid hiervan, aan de meest actuele CROW-parkeerkencijfers;
b. het maximum van 2.800 m^2 bvo leisure en het maximum van 3.275 m^2 bvo horeca niet overschreden wordt.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
b. geen onevenredige aantasting vindt plaats van het leefmilieu in de omgeving;
c. het geen kwetsbare of gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit luchtkwaliteit betreft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan toegestaan ingevolge artikel 3.1 of voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (bedrijfs)woning.

Artikel 6 Parkeren

Een omgevingsvergunning voor een bouwplan of een wijziging van het gebruik van gronden en/of bouwwerken als bedoeld in de artikel 3 kan slechts worden verleend, indien is aangetoond dat wordt of zal worden voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals opgenomen in de Parkeernormennota Duiven die in werking getreden is op 3 februari 2018, of diens rechtsopvolger of, bij afwezigheid hiervan, aan de meest actuele CROW-parkeerkencijfers.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Seingraaf, tweede partiële herziening'.

Bedrijventerrein Seingraaf, tweede partiële herziening

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels 3

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten 4

Bijlage 2 Referentie inrichtingsmaatregelen 6

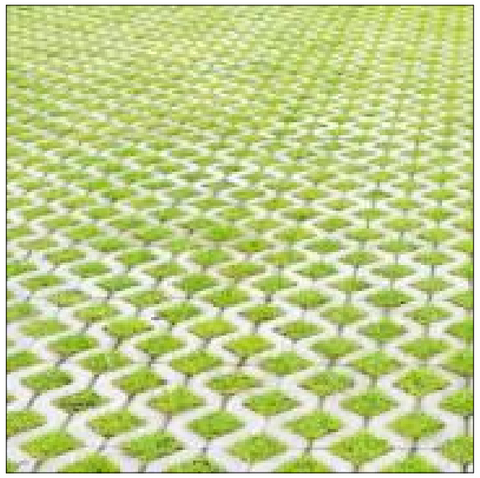
Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten				
SBI-code	***SBI-code 2008***	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
50	**45, 47**	**-**	**Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations**	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	3	– zonder LPG	2
55	**55**	**-**	**Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking**	
5552	562		Cateringbedrijven	2
63	**52**	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
64	**53**	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
71	**77**	**-**	**Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen**	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
72	**62**	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
93	**96**	**-**	**Overige dienstverlening**	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1

Bijlage 2 Referentie inrichtingsmaatregelen



Groenklinkers in de 'groene' rij- en parkeerzone om de groene zichtlijn te benadrukken (binnen de zichtlijnen)



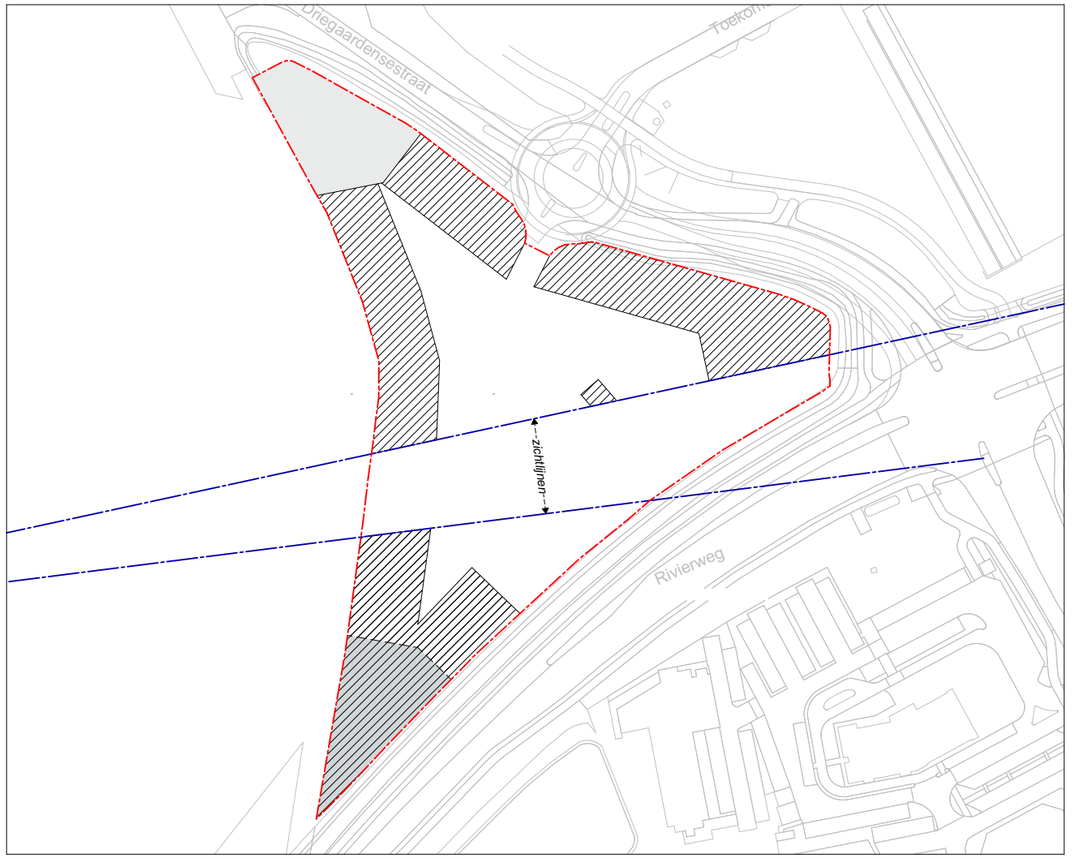
Waterdoorlatende klinkers toepassen in de overige rij- en parkeerzone (buiten de zichtlijnen)



Waterdoorlatende stroken tussen de terrasbestrating (in lijn en tussen de zichtlijnen) als voetpad naar natuurgebied "De Driegaarden"



takkenhaag als afschermingsmogelijkheid (+ signing t.p.v. kruising Driegaardensestraat



Opdrachtgever:
Ten Brinke Slot Projectontwikkeling
Burgermeester van der Zandestraat 21
7051CS Varsseveld
tel.: 088-3741300
e-mail: infotbvo@tenbrinke.com

Wij onderschrijven en hanteren de gedragscode zoals vastgelegd door de BNA. Deze tekening is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u deze tekening ten onrechte heeft ontvangen, neem dan contact met ons op per kerende e-mail. Op de door ons verstrekte informatie berust ons auteursrecht. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van XS architecten Coöperatie U.A. niet toegestaan. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud.

Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus BNA

Maatvoering in het werk te bepalen

Versie:	Omschrijving:
A 15-09-2020	
B 16-10-2020	*Toevoeging verbeelding met zichtlijnen*

Project:
Fresh & Fast Duiven
Driegaardensestraat
6921PW Duiven

Fase:
BP

Onderwerp:
Referenties inrichtingsmaatregelen

Tekening nummer:
BP-BES-05 B

Fase (AA)	*Tekening* (AAA)	*Volgnr.* (-00)	*Versie* A

Datum:	16-10-2020
Schaal:	1:2000
Formaat:	A3 (liggend)
Getekend:	TW

XS architecten Coöperatie U.A.
Siliciumweg 23 / 3812 SV / Amersfoort
tel: +31 (0)33 33 20 200 / e-mail: info@xsarch.nl

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl