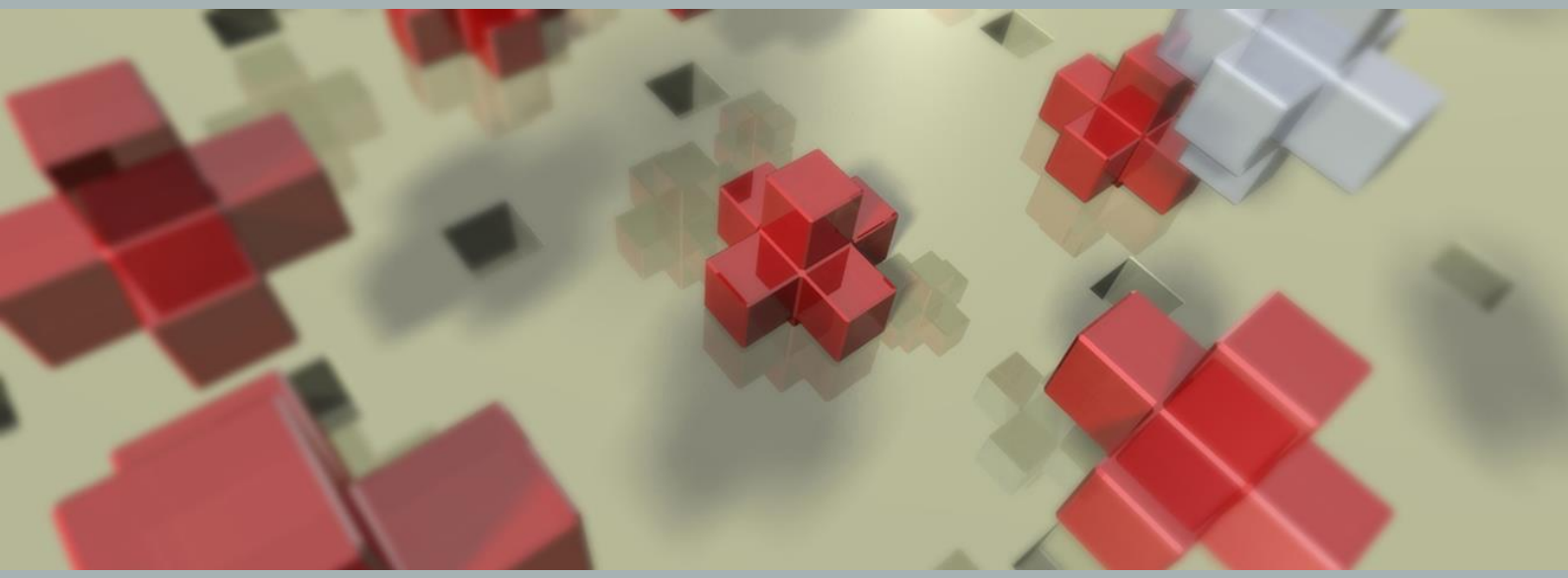
Bestemmingsplan Loods 5 Duiven

Gemeente Duiven

Ontwerp



Ruimte om *in* te leven

Bestemmingsplan Loods 5 Duiven

Gemeente Duiven

Ontwerp

Rapportnummer:	211X09649_06
IMRO-idn:	NL.IMRO.0226.BPNIEUWGRAAF006-ON01
Datum:	5 juli 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer H. Hess (Loods 5)
Projectteam BRO:	Roeland Mathijsen, Anja Diepen
Concept:	22 februari 2018 / 1 maart 2018 / 9 maart 2018 / 4 april 2018
Ontwerp:	5 juli 2018
Vaststelling:	
Bron foto kaft:	BRO abstract
Beknopte inhoud:	--

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Ruimte om *in* te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Situering plangebied 4
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 7

2. PLANBESCHRIJVING **8**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Huidige verkeersstructuur 9
2.3 Toekomstige situatie 11
2.4 Planbeschrijving 13
2.5 Verkeer en parkeren in het plan 14

3. BESTAAND BELEID **18**
3.1 Rijksbeleid 18
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 18
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 19
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 19
3.2 Provinciaal beleid 19
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland 19
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland 20
3.3 Regionaal beleid 20
3.3.1 Regionaal Programma Werklocaties 2017 20
3.4 Gemeentelijk beleid 22
3.4.1 Structuurvisie Duiven 2015 22
3.4.2 Detailhandelsnota 22
3.5 Conclusie 23

4. VERANTWOORDING **24**
4.1 Inleiding 24
4.2 Effecten voor duurzame verstedelijking 24
4.2.1 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking 24
4.3 Akoestiek 30
4.4 Luchtkwaliteit 30
4.5 Externe veiligheid 32
4.5.1 Inleiding 32

4.5.2 Planbeoordeling algemeen 33
4.5.3 Berekening groepsrisico 36
4.5.4 Verantwoording groepsrisico 37
4.6 Flora en fauna 41
4.7 Archeologie 45
4.8 Waterparagraaf 48
4.9 Bodem 51
4.10 Bedrijven en milieuzonering 51
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 53

5. JURIDISCHE PLANOPZET 54
5.1 Algemeen 54
5.2 Systematiek 54

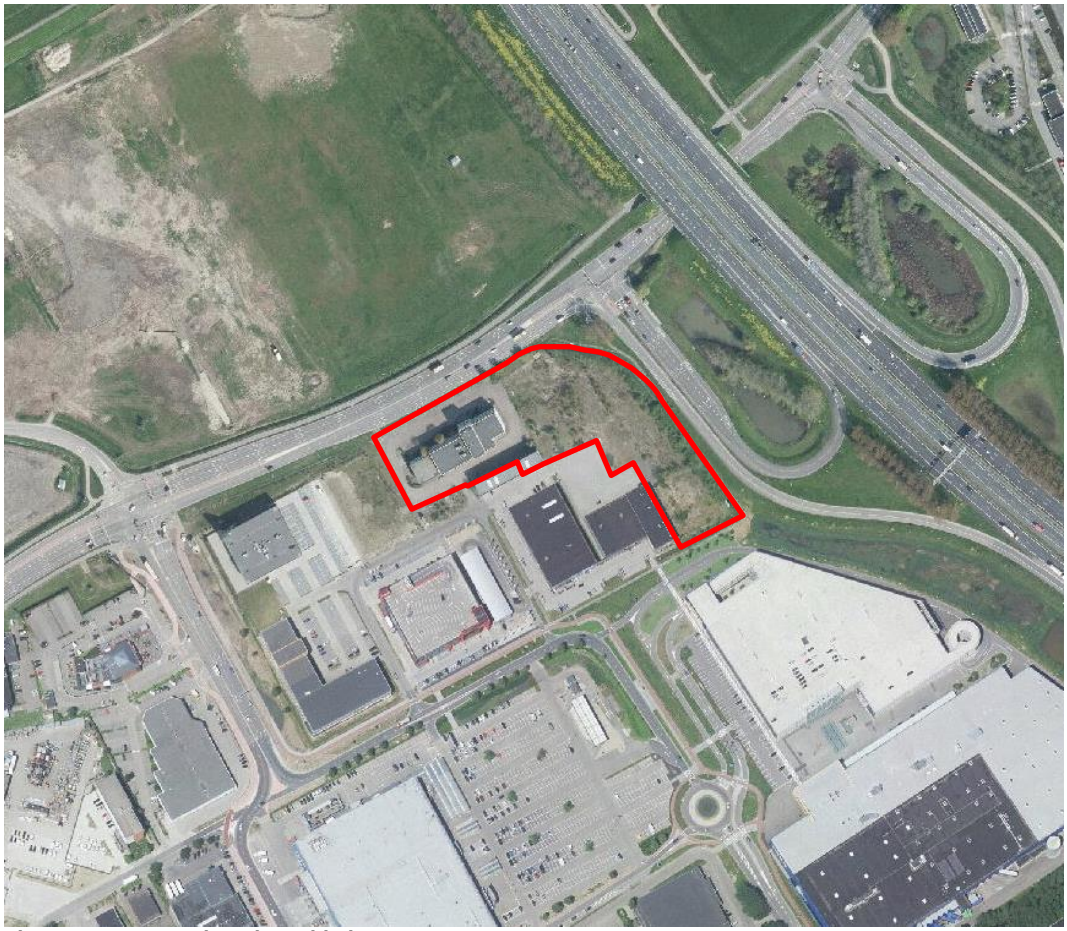
6. UITVOERBAARHEID 57
6.1 Uitvoerbaarheid 57
6.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: wettelijk (voor)overleg 57
6.1.2 Economische uitvoerbaarheid 58
6.2 Ontwerp- en vaststellingsprocedure 59

BIJLAGEN
Bijlage 1: Parkeer- en verkeerskundige onderbouwing, Goudappel Coffeng, 30 maart 2018
Bijlage 2: Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse, BRO, 8 december 2017
Bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid weg, Windmill, 8 februari 2018
Bijlage 4: Groepsrisicoberekening Makro LPG tankstation, Agel adviseurs, 1 februari 2018
Bijlage 5: Verantwoording groepsrisico, Windmill, 8 februari 2018
Bijlage 6: Quickscan flora fauna 2015 Cartograaf 50, Koenders & Partners, 19 november 2015
Bijlage 7: Quickscan flora fauna 2017 Cartograaf 50, Econsultancy, 29 november 2017
Bijlage 8: Vleermuisonderzoek, Ruimte voor Advies, 26 september 2016
Bijlage 9: Quickscan flora fauna 2017 hele plangebied, BRO, 13 december 2017
Bijlage 10: Stikstofdepositie onderzoek, Windmill, 21 februari 2018
Bijlage 11: Waterparagraaf, Aeres Milieu, 18 januari 2018
Bijlage 12: Actualiserend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest, Archimil, 23 juni 2017
Bijlage 13: Aanmeldingsnotitie m.e.r., BRO, 22 februari 2018

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

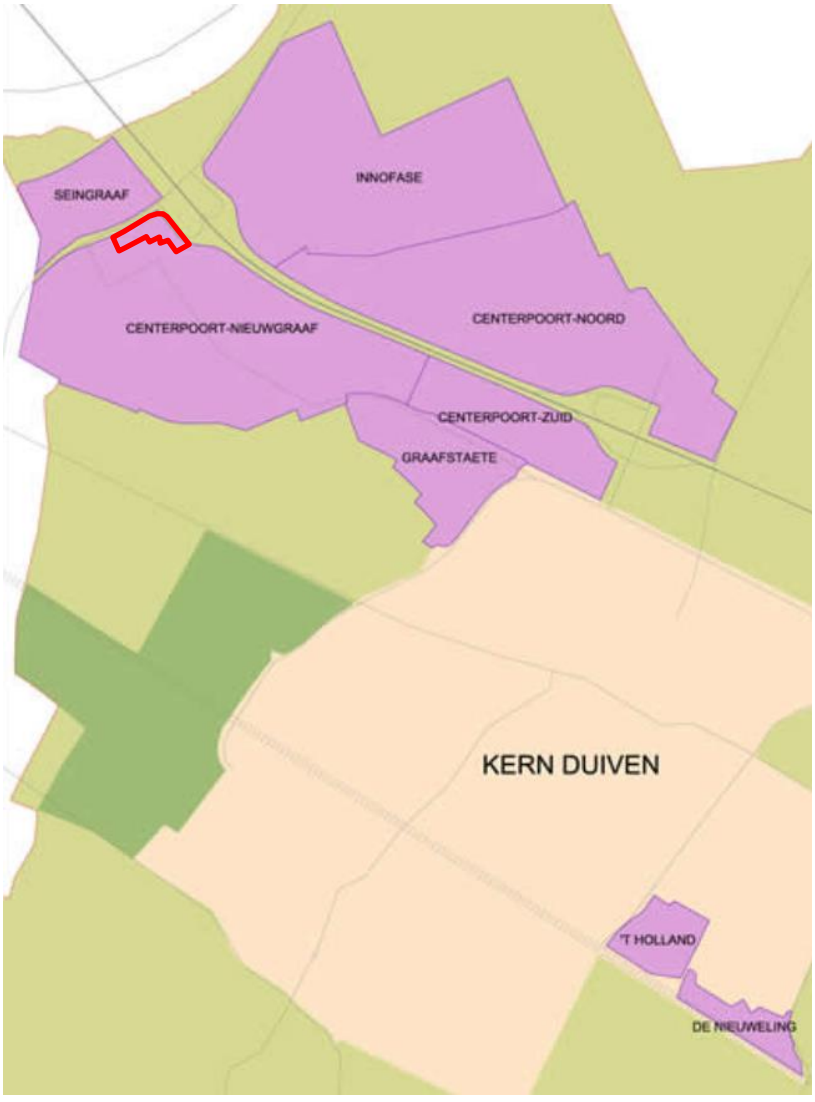
Loods 5 is voornemens om een nieuwe winkel (woon en lifestyle, Loods 5) te realiseren binnen het perifere detailhandelscluster op het bedrijventerrein Nieuwgraaf in de gemeente Duiven. De plannen omvatten de realisatie van een winkel van 19.258 m^2 bruto vloeroppervlakte (bvo) op de locatie waar voorheen TNT gevestigd was met inbegrip van een naastliggend perceel. Hoewel het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven” een afwijkingsbevoegdheid bevat voor dergelijke perifere detailhandelsvestigingen, is de ontwikkeling niet mogelijk vanwege een afwijking van de bestemming (Groen) en de toegestane bouwhoogte. De gemeente Duiven heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling wordt door middel van onderhavige bestemmingsplanherziening planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.



Figuur 1.1: Begrenzing plangebied

1.2 Situering plangebied

Het plangebied ligt aan de Rivierweg op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Dit bedrijventerrein ligt in de verstedelijkte zone rondom Arnhem aan de rijksweg A12. Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf behoort tot de bedrijvenzone langs de A12. Deze bedrijvenzone is het grootste aaneengesloten bedrijventerrein van Oost-Nederland en bestaat uit de bedrijventerreinen InnoFase en Centerpoort-Noord aan de noordzijde van de A12 en Centerpoort-Nieuwgraaf / Centerpoort-Zuid, Graafstaete en Seingraaf aan de zuidzijde van de A12. In figuur 1.1 en 1.2 is de ligging en begrenzing van het plangebied afgebeeld.

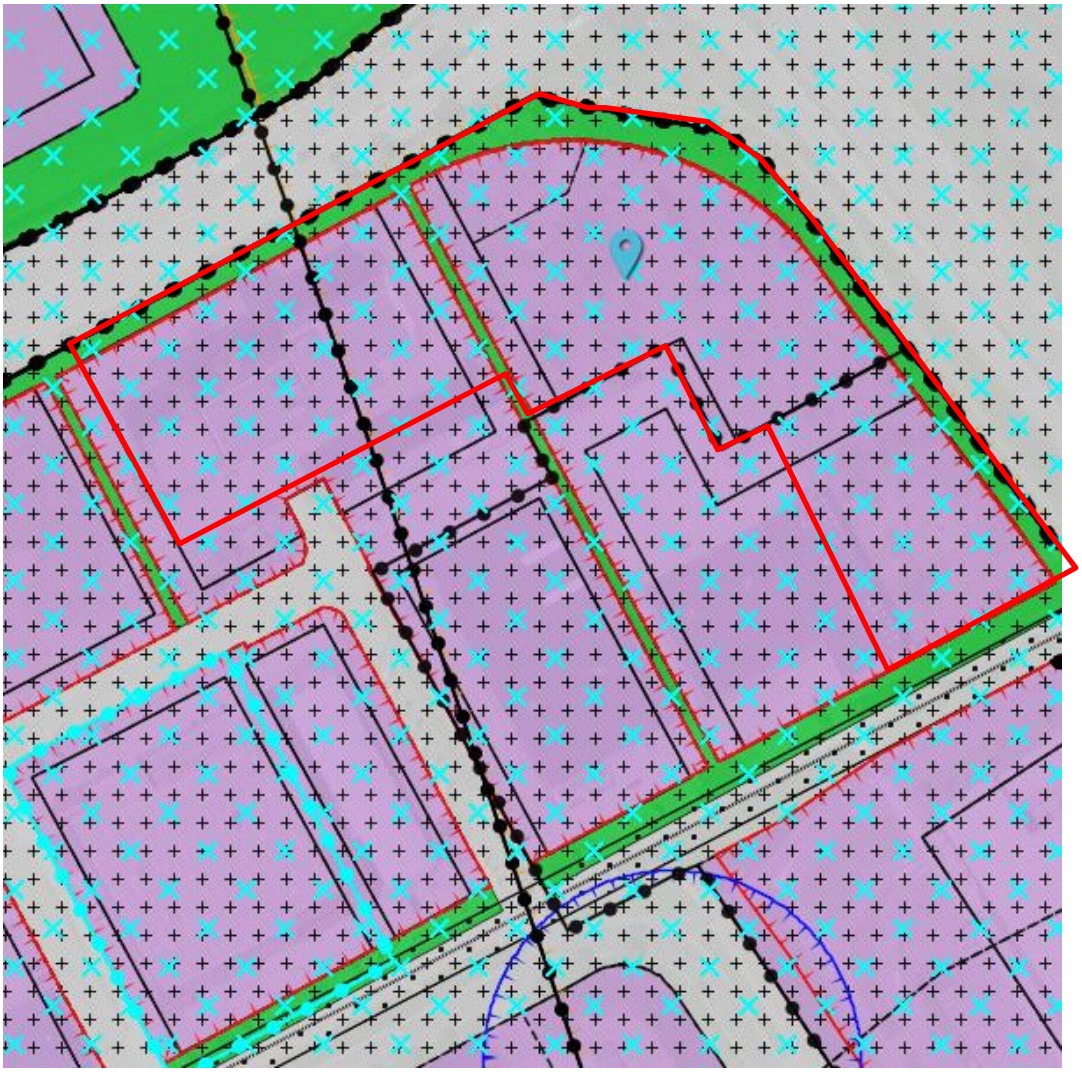


Figuur 1.2: Ligging binnen bedrijventerreinen in Duiven

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid’ van de gemeente Duiven, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven bij besluit van 27 mei 2013.

Het plangebied heeft in het bovengenoemde bestemmingsplan de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’ en ‘Groen’. Tevens heeft het plangebied de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ en geldt voor het meest zuidelijke bouwvlak de functieaanduiding ‘detailhandel grootschalig’. Ook heeft het terrein de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’, de functieaanduiding ‘specifieke vorm van waarde-hoge archeologische verwachting 3’ en de functieaanduiding specifieke vorm van verkeer – specifieke parkeernormen’. Ter plaatse van de bouwvlakken geldt een minimum bouwhoogte van 8 meter en een maximum bouwhoogte van 12 of 16 meter (afhankelijk van de ligging van het bouwvlak). Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Er is een verplichte gevelrooilijn langs de Rivierweg aanwezig, welke geldt voor alle bouwvlakken.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Vanwege het feit dat binnen de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’ en ‘Groen’ grootschalige detailhandel niet rechtstreeks is toegestaan, past de ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Er is wel een ontheffingsmogelijkheid (afwijking) opgenomen voor perifere detailhandel (artikel 4.5.2, sub a), maar het bouwplan ligt over twee bestemmingsvlakken (en meerdere bouwvlakken) en tevens binnen de bestemming ‘Groen’. Het plan bevat geen wijzigingsbevoegdheid om de ontwikkeling als geheel mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan is dus noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid’ is de realisatie van de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke en functionele structuur en wordt de toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het voor het plangebied relevante ruimtelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat de verantwoording van de ontwikkeling: zoals het distributieplanologisch onderzoek en de diverse onderzoeksaspecten, zoals archeologie, ecologie, akoestiek en bodem. In hoofdstuk 5 is een toelichting gegeven op de juridische vormgeving van het plan. De maatschappelijke en financiele uitvoerbaarheid komen tot slot aan de orde in hoofdstuk 6.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Rivierweg nabij afrit 27 van de A12 op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf in de gemeente Duiven. Momenteel bestaat het plangebied uit het TNT-terrein en het naastgelegen perceel, wat momenteel een grasvlakte is met wat hoge struikbegroeiingen. Door de ligging direct aan afrit 27 van de A12 en de nabijheid van het knooppunt Velperbroek, met aansluitingen op onder andere de A50, de A325 en de A348, is de locatie zeer goed bereikbaar. Het plangebied is vanaf de snelweg goed zichtbaar en maakt deel uit van het in het Provinciaal beleidsplan aangewezen concentratiegebied voor perifere detailhandel rondom het thema ‘in en om het huis’.

Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is bruto circa 85 hectare groot. Er zijn met name (groot-) handels-, distributie- en transportbedrijven gevestigd. Daarnaast bevat Centerpoort-Nieuwgraaf het grootste perifere detailhandelsvestiging (PDV-cluster) binnen de regio Arnhem-Nijmegen, met vestigingen van bijvoorbeeld de IKEA, Woonexpress, Leen Bakker, de PRAXIS en onlangs de Mediamarkt. Centerpoort-Nieuwgraaf is een thematisch winkelcentrum, gericht op ‘Wonen/ in-en-om-het-huis’ met zowel een lokale, regionale als bovenregionale functie. Het streven is om deze positie verder uit te bouwen.



Figuur 2.1: Foto bestaande situatie (het gebouw van TNT op de achtergrond is begin 2018 gesloopt)

2.2 Huidige verkeersstructuur

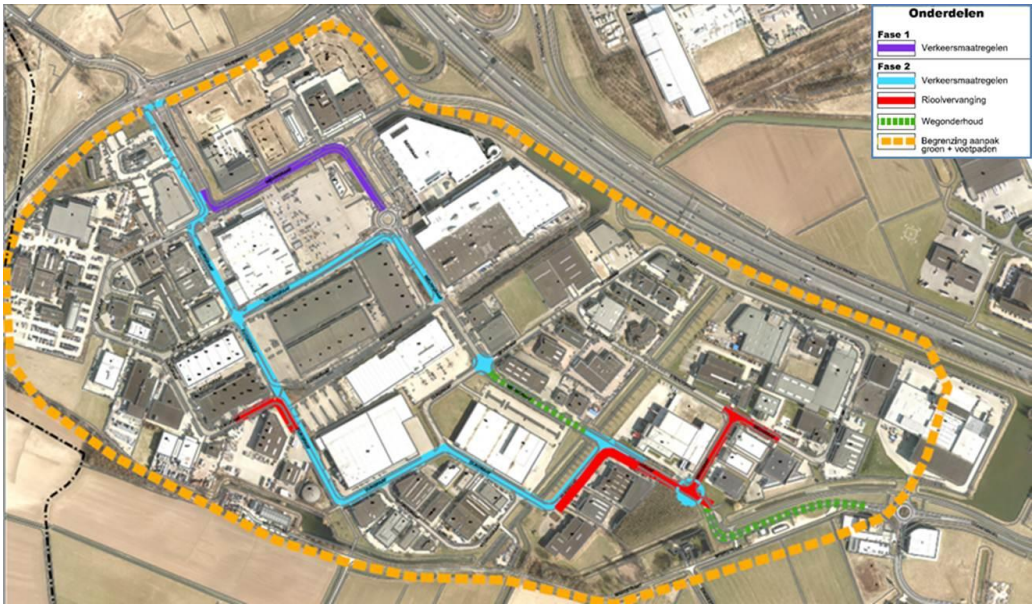
Hoofdontsluitingsstructuur
Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is gesitueerd aan de zuidzijde langs de A12. Het bedrijventerrein is via twee afslagen van deze snelweg te bereiken: aan de oostzijde via afslag 28 die uitkomt op de Noordsingel en aan de westzijde via afslag 27 die uitkomt op de Rivierweg (N388). De Rivierweg is een belangrijke regionale verbinding tussen onder meer Doesburg en Westervoort. Ook is deze weg van groot belang voor de ontsluiting van de bedrijventerreinen Centerpoort-Nieuwgraaf en InnoFase. Recent zijn op de Rivierweg en een deel van de Nieuwgraaf capaciteitsverruimende maatregelen getroffen, waardoor de doorstroming voor het gemotoriseerd verkeer (ook naar de toekomst toe) sterk is verbeterd. De Cartograaf sluit aan op de Nieuwgraaf. Vanaf de Nieuwgraaf kan via de Rivierweg de N38 en A12 worden bereikt. De bereikbaarheid van de bedrijventerreinen voor het gemotoriseerde verkeer is goed.

Hoofdroute
Binnen het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is de Nieuwgraaf de belangrijkste hoofdroute. Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is vervolgens via de Rivierweg goed bereikbaar vanaf de A12.

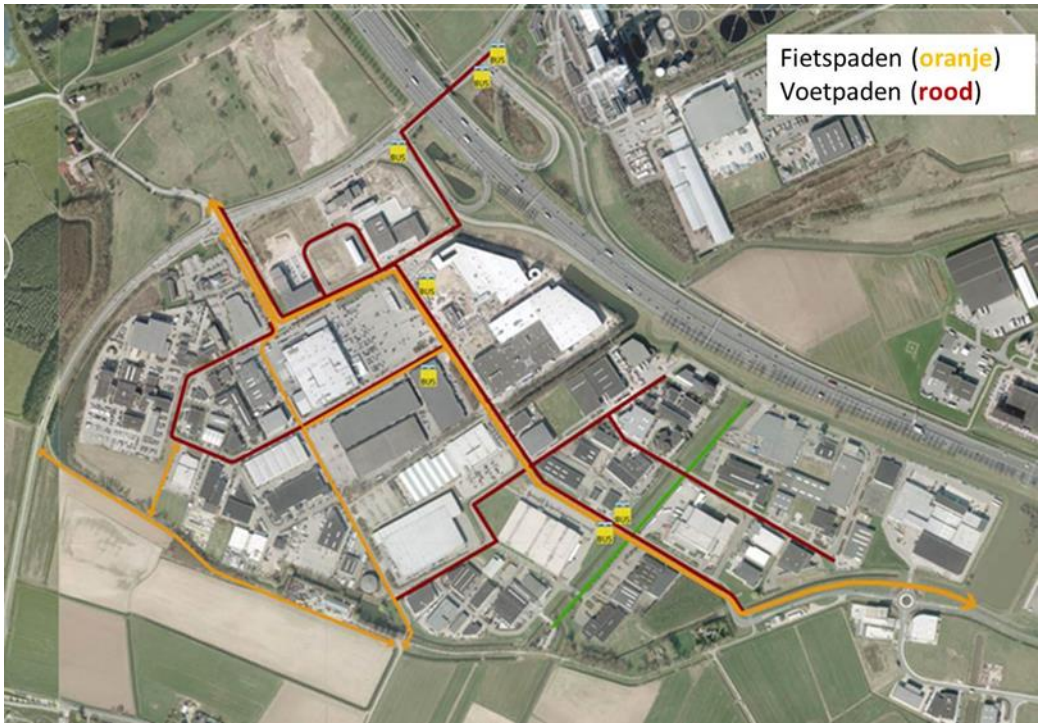
Openbaar vervoer
Het bedrijventerrein is ook bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Rivierweg stopt de bus die rijdt van Arnhem naar Doesburg, via Centerpoort-Nieuwgraaf. De concentratie van de bedrijventerreinen langs de A12 is opgenomen in een openbaar vervoernetwerk.

Langzaam verkeer
Centerpoort-Nieuwgraaf is vrijwel geheel ingericht met vrijliggende en veelal tweezijdige fietspaden. Hoofdroute voor het fietsverkeer is de Nieuwgraaf. Op de overige delen van het bedrijventerrein zijn geen vrijliggende fietspaden aangelegd. Het fiets- en autoverkeer wordt hier gecombineerd op de rijbaan. Op sommige wegen is wel een (rode) fietspadarcering aangegeven.

Voor voetgangers zijn er op de bedrijventerreinen weinig separate voorzieningen gerealiseerd. De voetpaden die zijn aangelegd langs de wegen zijn met name bedoeld voor gebruik door de werknemers van de verschillende bedrijven in bijvoorbeeld de lunchpauze. In het kader van de uitgevoerde groenrenovatie is de voetgangersstructuur sterk verbeterd en ook voor bezoekers met OV geoptimaliseerd. In de navolgende afbeeldingen zijn de wegen en fiets- en voetpaden te zien.



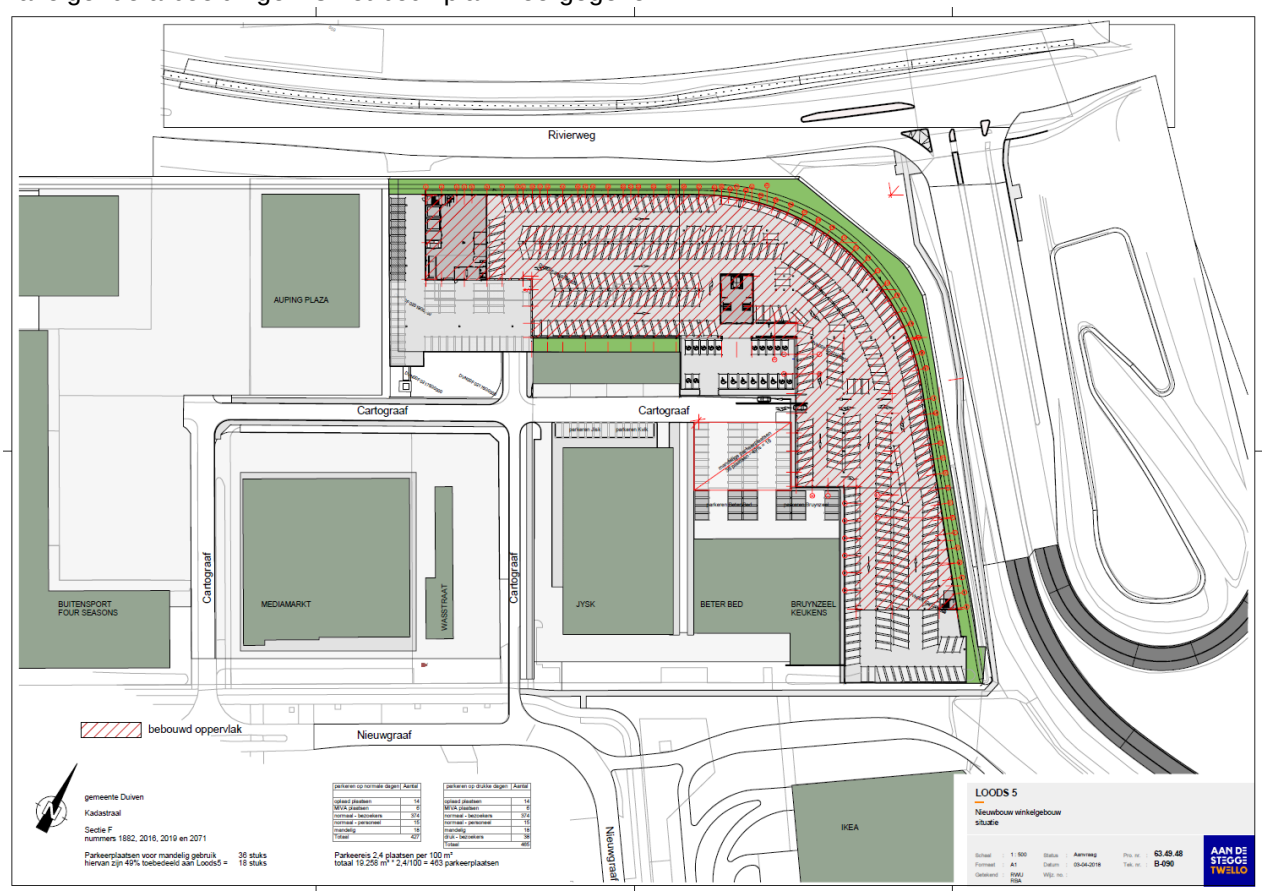
Figuur 2.2: Wegen en fasering



Figuur 2.3: Fiets- en voetpaden

2.3 Toekomstige situatie

Het project betreft de nieuwvestiging van Loods 5; een grootschalige woon- een lifestyle winkel van 19.258 m^2 bruto vloeroppervlakte, op het perifere detailhandelscluster op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf in de gemeente Duiven. De huidige bebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt. De nieuwe bebouwing bestaat uit drie lagen met het parkeren op de begane grond onder het gebouw (parkeergarage). Op de eerste verdieping bevindt zich het winkelgedeelte, op de tweede verdieping winkelruimte en een restaurant met bijbehorend magazijn, kantine voor het personeel, toiletten en keuken. Om energieneutraal te bouwen, wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen op het dak. In de navolgende afbeeldingen is het bouwplan weergegeven.



Figuur 2.4: Begane grond (parkeerplaatsen)



Figuur 2.5: Impressie vanaf de zuidkant



Figuur 2.6: Impressie vanaf noordkant

Afbeelding 2.6: Bouwplan tweede verdieping

2.4 Planbeschrijving

Bebouwing en inrichting kavel
De kavel wordt nagenoeg volledig bebouwd, waarbij op de begane grond plaats wordt geboden aan parkeren en bevoorrading. Rondom het terrein wordt een groenstrook gerealiseerd.

Volume bebouwing
De woonzaak krijgt een eenvoudig doosvormig volume. De bebouwing volgt de bocht van het perceel en sluit aan op de omgeving.

Hoogteprofilering
Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen, met een hoogte van 15 meter. Dit sluit aan op de bebouwing in de omgeving (Ikea, Parkeergarage en Mediamarkt).

Groenstructuur
Het groen op de kavel krijgt een structuur mee die aansluit bij het groenplan van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. De buitenrand wordt met groenvoorzieningen ingericht. Verder worden er geen groenvoorzieningen gerealiseerd.

Scheiding verkeer
Er wordt een scheiding gerealiseerd tussen bezoekersverkeer en -parkeren en bevoorradingsverkeer. De bevoorrading vindt plaats aan de westzijde van het gebouw. De ingang voor het parkeren voor de bezoekers ligt aan de zuidelijke kant en vanaf daar kan de parkeerplaats onder het gebouw bereikt worden.

Herkenbaarheid gebouw en reclame
Het gebouw Loods 5 is door het logo, kleurstelling en imago zeer herkenbaar. Het geheel is beeldbepalend vanaf de Rivierweg.

Verlichting
De verlichting van het gebouw gedurende de avond is beperkt tot een goed verlichtingsniveau voor de parkeervoorziening (verlichtingsniveau dat ook voor openbare verlichting door gemeente wordt gehanteerd). De gevelreclame (logo Loods 5) wordt voorzien van verlichting.

Bouwmassa en oppervlakten
De woonzaak heeft een bruto vloeroppervlak (bvo) van 19.258 m^2. Voor parkeren wordt circa 14.240 m^2 op de begane grond gebruikt (telt niet mee met het genoemde bruto vloeroppervlak van 19.258 m^2). Het bruto vloeroppervlak van de bebouwing bestaat uit 773 m^2 bvo op de begane grond, 9.170 m^2 bvo op de eerste verdieping en 9.315 m^2 bvo op de tweede verdieping.

2.5 Verkeer en parkeren in het plan

Door Goudappel Coffeng is een parkeer- en verkeerskundige onderbouwing opgesteld voor de vestiging van Loods 5 binnen het plangebied (dd. 30 maart 2018). Het gehele rapport is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan

Uitgangspunten

Functieprogramma

Het geplande functieprogramma bestaat uit de realisatie van een vestiging van Loods 5 met een oppervlakte van 19.258 m² bvo. Binnen de ontwikkeling zijn in het ontwerp 465 parkeerplaatsen opgenomen.

Kencijfers verkeersgeneratie

Nieuwe functies genereren verkeer. Met behulp van de CROW kencijfers wordt de verkeersgeneratie van de te realiseren vestiging bepaald. Het functioneren van de Loods 5 vestiging komt binnen de opgenomen functies in de CROW publicatie het meest overeen met de functie 'meubelboulevard/woonboulevard'. In de CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en de ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Duiven is matig stedelijk. De geplande vestiging van Loods 5 is op afstand van het centrum gelegen en wordt geclassificeerd als 'rest bebouwde kom'. De CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie zijn weergegeven in een bandbreedte. In onderstaande tabel zijn de CROW kencijfers voor de functie meubelboulevard/woonboulevard over de gehele bandbreedte weergegeven. In deze studie wordt uitgegaan van de gemiddelde kencijfers, omdat er geen aanleiding voor is om hiervan af te wijken. De gepresenteerde waarden betreffen de verkeersgeneratie in motorvoertuigen (mvt) per etmaal op een gemiddelde weekdag.

		verkeersgeneratie			
functie	functie CROW	min	gem	max	eenheid
Loods 5	meubelboulevard/woonboulevard	7,9	8,8	9,7	per 100 m² BVO

Figuur 2.7: Te hanteren CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie

Parkeerkundige onderbouwing

In januari 2018 is voor Duiven de nieuwe gemeentelijke parkeernormennota vastgesteld[1]. De parkeernormennota sluit aan bij de meeste recente landelijke parkeerkencijfers van CROW.

[1] Parkeernormennota Duiven, Gemeenteblad 2018, 23002, 2 februari 2018

De ontwikkellocatie van Loods 5 ligt in de rest bebouwde kom ('Duiven rest kom'). Op basis van de functie-indeling van de gemeentelijke parkeernormennota is voor Loods 5 uitgegaan van de functie meubelboulevard/woonboulevard. Conform deze functie en locatie dient voor Loods 5 een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO te worden gehanteerd.

De normatieve parkeerbehoefte voor de vestiging van Loods 5 in Duiven is op basis van de gemeentelijke parkeernormen 463 parkeerplaatsen. In het ontwerp is een parkeercapaciteit van 465 parkeerplaatsen opgenomen. Dit is inclusief de 18 parkeerplaatsen in het gebied tussen Loods 5 en Beter Bed / Bruynzeel Keukens. Van de 36 daar beschikbare parkeerplaatsen mogen er 18 worden gebruikt door Loods 5 (mandelig gebruik). Hiermee kent het ontwerp een tekort van 5 parkeerplaatsen ten opzichte van de normatieve parkeerbehoefte. Dit tekort wordt opgelost door de aankoop van een perceel grond aan de Cartograaf (kadastraal perceel F 2176). Conform opgave van de opdrachtgever biedt dit perceel ruimte aan circa 30 parkeerplaatsen. Loods 5 heeft aangegeven op dit perceel ten minste vijf parkeerplaatsen te realiseren. De totale parkeercapaciteit van Loods 5 voldoet met de realisatie van vijf parkeerplaatsen op het aangekochte perceel aan de normatieve parkeerbehoefte.

Fietsparkeren
De parkeernorm voor fietsen bedraagt 0,3 parkeerplaats per 100 m² bvo. Aangezien er geen concrete fietsparkeernormen zijn voor een meubelboulevard, is aangesloten bij de parkeernormen voor een bouwmarkt (binnen de categorie 'Duiven rest kom'). Dit komt neer op 57,8 fietsparkeerplaatsen voor 19.258 m² bvo. In het plan zijn 68 fietsparkeerplaatsen voorzien. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de norm voor fietsparkeren.

Verkeerskundige onderbouwing
Verkeersgeneratie
Met behulp van de CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie is de totale verkeersgeneratie van de geplande Loods 5 vestiging in beeld gebracht. Op basis van de omvang van de vestiging bedraagt deze circa 1.700 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag en 1.550 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Dit is echter niet in geheel nieuw verkeer. De berekende verkeersgeneratie kent drie typen verkeer:

- Nieuw verkeer, dat als gevolg van de ontwikkeling naar de ontwikkeling toe rijdt en vertrekt.
- Verkeer dat in de huidige situatie reeds van de wegen in de omgeving gebruik maakt, maar na de ontwikkeling de functie bezoekt.
- Verkeer dat ten opzichte van de huidige situatie zijn route aanpast om de nieuwe functie te bezoeken.

Bij de kwaliteit van de verkeersafwikkeling zijn twee periodes bepalend. Enerzijds is de reguliere avondspitsperiode maatgevend, omdat op dat moment de verkeersstromen op een werkdag het grootst zijn. De bestaande functies, alsmede de vestiging van Loods 5, kennen een grote bezoekerspiek op zaterdagmiddag. Voor beide perioden is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling geanalyseerd. Hiervoor is de berekende verkeersgeneratie met behulp van CROW kencijfers en ervaringscijfers van Goudappel Coffeng vertaald naar specifieke verkeersintensiteiten in het avondspitsuur en op de zaterdagmiddagpiek (drukste uur).

Per week bedraagt de verkeersgeneratie 11.900 mvt/week (1.700 x 7 weekdagen). Volgens de CROW-publicatie 272 (Verkeersgeneratie voor voorzieningen) vindt 75,5% van de totale verkeersbewegingen van detailhandelsfuncties op werkdagen plaats. De verkeersgeneratie op werkdagen bedraagt daarmee circa 9.000 mvt/werkdagen (dus circa 1.800 mvt/etm/gemiddelde werkdag). Geen rekening houdend met een koopzondag vindt op zaterdag 24,5% van de verkeersbewegingen per week plaats, ofwel circa 2.900 mvt/etm/gemiddelde zaterdag.

In het drukste uur in de avondspits vindt circa 8% van de totale verkeersgeneratie op een werkdag van de Loods 5 vestiging plaats. Als gevolg van Loods 5 neemt de verkeersgeneratie tijdens de avondspits toe met circa 144 mvt/uur. Aangenomen is dat het aantal aankomsten en vertrekken in het drukste uur gelijkmatig verdeeld is, 50% aankomsten en 50% vertrekken, respectievelijk 72 aankomsten en 72 vertrekken. In het ochtendspitsuur is het aandeel bezoekers beperkt, waardoor de verkeersgeneratie in de praktijk lager zal zijn.

De hoogste verkeersbelasting in een uur als gevolg van de Loods 5 vestiging vindt plaats op een zaterdagmiddag. Het drukste uur op een zaterdagmiddag ligt voor de Loods 5 tussen 14.00 en 15.00 uur. In dat uur vindt volgens CROW-publicatie 272 circa 15% van de totale verkeersbewegingen plaats: afgerond circa 435 aankomsten en vertrekken (2.900 x 15%). Bij eveneens een verblijftijd van een half uur betekent dat 220 aankomsten en 220 vertrekken.

Vorenstaande verkeersgeneratieberekeningen kunnen zoals eerder aangegeven worden beschouwd als een ‘worst case’-scenario. In de berekeningen is geen rekening gehouden met een eventuele zondag openstelling van Loods 5. Een zondag openstelling leidt tot een afname van het verkeer op zaterdag en tot een betere verspreiding van het verkeer over de weekenddagen. De zaterdagmiddagpiek wordt hiermee lager en hierdoor minder belastend voor de verkeersafwikkeling op het omliggend wegennet.
Daarnaast is in deze analyse de berekende verkeersgeneratie volledig als nieuw verkeer opgeteld bij de huidige verkeersintensiteiten op de Nieuwgraaf. In de praktijk zal naar verwachting sprake zijn van combinatiebezoeken met de bestaande functies (Ikea, MediaMarkt, Intratuin etc.) en betreft het veel verkeer dat reeds gebruik maakt van de Nieuwgraaf/Cartograaf.

Kwaliteit van de verkeersafwikkeling
De conclusie is dat door recente maatregelen op Centerpoort-Nieuwgraaf het omliggend wegennet het verkeer van Loods 5 kan afwikkelen. De ontwikkeling van Loods 5 leidt hierdoor niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op het omliggend wegennet.

Conclusie verkeer en parkeren
De normatieve parkeerbehoefte van de vestiging van Loods 5 bedraagt 468 parkeerplaatsen. In het ontwerp is een parkeercapaciteit van 465 parkeerplaatsen opgenomen. Loods 5 heeft hiertoe kadastraal perceel F 2176 aangekocht en aangegeven op dit perceel ten minste vijf parkeerplaatsen te realiseren. Met deze uitbreiding voldoet Loods 5 aan de normatieve parkeerbehoefte.

In eerdere studies is reeds geconcludeerd dat het overgrote deel van de geanalyseerde kruispunten in het gebied het verkeersaanbod op beide momenten goed kan afwikkelen zonder noodzakelijke aanpassingen. Voor de volgende kruispunten zijn maatregelen voorgesteld:
- kruispunt Nieuwgraaf – Rivierweg;
- kruispunt Nieuwgraaf – In- en uitrit McDonalds;
- kruispunt Nieuwgraaf – Lythograaf.

Bovenstaande maatregelen worden nog uitgevoerd door de gemeente Duiven. Hiermee kan het omliggend wegennet het verkeer van Loods 5 afwikkelen.

De ontwikkeling van Loods 5 leidt niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op het omliggend wegennet.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:
- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Conclusie
Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van een detailhandelsvestiging wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

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.

Conclusie
Bij het onderhavige plan zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2. Dit artikel 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 paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 28 juni 2017 is de meest recente Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld door de provincie. In deze Omgevingsvisie heeft de provincie Gelderland het ruimtelijk beleid opgenomen. De provincie streeft naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel. Dit draagt bij aan vitale, aantrekkelijke steden en dorpen en is mede bedoeld om overcapaciteit van winkels terug te dringen. De focus ligt op het versterken van kansrijke locaties en het omvormen van zwakke locaties. Ingezet wordt op transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden.

Met de uitbreiding van winkeloppervlakte op (bovenlokale) perifere detailhandelslocaties wil de provincie terughoudend omgaan, maar de provincie is zich bewust van de marktontwikkeling die leidt tot grootschalige winkels met een bovenlokaal/regionale verzorgingsfunctie. Detailhandel met een regionale verzorgingsfunctie kan daarom gevestigd worden op perifere detailhandelslocaties. De provincie past de Ladder voor duurzame verstedelijking toe die verankerd is in het Besluit ruimtelijke ordening. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als deze bijdragen aan de versterking van de detailhandelsstructuur. Dit vraag om een goede argumentatie op basis van de ladder. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de ladder.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 28 juni 2017 is ook de Omgevingsverordening Gelderland geactualiseerd en vastgesteld door de provincie. De provincie gebruikt de Omgevingsverordening om regels te stellen aan detailhandel op perifere locaties. Op perifere locaties is slechts detailhandel toegestaan die vanwege specifieke ruimtelijke eisen (volumineuze goederen en veiligheidseisen) binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn. Ook detailhandel in voedings- en genotsmiddelen worden perifeer niet toegestaan. Daarnaast zijn er regels ten aanzien van regionale afstemming van grootschalige detailhandel met een bovenlokale functie. Eerder is in dit verband door de provincie het belang van het opstellen van het Regionale Programma Detailhandel door de (voormalige) Stadsregio Arnhem-Nijmegen met kracht onderschreven, en men heeft ook deelgenomen aan de totstandkoming hiervan.
Duiven Centerpoort-Nieuwgraaf is de enige locatie in de stadsregio Arnhem-Nijmegen die per definitie aan de gestelde kenmerken voldoet.

Conclusie:
Onderhavig plan voldoet dus aan het beleid van de provincie Gelderland en vormt geen belemmeringen voor de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Programma Werklocaties 2017

Gedeputeerde Staten hebben op 6 februari 2018 het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) van de regio Arnhem-Nijmegen vastgesteld. Het voormalige Regionaal Programma Detailhandel (RPD) is vervangen door het Regionaal Programma Werklocaties (RPW, oktober 2017).

Hierin 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.

Specifiek voor perifere detailhandel zijn ook enkele doelstellingen voor de versterking van de regionale detailhandelsstructuur benoemd;

1. Bijdragen aan het verbeteren en versterken van onze regionale economische kracht en aan de bescherming van de vitale binnensteden en wijk- en dorpscentra;
2. Flexibel kunnen inspelen op de vragen uit de markt (ondernemers, ontwikkelaars/beleggers); de sterkste locaties koppelen aan de marktvraag naar nieuwe perifere detailhandel. Dit draagt bij aan de werkgelegenheid;
3. Komen tot een goede ruimtelijke afstemming voor dit soort vestigingen.

De locatie Centerpoort-Nieuwgraaf wordt als perspectiefrijke perifere concentratie beschouwd en PDV-GDV-aanbod is hier wenselijk. Op basis van de probleemstelling en de geformuleerde uitgangspunten voor herprogrammering perifere detailhandel zijn er voorstellen gedaan om te komen tot herverdeling van de marktruimte in de regio. Dit is op detailniveau uitgewerkt in de beslispuntennotitie PDV. Ook zijn er wat belangrijke aanpassingen doorgevoerd in het RPW:

- Voor de regio Noord is gekozen voor concentratielocatie Duiven Centerpoort met een omvang van 18.000 m2 bvo voor reguliere PDV.
- Tevens is er een reservering gemaakt van 35.000 m2 voor PDV - met een aantal restricties - met bovenregionale aantrekkingskracht in Duiven Centerpoort.

Naast dit algemene kader is in 2013 specifiek regionaal beleid vastgesteld in het Regionaal Programma Detailhandel (RPD). Het doel van het RPD is het creëren en in stand houden van een evenwichtige en duurzame regionale detailhandelsstructuur met een zo compleet mogelijk voorzieningenpakket voor de consument. Maar ook met perspectief voor ondernemers en marktpartijen, zodat zij kunnen en willen investeren in vernieuwing. Ook is het beschermen en versterken van binnensteden en wijk- en buurtcentra benoemd. Dit betekent aan de ene kant het stimuleren van de dynamiek in de detailhandel door schaalvergroting en clustering op de juiste plekken te faciliteren. Aan de andere kant wordt rekening gehouden met de effecten hiervan op de bestaande winkelgebieden en de leefbaarheid in kernen en wijken.

Conclusie:
De locatie Centerpoort-Nieuwgraaf wordt in de visie als perspectiefrijke perifere concentratie beschouwd en PDV-GDV-aanbod is hier wenselijk. Bovendien is Centerpoort-Nieuwgraaf de aangewezen plek om bovenregionale initiatieven te laten landen. De beoogde ontwikkeling van Loods 5 is door de gemeente Duiven voor de totstandkoming van het RPW meerdere malen nadrukkelijk afgestemd conform de richtlijnen van de regionale afspraken via het IOD. De ontwikkeling van Loods 5 is daardoor meegenomen in het RPW. Het initiatief past binnen de kaders van het RPW.

Tijdens het Intergemeentelijk Overleg Detailhandel van 14 november 2017 en in het regionaal portefeuillehoudersoverleg Economische Zaken van 6 december 2017 is melding gemaakt van de voorgenomen vestiging van Loods 5 op Centerpoort-Nieuwgraaf. Geconcludeerd is dat deze ontwikkeling past in het vastgestelde beleid betreffende perifere detailhandel.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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.

Detailhandel
Structuurvisie Duiven 2015
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.

Ook voor detailhandel heeft de gemeente een aantal duidelijke ambities. Voor Centerpoort-Nieuwgraaf wordt gewerkt aan het verder ontwikkelen van het thema “wonen/in-en-om-het-huis”.

3.4.2 Detailhandelsnota

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

Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf kent een uitgebreid perifeer detailhandelsaanbod. De woonbranche neemt het belangrijkste deel in, waaronder woonwarenhuis IKEA. Het overige aanbod bestaat uit de branches doe-het-zelf, tuincentra en sport & spel. Sinds de komst van de IKEA in de jaren ’80 heeft het bedrijventerrein zich ontwikkeld tot een belangrijke (boven)regionale vestigingslocatie voor perifere detailhandel.

In de detailhandelsnota is nadrukkelijk uitgesproken dat het bedrijventerrein in potentie goede mogelijkheden heeft om zich verder als PDV -winkelgebied[2] te ontwikkelen, onder meer omdat:
- de locatie goed bereikbaar is vanuit een omvangrijke regio. De bereikbaarheid vanuit zuidelijke richtingen zal nog aanmerkelijk verbeteren nu besloten is de A15 door te trekken naar de A12;
- het reeds beschikt over diverse detailhandelsvestigingen die qua aard en omvang passen bij het profiel;
- er sprake is van een grote bekendheid in de regio vanwege het huidige aanbod (in grote mate door de aanwezigheid van woonwarenhuis IKEA).

[2] PDV staat voor Perifere Detailhandelsvestigingen. Hieronder vielen in het voormalige rijksbeleid de branches woonwinkels, keukens/sanitair, bouwmarkten, tuincentra en aanverwante winkels.

Op andere aspecten schiet Centerpoort-Nieuwgraaf in de huidige situatie echter te kort als winkelgebied:

- de locatie heeft niet de uitstraling en ambiance van een aantrekkelijk detailhandelscluster;
- een sterke ruimtelijke relatie tussen de verschillende consumentgerichte voorzieningen ontbreekt;
- er is sprake van leegstand en weinig aantrekkelijke bebouwing op prominente plekken (o.a. groothandelsgebouw).

Door de detailhandelsfunctie van Centerpoort-Nieuwgraaf te versterken, kan het gebied een nog prominentere rol spelen in de regionale en lokale consumentenverzorging (aanvullend aan het vernieuwde hoofdwinkelcentrum). Wel zullen nieuwe winkelontwikkelingen passend binnen het thema in het aangegeven concentratiegebied moeten plaatsvinden. Door het verbeteren van de omgevingskwaliteit en het verblijfsklimaat wordt tevens een bijdrage geleverd aan de reeds ingezette algehele revitalisering van het bedrijventerrein.

Conclusie:
Onderhavig plan haakt aan op het beleid van de gemeente Duiven. De gemeente wil namelijk het thema “wonen/in-en-om-het-huis” verder kunnen uitrollen en de realisatie van een woonzaak versterkt dit thema.

3.5 Conclusie

Het beleid van de provincie Gelderland, de Regio Arnhem-Nijmegen en de gemeente Duiven maakt een verdere versterking van Centerpoort-Nieuwgraaf tot PDV (detailhandelsvestiging)-winkelgebied mogelijk.

4. VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen allereerst de distributieplanologische aspecten aan bod en vervolgens de milieuhygiënische aspecten en andere waarden. Voor de onderzoeken is uitgegaan van een winkel van 19.500 m^2 bruto vloeroppervlakte (bvo).

4.2 Effecten voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2. Dit artikel 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.

4.2.2 Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse

Door BRO is een Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse opgesteld voor de vestiging van Loods 5 binnen het plangebied (dd. 8 december 2017). Het gehele rapport is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.
In het rapport zijn de ruimtelijk-functionele effecten van het beoogde initiatief op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en de leegstand in beeld gebracht. 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.

Trends en ontwikkelingen

- Het planinitiatief speelt nadrukkelijk in op trends en ontwikkelingen in de woonbranche. De consument is opzoek naar een totaalbeleving binnen het thema woon- en lifestyle. Hier speelt Loods 5 op in.
- Het is een grootschalige winkel met een bovenregionale aantrekkingskracht op een perifere concentratie met een bovenregionale aantrekkingskracht. Dit versterkt elkaar.
- Tot slot moet benadrukt worden dat de bestedingen in de woonbranche de laatste jaren fors zijn toegenomen en dat dit naar verwachting nog even zal doorzetten. Loods 5 kan hierop inspelen.

Aanbod en leegstand verzorgingsgebied

- Ten opzichte van het landelijk gemiddelde beschikt het verzorgingsgebied over een relatief beperkt aanbod in de woonbranche. Dit bedraagt gemiddeld 357 m² wvo per 1.000 inwoners in vergelijking tot 380 m² wvo landelijk. Duiven heeft een duidelijke regionale verzorgingsfunctie, omdat het aanbod in de gemeente sterk bovengemiddeld is. Het aanbod in de omliggende gemeenten is daarentegen beperkt.
- Zo'n 27% van het totale regionale woonaanbod is te vinden in Duiven. In de regio bieden Arnhem, Zevenaar en Lingewaard ook een behoorlijk aanbod in de woonbranche. Het aanbod in Arnhem is beperkt wanneer dit wordt afgezet tegen het inwonertal en in vergelijking met het Nederlands gemiddelde. Inwoners in Arnhem zijn daarentegen weer relatief sterk op het aanbod in Duiven georienteerd.
- In het verzorgingsgebied bedraagt het totale horeca-aanbod 24,9 zaken per 10.000 inwoners. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde van 27,3 per 10.000 inwoners is het horeca-aanbod in het verzorgingsgebied relatief beperkt. Met name in Rozendaal, Westervoort en Duiven is het aanbod beperkt. Het horeca-aanbod concentreert zich primair in Arnhem, Doesburg, Montferland en Zevenaar.
- In het verzorgingsgebied is het aanbod restaurants met 5,7 per 10.000 inwoners relatief beperkt ten opzichte van het landelijk gemiddelde van 6,8 restaurants per 10.000 inwoners. Met name in Duiven is het aanbod relatief beperkt. In Arnhem en Doesburg is het restaurantaanbod relatief ruim.
- In totaal staan in de regio circa 411 verkooppunten, met een totale omvang van 81.568 m² wvo leeg. De meeste leegstand bevindt zich in de gemeente Arnhem, met 172 verkooppunten en circa 37.111 m² wvo. De leegstand in het verzorgingsgebied is met 183 m² wvo per 1.000 inwoners relatief beperkt ten opzichte van het landelijk gemiddelde van 191 m² wvo. De leegstand in Arnhem en Zevenaar is met respectievelijk 238 en 314 m² wvo per 1.000 inwoners relatief fors. In de overige gemeenten ligt de leegstand beneden het landelijk gemiddelde.

Conclusies beleidskaders

- De provincie zet in op sterke concentraties met een sterke bovenregionale verzorgingsfunctie. Door het toevoegen van Loods 5 op Centerpoort-Nieuwgraaf, wordt het regionaal aangewezen winkelgebied nóg sterker en neemt het toekomstperspectief toe. Het initiatief sluit daardoor aan op het provinciaal beleid.
- De locatie Centerpoort-Nieuwgraaf wordt in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) als perspectiefrijke perifere concentratie beschouwd en PDV-GDV-aanbod is hier wenselijk. Bovendien is Centerpoort-Nieuwgraaf de aangewezen plek om bovenregionale initiatieven te laten landen. De beoogde ontwikkeling van Loods 5 is door de gemeente Duiven voor de totstandkoming van het RPW meerdere malen nadrukkelijk afgestemd conform de richtlijnen van de regionale afspraken via het IOD. De ontwikkeling van Loods 5 is daardoor meegenomen in het RPW. Het initiatief past binnen de kaders van het RPW.
- Door de detailhandelsfunctie van Centerpoort-Nieuwgraaf te versterken, kan het gebied een nog prominentere rol spelen in de regionale en lokale consumentenverzorging (aanvullend aan het vernieuwde hoofdwinkelcentrum van Duiven), wat uitgangspunt is in het gemeentelijk beleid. Door het verbeteren van de omgevingskwaliteit en het verblijfsklimaat wordt tevens een bijdrage gele-

verd aan de reeds ingezette algehele revitalisering van het bedrijventerrein. Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid.

- Het initiatief sluit aan bij de provinciale, regionale als gemeentelijke beleidskaders rondom detailhandel.

Distributieve uitbreidingsruimte

- Het huidige aanbod in de woonbranche in het verzorgingsgebied functioneert met € 1.425,- per m² wvo momenteel boven het landelijk gemiddelde. Dit kan worden verklaard doordat Centerpoort-Nieuwgraaf zelf ruim boven het gemiddelde functioneert.
- De vestiging van Loods 5 zal een positief effect hebben op de koopstromen. Er zal sprake zijn van een hogere binding en een toename van de bestedingen van buiten het verzorgingsgebied. Hieruit kan afgeleid worden dat er in het verzorgingsgebied tot 2025 een theoretische uitbreidingsruimte is van circa 11.400 tot 14.000 m² wvo.

Omzeteffect

- Het initiatief overschrijdt echter deels de berekende uitbreidingsruimte, maar dit leidt niet tot onaanvaardbare effecten. Op basis van de distributieve berekening moet rekening worden gehouden met een omzeteffect van circa -3,9% tot 5,4%. Dit kan worden beschouwd als ondernemersrisico en dit effect spreidt zich over vele aanbieders in een grote regio.

Ruimtelijk-functionele effecten woonaanbod

- De vestiging van een nieuwe grootschalige woonwinkel in Centerpoort-Nieuwgraaf vergroot de keuzemogelijkheden van de consument in Duiven en de regio.
- Met de toevoeging van een woonwinkel met een omvang van circa 16.400 m² wvo (exclusief horeca) zal de positie van Centerpoort-Nieuwgraaf verder versterken. Door clustering profiteren de aanwezige winkels van elkaars trekkracht via combinatiebezoek en kan het gebied een nog prominentere rol spelen in de regionale en lokale consumentenverzorging. Dit past ook in het regionale en lokale beleid, waarin is opgenomen dat Centerpoort-Nieuwgraaf de beste uitgangssituatie heeft om uit te groeien tot een topthemacentrum op het gebied van wonen/in en om het huis. Daarbij is verdere clustering en verbreding van het aanbod gewenst. Met de beoogde ontwikkeling wordt hierin voorzien.
- Lokale effecten: de effecten van de vestiging van een grootschalige woonwinkel op het centrumgebied van Duiven zullen vrijwel nihil zijn. Het winkelaanbod in het centrum is van geheel andere orde qua branchering dan dat op Centerpoort-Nieuwgraaf. Nagenoeg alle woonzaken in Duiven zijn op of nabij Centerpoort-Nieuwgraaf aanwezig. Dit betekent dat deze zaken met goed ondernemerschap kunnen profiteren van de toegenomen aantrekkingskracht. De eventuele verspreide woonzaken nemen in toekomstperspectief af, maar deze concurreren momenteel al met het zeer sterke cluster Centerpoort-Nieuwgraaf. Indien een van de bestaande woonwinkels in Duiven toch onverhoopt zou verdwijnen, dan heeft dat geen duurzame negatieve effecten voor de verzorgingsstructuur: er blijven nog voldoende keuzemogelijkheden voor de consument over, mede omdat er een nieuwe aanbieder bij gekomen is. Gezien de concentratie van woonwinkels op Centerpoort-Nieuwgraaf zal er ook in ruimtelijk opzicht in de detailhandelsstructuur dan niets veranderen.

- Regionale effecten: de toevoeging van een grootschalige woonwinkel op Centerpoort-Nieuwgraaf kan effect hebben op het huidige regionale aanbod buiten Duiven in termen van wijzigende concurrentieverhoudingen. Het is goed mogelijk dat aanbieders in de omgeving een lichte omzetdaling registreren. Deze omzetdaling zal echter verspreid zijn over een groot gebied en een groot aantal aanbieders. Maar er is ook sprake van regionale omzetgroei als gevolg van de bevolkingstoename. Wel zijn er in de regio enkele kleinschalige bedrijventerreinen en verspreide winkellocaties met verouderd woonaanbod op minder goede locaties, die weinig perspectiefrijk zijn. Op deze clusters is momenteel al sprake van leegstand en het is niet uit te sluiten dat de leegstand hier verder zal toenemen. Uiteindelijk heeft de verdere vergroting en verbreding van het aanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf echter een positief effect op de consumentenverzorging. Er is immers modern aanbod bijgekomen, wat positief bijdraagt aan een aantrekkelijk verblijfsklimaat. Locaties waar de leegstand verder toeneemt, zullen zich mogelijk moeten beraden op een alternatieve invulling of sanering.
- Bovenregionale effecten: door de schaal en uniciteit van de grootschalige nieuwe winkel zullen zoals gezegd waarschijnlijk ook klanten uit verder weg gelegen plaatsen getrokken worden. Het gaat hierbij om bezoekers uit Nijmegen Noord, noordoostelijk Nederland en mogelijk Duitsland. Bezoekers van verder weg besteden over het algemeen meer dan bezoekers van dichtbij. Een verdere toevloeiing naar Centerpoort-Nieuwgraaf zal elders een omzetdaling met zich meebrengen. Voor wat betreft bovenregionale bezoekers verspreiden de effecten zich over een groot gebied en dus over veel aanbieders. De kans is klein dat er buiten het verzorgingsgebied bestaand aanbod in de woonbranche zal verdwijnen als gevolg van de vestiging van de grootschalige woonwinkel op Centerpoort-Nieuwgraaf. Indien er daar al aanbod verdwijnt dan zal dat eerder aan andere ontwikkelingen liggen, zoals de bevolkingskrimp in sommige gebieden of het veranderende consumentengedrag. Daarbij zal het sowieso gaan om winkels in gebieden die al een verminderd perspectief hebben.
- Per saldo zijn de effecten van het initiatief op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur, de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat niet onaanvaardbaar.

Ruimtelijk-functionele effecten horeca

Loods 5 heeft een eigen horecacomponent met een grootschalig karakter. De horeca hangt nadrukkelijk samen met de winkel en vergroot de beleving van het bezoek aan de winkel. De horeca is onderscheidend vanwege de aard en omvang (grootschalig) ten opzichte van het reguliere horeca-aanbod. De effecten op het horeca-aanbod en meer specifiek de restaurants in het verzorgingsgebied zijn om de volgende redenen niet onaanvaardbaar:

- Het toevoegen van grootschalige horeca bij Loods 5 speelt in op trends en ontwikkelingen binnen de horeca-branche (zie bijlage 2). De consument heeft behoefte aan grootschalige horeca met een goede bereikbaarheid en voldoende parkeren.
- De vestiging van grootschalige horeca in Loods 5 zorgt ervoor dat de verblijfstijd voor bezoekers van Centerpoort-Nieuwgraaf verlengd kan worden, wat positief is voor de winkelbeleving, maar ook voor andere winkels in het gebied omdat dit kan leiden tot meer bestedingen (ook in winkels).

- Verder geldt voor grootschalige horeca-concepten dat zij door de omvang, ligging en profilering, een wezenlijk ander marktsegment bedienen dan het bestaande horeca-aanbod in het verzorgingsgebied en wel om de volgende redenen:
    - Grootschalig aanbod zal vooral bezoekers trekken die graag dichtbij parkeren, waarde hechten aan de gunstige prijsstelling.
    - Daartegenover staat dat het bestaande horeca-aanbod vooral de eigen bevolking, dagjesmensen en toeristen bedient. De centrumgebieden in het verzorgingsgebied blijven ook de plekken waar men meer gespecialiseerde restaurants kan vinden of waar het restaurantbezoek gecombineerd kan worden met winkelbezoek (recreatief bezoekmotief).
- Gezien de aard van het aanbod en de doelgroepen die de horeca in centrumgebieden en de horeca op perifere locaties bedient, is de komst van onderscheidend grootschalig horeca-aanbod eerder een verrijking dan een bedreiging. Immers, het aanbod op is complementair aan elkaar. Bovendien beschikt Duiven nog niet over grootschalig horeca-aanbod binnen de voorgestelde marktsegmenten en creëert dergelijk aanbod zijn eigen markt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument, waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art. 1.1.1. Bro) moet worden getoetst. De beoogde ontwikkeling van Loods 5 betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt: *"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."* Het onderhavig initiatief vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied.

Kwantitatieve behoefte

- Voor wat betreft de kwantitatieve behoefte moet op basis van onderhavig rapport geconcludeerd worden dat er theoretisch distributieve ruimte is voor een uitbreiding van het woonaanbod in het verzorgingsgebied. De ruimte bedraagt circa 11.400 tot 14.000 m² wvo, terwijl de gewenste grootschalige woonwinkel een oppervlakte van circa 16.400 m² wvo zal beslaan. In kwantitatieve zin voorziet de beoogde ontwikkeling daarmee deels in een behoefte.
- De beperkte overschrijding van de marktruimte leidt niet tot onaanvaardbare omzeteffecten. Uit onderhavig rapport blijkt dat rekening gehouden moet worden met een omzeteffecten van -3,9% tot 5,4%. Dit kan worden beschouwd als ondernemersrisico en het effect spreidt zich over vele aanbieders in een grote regio.
- Binnen de horeca-branche is het minder gebruikelijk de exacte kwantitatieve behoefte aan te tonen in verband met het ontbreken van goede kengetallen. Uit de benchmarkanalyse blijkt dat het horeca-aanbod en meer specifiek het aanbod in de restauratieve sector relatief beperkt is in Duiven en het verzorgingsgebied. Dit is een indicatie van aanwezige marktruimte voor uitbreiding van het aanbod.
- Op basis van het bovenstaande moet geconcludeerd worden dat het planinitiatief deels voorziet in een kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte

- Het initiatief sluit vanuit kwalitatief oogpunt sterk aan op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van doelgericht en thematisch aankopen (clustering en kritische massa, schaalvergroting, hogere eisen consument ten aanzien van keuzemogelijkheden en aanbodkwaliteit). Ook speelt het initiatief in op trends en ontwikkelingen binnen de horeca-branche, met name de vraag naar grootschalig horeca-aanbod met een goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden.
- De effecten op de consumentenverzorging zijn per saldo positief. De vestiging van een grootschalige winkel met een groot (boven)regionaal verzorgingsbereik op het detailhandelscluster Centerpoort-Nieuwgraaf betekent een versterking van de regionale consumentenverzorging. Voor de consument in de regio ontstaan meer keuzemogelijkheden in de woonbranche.
- De effecten op de detailhandelsstructuur zijn per saldo positief. De winkel met een bovenregionale aantrekkingskracht beoogt een vestiging op een daarvoor beleidsmatig aangewezen bovenregionale perifere winkellocatie (Centerpoort-Nieuwgraaf). Ook andere zaken op Centerpoort-Nieuwgraaf kunnen profiteren van de toenemende aantrekkingskracht als gevolg van de vestiging van Loods 5. Dit versterkt daarmee de aantrekkingskracht en kwaliteit van dit winkelgebied. Ook neemt de omgevingskwaliteit, uitstraling en de aantrekkelijkheid van het gebied als geheel toe.
- Ondanks het feit dat er een aanzienlijke distributieve ruimte is geraamd, is het niet uit te sluiten dat er als gevolg van de veranderde concurrentieverhoudingen effecten voor bestaand woonaanbod kunnen zijn en dat er hierdoor elders enige leegstand zal ontstaan. Deze leegstand is echter niet onaanvaardbaar om de volgende redenen:
    - In Duiven is het woonaanbod vrijwel geheel gevestigd op Centerpoort-Nieuwgraaf. De effecten op het centrum van Duiven zijn dan ook nihil.
    - Indien een van de bestaande woonwinkels in Duiven toch onverhoopt zou verdwijnen, dan heeft dat geen duurzame negatieve effecten voor de verzorgingsstructuur: er blijven nog voldoende keuzemogelijkheden voor de consument over, mede omdat er een nieuwe aanbieder bij gekomen is. Gezien de concentratie van woonwinkels op Centerpoort-Nieuwgraaf zal er ook in ruimtelijk opzicht in de detailhandelsstructuur dan niets veranderen en zal dit geen duurzame of onaanvaardbare negatieve effect hebben op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.
    - Op regionaal niveau zijn de effecten van de komst van de nieuwe woonwinkel verspreid over een groot gebied en een groot aantal aanbieders. Voor zover er hierdoor leegstand ontstaat of toeneemt, is dit veelal het gevolg van een verminderde kwaliteit van het huidige aanbod[3]. Ook zonder de genoemde ontwikkelingen zou deze tendens zich voortzetten. Het betreft namelijk veelal verouderd woonaanbod op weinig perspectiefrijke, kleinschalige bedrijventerreinen en verspreide winkellocaties. Op deze clusters is momenteel al sprake van leegstand en het is niet uit te sluiten dat de leegstand hier verder zal toenemen.
    - Doordat het voornamelijk (bedrijfs)panden zijn op bedrijventerreinen of solitaire locaties, waar bestemmingsplanmatig ook andere bedrijvigheid dan detailhandel is toegestaan, is de kans op structurele, onaanvaardbare leegstand klein. Mede vanwege de locatie (bedrijventerrein en solitair) en de alternatieve invullingsmogelijkheden zal van onacceptabe-

[3] ABRvS 19 juni 2013, No. 201301238/1/R6 - Saronix-Doetinchem.

le leegstand en duurzame negatieve effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat geen sprake zijn.
    - Effecten op de horeca-structuur zijn naar verwachting niet onaanvaardbaar, omdat grootschalige horeca complementair is aan het verzorgingsgebied met een overwegend kleinschaliger aanbod. Bovendien wordt grootschalige horeca door een andere doelgroep bezocht dan horeca in centrumgebieden. De mensen die horeca in Loods 5 bezoeken zullen dit primair doen in het verlengde van een dagje winkelen op Centerpoort-Nieuwgraaf. Dit is vergelijkbaar met de horeca in IKEA. Horeca in centrumgebieden is veel specialistischer.
- Op basis van het bovenstaande moet geconcludeerd worden dat het planinitiatief voorziet in een kwalitatieve behoefte.

4.3 Akoestiek

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.

De beoogde ontwikkeling bevat geen geluidgevoelige functies en daarmee gelijk te stellen functies. Het plangebied ligt aan een van de centrale ontsluitingswegen van Centerpoort-Nieuwgraaf en heeft een ruim profiel. Aangezien de omgeving van het plangebied overwegend bestaat uit bedrijven en perifere detailhandelsfuncties (geen 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 akoestiek vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM_{10}; fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt en, waar het juiste kwaliteitsniveau al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden.

Onderzoek NIBM toets
In het kader van dit bestemmingsplan is een luchtkwaliteitsonderzoek in de vorm van een ‘NIBM’ toets uitgevoerd. Hiermee is bepaald in hoeverre de ontwikkeling in betekenende mate zal bijdragen aan de

luchtkwaliteit ter plaatse. Daarnaast is ook een onderzoek uitgevoerd naar de concentraties voor de stoffen NO_2 (stikstofdioxide), PM_{10} (fijn stof) en $PM_{2,5}$ (fijn stof).

Als basis voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:
- 1.700 motorvoertuigen per etmaal (gebaseerd op de verkeerskundige onderbouwing Loods 5).
- Aandeel vrachtverkeer van 5% (gebaseerd op de ontwikkeling van de naastgelegen Mediamarkt).

Met deze uitgangspunten is de NIBM-toets uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van realisatie in 2018 (worst case scenario):

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

Jaar van planrealisatie		**2018**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1700
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	1,97
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,34
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Figuur 4.1: NIBM-tool: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer

Berekend is dat de bijdrage van het plan aan de concentraties voor NO_2 (stikstofdioxide) en PM_{10} (fijn stof) mogelijk in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De berekening laat zien dat het extra verkeer ten gevolge van het plan maximaal 1,97 $\mu g/m^3$ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO_2. Voor de concentratie PM_{10} zal het verkeer maximaal 0,34 $\mu g/m^3$ bijdragen. Nader onderzoek is noodzakelijk.

Onderzoek NSL-Monitoringstool 2017

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 2017. De beschouwde rekenpunten zijn 719011 en 719102 en geven de totale concentratie in de nabije omgeving van het plangebied. Voor het jaartal 2016 bedraagt de totale concentratie NO_2 23,3 $\mu g/m^3$ en voor PM_{10} 18,4 $\mu g/m^3$ voor beide rekenpunten. Voor $PM_{2,5}$ geldt een concentratie van 11,8 $\mu g/m^3$ voor beide rekenpunten.

	Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
Rekenpunt	719011	23.3	18.4	6.5	11.8	2016
Rekenpunt	719102	23.3	18.4	6.5	11.8	2016
Norm		40	40	35	25	

Figuur 4.2: NSL Monitoringstool: rekenpunten met bijbehorende concentraties

Wanneer het planeffect hierboven op wordt geteld worden de totale concentraties voor NO_2 en PM_{10} respectievelijk 25,3 µg/m^3 en 18,7 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.

Conclusie
De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de ontwikkeling van Loods 5 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 het plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Inleiding

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 op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
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 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 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/veiligheidsregio.

4.5.2 Planbeoordeling algemeen

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In bijgaande figuur is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart

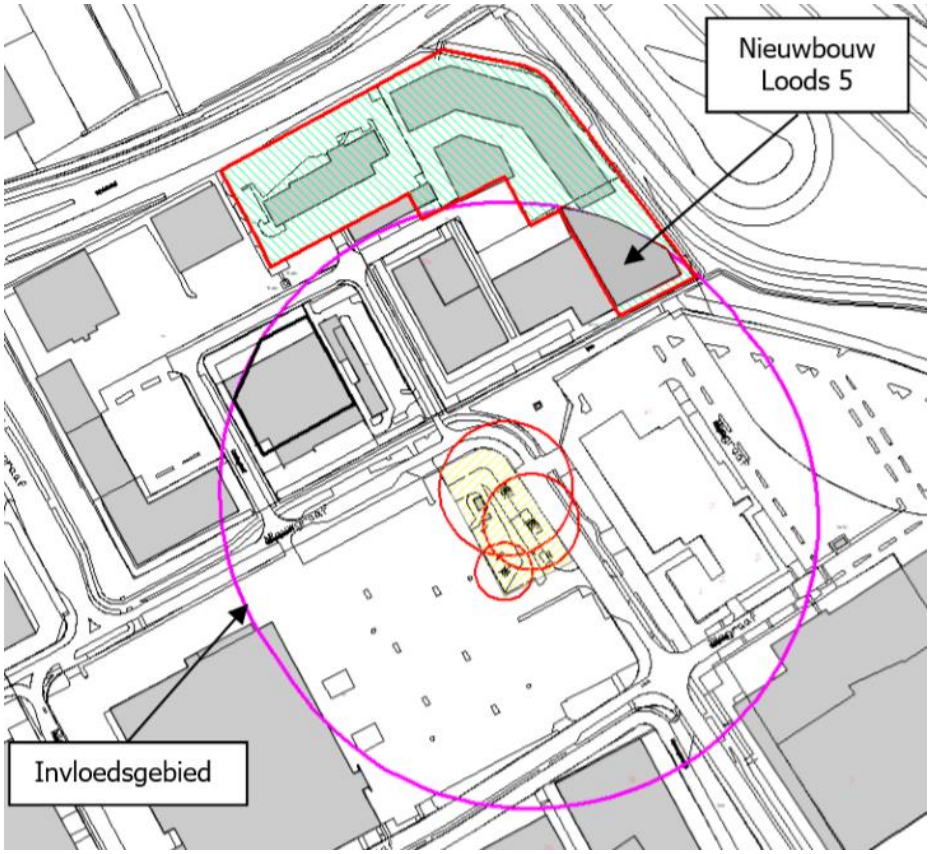
Transport gevaarlijke stoffen over de weg Rijksweg A12 (Bevt)
Het plangebied Loods 5 ligt op circa 100 meter van de rijksweg A12. Conform Bijlage I Tabel Basisnet weg blijkt dat voor de A12 geen plaatsgebonden 10^{-6} risicocontour aanwezig is, waarmee dit op grond van de afstand tot het plangebied geen aandachtspunt vormt voor het planvoornemen.
Gelet op de afstand van het plangebied tot de weg is het plasbrandaandachtsgebied, welke reikt tot 30 meter ter weerszijden van het wegtraject, eveneens geen aandachtspunt voor de planvorming.

Aangezien de A12 zich op een afstand van minder dan 200 meter (circa 100 meter) van het plangebied bevindt, kan de planontwikkeling een relevante invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze wegen. Het is dan ook noodzakelijk om de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico van de A12 kwantitatief inzichtelijk te maken.

Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)
Het plangebied Loods 5 ligt op ongeveer 680 meter van een drietal hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie NV. Op basis van de risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet over het plangebied ligt. Het invloedsgebied groepsrisico (ongeveer 540 meter, conform het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen') ligt niet over het plangebied.

Makro LPG tankstation
Uit de ligging van de contouren voor het plaatsgebonden risico, blijkt dat geen enkele PR-contour van het Makro LPG tankstation loopt over het plangebied. Op basis hiervan kan gesteld worden dat het plaatsgebonden risico geen beperkingen geeft voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico is het gebied gelegen tussen de risicobron en de 1% letaliteitgrens. Voor LPG-tankstations is in het Revi de omvang van het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter vanaf zowel het vulpunt als vanaf de aansluitingen van het LPG reservoir. Indien de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling hierop worden getoetst, dan blijkt dat 1500 m² van het bouwvlak gelegen is binnen het invloedsgebied van het Makro LPG tankstation. Er dient een berekening van het groepsrisico uitgevoerd te worden, alsmede een verantwoording van het groepsrisico. Zie hiervoor de paragrafen 4.5.3 en 4.5.



Figuur 4.4: Invloedsgebied Makro LPG tankstation

Transport gevaarlijke stoffen over het water: de IJssel
Het plangebied ligt op ongeveer 600 meter van de IJssel. Op basis van de Regeling Basisnet is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en het invloedsgebied niet over het plangebied liggen. Een nadere beoordeling van de externe veiligheidsrisico's is niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor: spoorlijn Arnhem-Zevenaar
Het plangebied ligt op ongeveer 1.500 meter van de spoorlijn Arnhem-Zevenaar. Uit de realisatiegegevens voor het vervoer van gevaarlijke stoffen 2014 blijkt dat er wel sprake is van transport gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Arnhem – Zevenaar. Per 1 april 2015 is het Basisnet Spoor van kracht. Het Basisnet borgt dat er geen structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over deze spoorlijn. Een verdere beoordeling van de externe veiligheidsrisico's is niet noodzakelijk.

Geen route gevaarlijke stoffen vastgesteld
De gemeente Duiven heeft geen route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen is mogelijk. In en rond het plangebied is enkel bestemmingsverkeer met gevaarlijke stoffen te verwachten richting het LPG-tankstation bij de Makro. Uitgaande van de maximale doorzet 1.000 m^3/jaar van het LPG-tankstation, een capaciteit van de LPG tank van 20 m^3 en de via de vigerende omgevingsvergunning ingestelde venstertijden zijn maximaal 100 LPG-tankwagens

(50 heen en 50 terug) per jaar te verwachten in de periode 6:00 – 8:00 uur. Conform de 'Vuistregels externe risico's transport gevaarlijke stoffen' uit de Handleiding Risicoanalyse Transport kan deze transportfrequentie niet leiden tot een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} dan wel een groepsrisico. Een nadere beoordeling van de externe veiligheidsrisico's is niet noodzakelijk.

4.5.3 Berekening groepsrisico

Transport gevaarlijke stoffen Rijksweg A12
Aangezien de A12 zich op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied bevindt, kan de planontwikkeling een relevante invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze wegen. Door Windmill is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's van het transport over de weg, dd. 8 februari 2018. De conclusies worden hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Aangetoond is dat ter plaatse van het plangebied in de huidige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden en zelfs minder is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Als gevolg van de planontwikkeling neemt de personendichtheid binnen het plangebied toe. De gewijzigde populatieaantallen resulteren in een lichte toename van de hoogte van het groepsrisico. Ondanks deze toename is het groepsrisico ook in de toekomstige situatie lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In onderhavige situatie kan ingevolge artikel 7 en 8 van Bevt volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor de A12.

Makro LPG tankstation
Omdat een deel van het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van het Makro LPG tankstation, is door Agel adviseurs is een groepsrisicoberekening uitgevoerd voor het Makro LPG tankstation, dd. 1 februari 2018. De conclusies worden hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de berekening van het groepsrisico blijkt dat in de autonome situatie, gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen, de oriëntatiewaarde van het groepsrisico met 0,005 x oriëntatiewaarde (OW) ruim wordt onderschreden. Het aantal aanwezige personen in de autonome situatie bedraagt 554 in de dagperiode en 338,4 persoon in de nachtperiode van 18.30 uur tot 21.00 uur (Openstelling detailhandel).

Als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zal de personendichtheid in het invloedsgebied toenemen naar 594 personen in de dagperiode en 388,4 personen in de nachtperiode van 18.30 uur tot 21.00 uur. Deze toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied geeft geen verhoging van het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico blijft 0,005 x OW. Dit is verklaarbaar door het feit dat de toename van de personendichtheid als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt buiten de venstertijd waarbinnen sprake is van het vullen van het LPG reservoir (maatgevend ongevalscenario). De overige risicobronnen hebben betrekking op de opslag van het LPG en de effecten hiervan zijn minder ingrijpend. Daarnaast is nog sprake van een afstand van circa 110 meter van het LPG tankstation tot de grens van het plangebied van de ruimtelijke ontwikkeling.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt ruim onderschreden en blijft onder de oriëntatiewaarde van 0,01 x OW welke aangemerkt wordt als verwaarloosbaar. De ruime onderschrijding van de oriëntatiewaarde is een gevolg van het instellen van een venstertijd voor de aflevering van LPG binnen de etmaalperiode waarbinnen geen personen aanwezig zijn binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation. Gesteld kan worden dat de hoogte van het groepsrisico geen beperkingen geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling.

4.5.4 Verantwoording groepsrisico

Door Windmill is een verantwoording groepsrisico opgesteld voor beide risicobronnen, dd. 8 februari 2018. De conclusies worden hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Bevt – Water-, weg- en spoorwegtransport
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. Voor zover mogelijk wordt in dit hoofdstuk invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht. De aanvullende adviezen van de regionale brandweer/ Veiligheidsregio dient de gemeente Duiven mee te wegen in haar besluitvorming.

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, spoorweg of dat binnenwater, 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, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12 en het spoor, dient binnen het plangebied rekening te worden gehouden met de verschillende scenario's.

Toxisch scenario
Toxische vloeistoffen en gassen kunnen vrijkomen als de tankwagen, 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.

BLEVE-scenario
BLEVE is een afkorting voor "Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Er bestaat een koude en een warme BLEVE. Bij een koude BLEVE explodeert de tank meteen. Bij een warme BLEVE explodeert de tank als gevolg van een brandhaard.

Bestrijdbaarheid
Beheersbaarheid
De beheersbaarheid 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 en incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende / adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweerzorgnorm wordt hier onder geschaard. Hierbij hanteert de brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie “Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid” van brandweer Nederland.
Uit bovengenoemde handleiding volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied bereikbaar is.

Zorgnorm
De brandweerzorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico’s voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar de plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden.

Bestrijdbaarheid per 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. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxisch scenario niet relevant.
Ook ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.
Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagen meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden. Voor het voorkomen van een warme BLEVE dient een aangestraalde tankwagen tijdig te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust.

Zelfredzaamheid
De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht (zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten) in veiligheid te brengen door te vluchten of te schuilen in een gebouw. Van belang hierbij is onder andere:
- mogelijkheden voor ontvluchting van gebied;
- mogelijkheden voor ontvluchting van gebouwen;
- schuilmogelijkheden in gebouwen;
- de mobiliteit van de aanwezigen;
- communicatie en informatie / alarmering.

Op grond van de functie die gerealiseerd zal worden, te weten detailhandel, is het uitgangspunt dat er zowel zelfredzame als verminderd zelfredzame personen aanwezig zullen zijn. Echter hierbij mag verondersteld worden dat verminderd zelfredzame personen in begeleiding van zelfredzame personen zijn. Op grond van de functie van het gebouw, zal een BHV-organisatie en een calamiteitenplan aanwezig zijn. Geadviseerd wordt ontruimingsoefeningen te houden, zodat bekend is hoe te handelen bij een calamiteit.

Mogelijkheden om slachtoffers te voorkomen
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. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich buiten bevinden (PGS 3).
Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Om personen goed te kunnen beschermen tegen de effecten van een giftige gaswolk dienen ramen en deuren dan ook goed gesloten te kunnen worden. Indien desalniettemin bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn.

Binnen het invloedsgebied van een BLEVE-scenario is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. Op grond van de Safety-deal tussen het ministerie van Infrastructuur & Milieu en de LPG-sector, is het uitgangspunt dat LPG-wagens die een LPG-tankstation bevoorraden voorzien zijn van hittewerende bekleding. De hittewerende bekleding vertraagt het ontstaan van een warme BLEVE. Bij een plasbrand zorgt de bekleding ervoor dat het te minste 75 minuten duurt voordat een warme BLEVE kan plaatsvinden, waardoor de brandweer meer tijd heeft om de brand te bestrijden en er meer tijd is om de omgeving te waarschuwen.
Feit blijft dat in geval van een calamiteit een vroegtijdige alarmering van levensbelang is om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron af te richten. Op die manier worden vluchtende personen afgeschermd door het gebouw zelf. Vluchtroutes dienen duidelijk te worden aangeduid. Ook kan een optimalisatie van de ontvluchting plaatsvinden door de (nood)uitgangen op zo groot mogelijke afstand van de risicobronnen te projecteren. Dit zal in de verdere planuitwerking meegenomen worden.

Risicocommunicatie
In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op eerdergenoemde scenario's (toxisch en BLEVE)). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de bevolking tijdig gewaarschuwd wordt. Ook zal de invulling van de risicocommunicatie door de gemeente moeten worden uitgevoerd in het kader van de gemeentelijke informatieplicht over de voorbereiding op en alarmering bij rampen.

Bovengenoemde punten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dienen voor advies te worden voorgelegd aan de regionale Brandweer dan wel de Veiligheidsregio. De aanvullende adviezen van de brandweer of veiligheidsregio dient de gemeente Duiven mee te wegen in haar besluitvorming.

Bevi Makro LPG tankstation
Het bevoegde gezag dient bij de besluitvorming omtrent de planontwikkeling de hoogte van het groepsrisico te verantwoorden aan de hand van de onderdelen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) artikel 13:

1. Aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting / inrichtingen.
2. De hoogte van het groepsrisico per inrichting op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld.
3. Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft.
4. Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen.
5. Voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de inrichting.
6. Voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.
7. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.
8. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting(en).
9. De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet.

Voor het LPG-tankstation aan de Nieuwgraaf 28 te Duiven betreft het rampscenario het ontstaan van een BLEVE.

Ad 1)
Het LPG-tankstation heeft een invloedsgebied groepsrisico van 150 meter. De planlocatie ligt deels binnen het invloedsgebied van het reservoir en het vulpunt behorende bij het tankstation. Het resterende deel van de omgeving, liggende binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation, bestaat uit gebouwen met een industriële functie, bijeenkomstfunctie en winkels.
Als gevolg van de realisatie van de woon- en lifestyle winkel, neemt de personendichtheid binnen het plangebied en binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation toe. De toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied bedraagt 40 personen in de dagperiode en 50 personen gedurende de nachtperiode.

Ad 2)
Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een QRA uitgevoerd voor het Makro LPG tankstation. Uit deze rapportage blijkt dat de hoogte van het groepsrisico in de huidige situatie laag is. In de huidige situatie bedraagt de hoogte van het groepsrisico 0,005 * OW. In de toekomstige situatie be-

draagt de hoogte van het groepsrisico eveneens 0,005 * OW. Op grond hiervan blijkt er geen rekenkundige toename te zijn van de hoogte van het groepsrisico.

Ad 3, 4 en 5)
Niet van toepassing.

Ad 6)
Binnen de gemeente Duiven is het streven om Nieuwgraaf uit te bouwen als themacentrum wonen/in en op het huis. Het gaat hierbij om het versterken en concentreren van het winkelaanbod. Het initiatief betreft een woon- en lifestyle winkel met een omvang van circa 19.500 m². Op grond van vorenstaande past de onderhavige ontwikkeling binnen deze visie, waardoor voor deze locatie gekozen is.

Ad 7)
Binnen de begrenzing van het plangebied bestaan geen mogelijkheden om de risico's te verminderen.

Ad 8)
Opgemerkt wordt dat de planvorming geen wijziging van de bereikbaarheid of de benodigde bluswatercapaciteit tot gevolg heeft voor het reeds aanwezige LPG-tankstation. Ten aanzien van de bestrijding en beperking van het rampscenario BLEVE wordt aangesloten op de overweging van de transportmodaliteiten (Bevt-, Water-, weg – en spoorwegtransport).

Ad 9)
Gelet op het scenario BLEVE, wordt ten aanzien van de zelfredzaamheid aangesloten op de overweging van de transportmodaliteiten (Bevt-, Water-, weg – en spoorwegtransport).

Bovengenoemde punten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dienen voor advies te worden voorgelegd aan de regionale Brandweer dan wel de Veiligheidsregio. De aanvullende adviezen van de brandweer of veiligheidsregio dient de gemeente Duiven mee te wegen in haar besluitvorming.

Samenvatting
In de notitie verantwoording groepsrisico zijn elementen aangedragen die de gemeenteraad kan gebruiken bij de oordeelsvorming inzake de verantwoording van het groepsrisico. De gemeente Duiven dient in het kader van de ruimtelijke procedure advies in te winnen bij de Veiligheidsregio en een standpunt in te nemen aangaande de verantwoording van het groepsrisico.

4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Quickscan flora en fauna 2015 Cartograaf 50
Door Koenders & Partners is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor een gedeelte van het plangebied (het voormalige TNT gebouw, Cartograaf 50), dd. 19 november 2015. De conclusies zijn hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

In onderstaand overzicht staan de resultaten en conclusies van het onderzoek samengevat.

Soortgroep	Beschermde soorten vermoed?	Regime Flora- en faunawet	Ontheffingsplichtig?	Nader onderzoek?
Flora	Nee			Nee
Zoogdieren	Ja	Tabel-1	Nee	Nee
Vleermuizen	Ja	Tabel-3	Ja	Ja
Broedvogels	Nee			Nee
Reptielen	Nee			Nee
Amfibieën	Nee	Tabel-1	Nee	Nee
Vissen	Nee			Nee
Overige fauna	Nee			Nee

Tabel 4.1: In dit overzicht staan de soortgroepen waarvan vermoed wordt dat ze in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn, onder welke regime van de Flora- en faunawet de (vermoede) soorten beschermd worden, of voor deze soorten een ontheffing op de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd als werkzaamheden uitgevoerd gaan worden en of nader onderzoek nodig is om een ontheffing te kunnen krijgen.

Op basis van onderhavige ecologische quickscan wordt geconcludeerd dat naast vleermuizen (tabel-3) enkel soorten uit tabel-1 worden verwacht. Aangezien de herontwikkeling van het plangebied onder ruimtelijke ontwikkeling valt, is een ontheffing op de Flora- en faunawet niet benodigd voor tabel-1-soorten; ten behoeve van een (eventuele) ontheffing op deze wet voor vleermuizen is een nader onderzoek benodigd.

Het gebied is geschikt voor verblijvende vleermuizen, waarvan alle soorten als extra te beschermen zijn opgenomen in Annex IV van de Habitatrichtlijn en in tabel-3 van de Flora- en faunawet. Het is daarmee verboden om vaste verblijfplaatsen van vleermuizen te beschadigen of vernietigen. Voordat de bebouwing in het plangebied gesloopt kan worden, dient duidelijk te zijn of het gebouw gebruikt wordt door vleermuizen als vaste verblijfplaats. Hiertoe wordt nader onderzoek geadviseerd conform het “protocol vleermuizen inventariseren”.

Het uitgangspunt van mitigatie is het zo veel mogelijk vermijden en beperken van schade aan de te beschermen natuurwaarden, waardoor de noodzaak tot mitigerende (verzachtende) en compenserende maatregelen zoveel mogelijk wordt verkleind.

Vleermuisonderzoek
Door Ruimte voor Advies is een vleermuisonderzoek uitgevoerd voor een gedeelte van het plangebied (het voormalige TNT gebouw, Cartograaf 50), dd. 26 september 2016. De conclusies worden hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat het gebouw potentieel geschikt is voor vleermuizen. Daarom is in het zomerhalfjaar van 2016 een aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek bleek dat er aanwijzingen waren voor de aanwezigheid van een vaste nestplaats van huismus. Daarom is een extra bezoek aan het terrein gebracht om de aanwijzingen te onderzoeken.

Uit het onderzoek is geen belang gebleken van het TNT-gebouw voor vleermuizen. Hieruit volgt dat er geen aanvullende maatregelen benodigd zijn voor de sloop en nieuwbouw wat betreft vleermuizen. Wel is een vaste nestplaats van huismus vastgesteld. Mitigerende maatregelen hebben al plaatsgevonden. De sloop van het TNT-gebouw dient met het oog op huismus en mogelijke andere broedvogels buiten het broedseizoen te gebeuren of in ieder geval gestart te zijn, tenzij er maatregelen zijn genomen om broedvogels te weren. De piek van het broedseizoen ligt in de periode van 15 maart tot 15 juli. Latere en eerdere broedgevallen komen echter regelmatig voor. Voor huismus is het veiliger om 1 maart aan te houden als start van het broedseizoen. Tot slot dienen in de nieuwbouw voorzieningen te worden opgenomen die geschikt zijn als broedgelegenheid voor huismus.

Quickscan flora en fauna 2017 Cartograaf 50[4]
Door Econsultancy is in 2017 nogmaals een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor een gedeelte van het plangebied (het voormalige TNT gebouw, Cartograaf 50), dd. 29 november 2017. De conclusies worden hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel I. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

[4] Het gebouw is inmiddels (maart 2018) gesloopt. Eventuele mitigerende maatregelen zijn getroffen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	mogelijk	aanwezigheid van zomer-, paar-, balts- en kraamverblijfplaats voor de gewone- en ruige dwergvleermuis niet uit te sluiten. Ook het voorkomen van enkele overwinterende individuen niet uit te sluiten
	foerageergebied	nee	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van incidenteel voorkomende algemene soorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van incidenteel voorkomende algemene soorten
Overige soortgroepen		nee	nee	nee	nee	-

Tabel 4.2: overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

De bebouwing op de onderzoekslocatie is potentieel geschikt als zomer- kraam- of paarverblijfplaats voor vleermuizen. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan niet worden uitgesloten dat er in de winter een functie aanwezig is. Het is zeer moeilijk om de kans op aanwezigheid van vleermuizen te voorspellen. Dit houdt mede verband met constructie van het gebouw, hetgeen vanaf de buitenzijde niet vast te stellen is. Vast staat dat vleermuizen toegang hebben tot de luchtspouw via open stootvoegen. Of dit daadwerkelijk door vleermuizen gebruikt wordt is niet vastgesteld.

Quickscan flora en fauna 2017 hele plangebied

Omdat de voorgaande flora en fauna onderzoeken uitsluitend betrekking hadden tot het perceel van het voormalige TNT gebouw aan de Cartograaf 50, is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het gehele plangebied, dd. 13 december 2017. De conclusies worden hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Gelet op de potentiele 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, rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht, en de (onverhoopte) spontane vesting door de rugstreeppad uit voorzorg wordt voorkomen. De aanwezigheid van de huismus en de gewone dwergvleermuis binnen en nabij het plangebied, met bijhorende maatregelen en andere juridische verplichting, wordt via een separaat traject behandeld.

Daarnaast zal met betrekking tot het onderdeel Natura 2000, middels een Aerius-berekening, inzichtelijk moeten worden gemaakt of er sprake is van een significantie toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Vervolgonderzoek ten behoeve van het Gelders Natuurnetwerk en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

Stikstofdepositie
Vanwege de ligging nabij Natura 2000-gebied is door Windmill een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd, dd. 21 februari 2018. De conclusies zijn hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen (bijlagenboek, bijlage 10). Doel van het onderzoek is toetsing van (negatieve) effecten op Natura 2000-gebieden, als gevolg van de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt, aan de Wet natuurbeschermingswet.

Ten behoeve van een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming is de gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens. De depositie is op de omliggende Natura 2000-gebieden berekend en getoetst of het plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Uit de berekening blijkt dat vanwege het plan, rekening houdend met worst-case aannames, ter plaatse van het Natura 2000-gebied ‘Rijntakken’ een stikstofdepositiebijdrage berekend wordt van ten hoogste 0,04 mol N/ha/jaar. Conform de nota van toelichting bij het Besluit van 11 oktober 2016, houdende regels ter uitvoering van de Wet natuurbescherming (Besluit natuurbescherming) blijkt dat een waarde van 0,05 mol per hectare per jaar overeenkomt met een depositie die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Gezien het feit dat een stikstofdepositietoename van 0,05 mol N/ha/jaar als verwaarloosbaar wordt geacht, is het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde. Een toename van 0,05 mol/ha/jaar of minder is in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) vergunningsvrij, en derhalve te allen tijde vergunbaar.

4.7 Archeologie

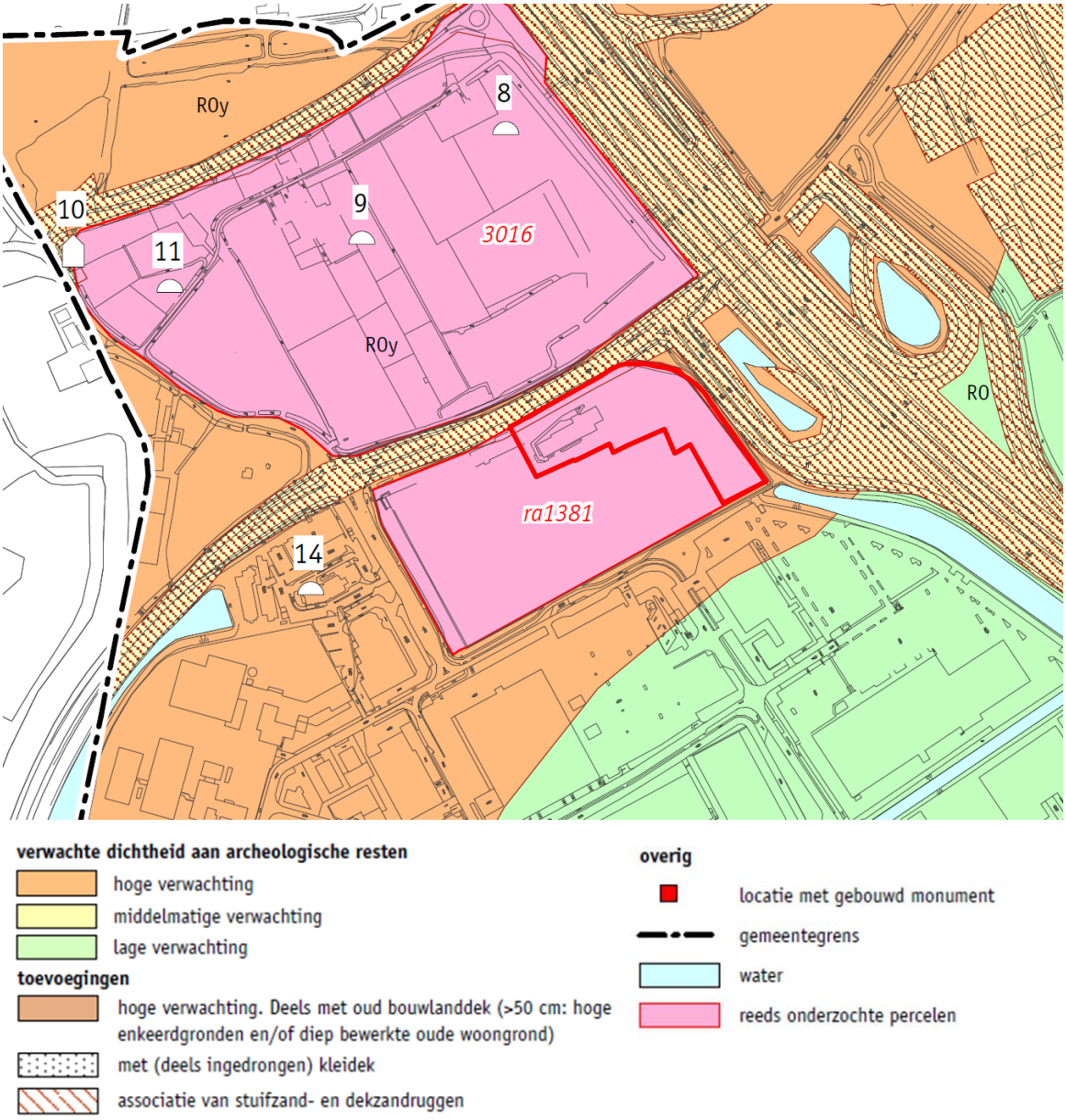
Inleiding
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Archeologische waarden- en verwachtingskaart
De gemeente Duiven heeft voor het gehele gemeentelijke grondgebied een archeologische waarden- en verwachtingskaart laten opstellen. Uit de kaart blijkt dat de bedrijventerreinen grotendeels een lage archeologische verwachting hebben. Aan de westzijde is er een strook met een hoge verwachting. Het plangebied is aangegeven als locatie waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Hier worden op basis van dit onderzoek geen waarden verwacht en er is geen vervolgonderzoek aanbevolen. Wel dient, mede ter bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden, de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, tevens te omvatten het uitvoeren of laten uitvoeren van werken en werkzaamheden bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter. Dit vergunningenstelsel is opgenomen in het bestemmingsplan Archeologie, dat eveneens op het gebied van toepassing is.

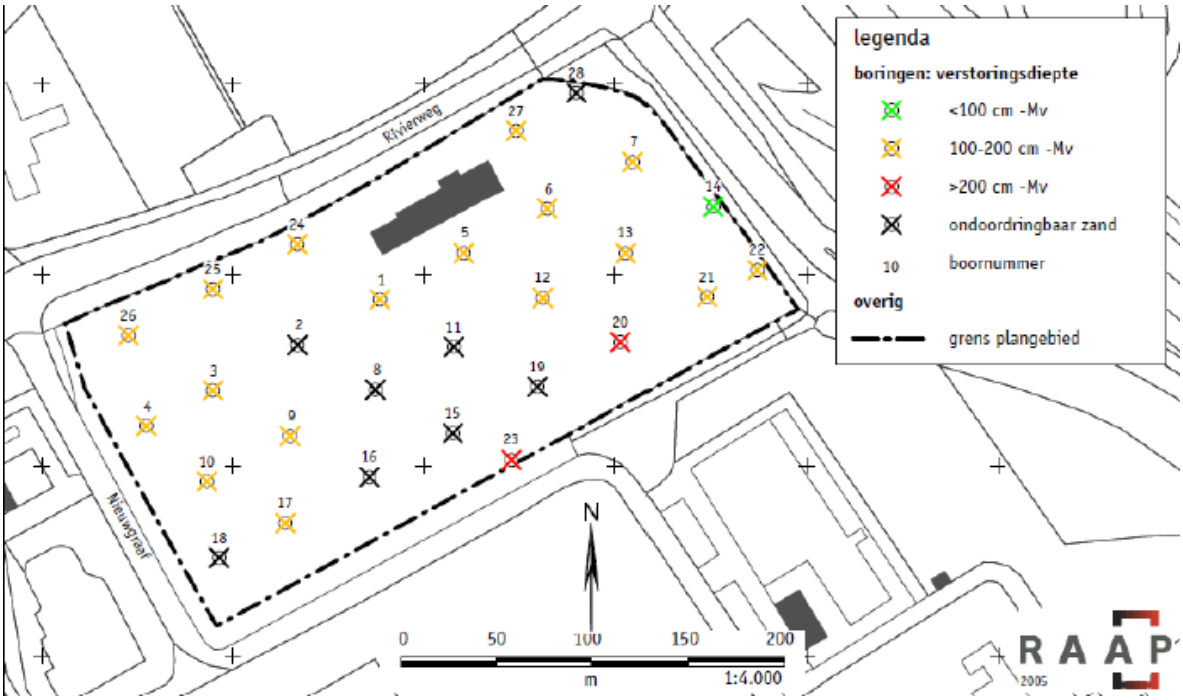
Archeologische waarden niet meer aanwezig
Echter: Het gebied valt binnen de zone met een hoge archeologische waarden, die reeds specifiek is onderzocht (roze gekleurd in de verwachtingskaart). Het betreft het gebied dat is aangeduid met de code “ra1381” (oftewel “De Corridor”). In het kader van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein De Corridor’ is een archeologisch onderzoek uitgevoerd om eventuele aanwezige archeologische resten op te sporen. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen enkele aanwijzing is gevonden voor de aanwezigheid van vindplaatsen in het onderzoeksgebied. De aanwezigheid van een archeologische vindplaats wordt onwaarschijnlijk geacht. Conclusie van het rapport is dat op grond van het ontbreken van concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten, ten aanzien van het onderzoeksgebied geen vervolgonderzoek aanbevolen wordt.



Figuur 4.5: uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingskaart met aanduiding van het plangebied

Archeologisch onderzoek

Het reeds onderzochte gebied dat is aangeduid met de code “ra1381” in de Archeologische waarden- en verwachtingskaart betreft het perceel Cartograaf 86, waarvoor een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd (RAAP, 2005). Uit het onderzoek blijkt dat tijdens het archeologisch booronderzoek geen concrete archeologische resten zijn aangetroffen. De bodem is diep verstoord. Onder de verstoringen zijn (restanten van) oever- en komafzettingen waargenomen. Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Derhalve kan het onderzochte deel worden vrijgegeven. Er is hier geen archeologisch onderzoek meer nodig.



Figuur 4.6: onderzochte gebied Cartograaf 86

Conclusie
Op basis van het feit dat binnen het plangebied in een archeologisch onderzoek géén aanwijzingen gevonden zijn voor de aanwezigheid van vindplaatsen, wordt een archeologisch onderzoek in het kader van onderhavig plan niet zinvol en noodzakelijk geacht. Er hoeven geen archeologische waarden verwacht te worden. Vanuit archeologie zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied. De dubbelbestemming is om die reden dan ook niet meer opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.8 Waterparagraaf

Door Aeres Milieu is een waterparagraaf opgesteld, dd. 8 juni 2018. De conclusies worden hieronder verwoord. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Beleidskader en watertoetsproces
In de waterparagraaf wordt het beleidskader en het watertoetsproces besproken. Hiervoor wordt verwezen naar de waterparagraaf.

Watersysteem

Grondwater

Volgens gegevens uit “Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)” bevindt het freatisch grondwaterpeil zich op een gemiddelde diepte van circa 7-8 meter +NAP. De GHG is ingeschat op circa 9 meter +NAP. Uit de bodemkaart van Nederland geldt ter plaatse grondwatertrap VII. Hierbij is het GHG te verwachten op circa 0,8 m-mv. en de GLG dieper als 1,2 m-mv. Op en nabij de onderzoekslocatie is zover bekend geen wateroverlast aanwezig bij een bui van T=100. Zover bekend is ter plaatse geen grondwateroverlast aanwezig.

Oppervlaktewater

Oostelijk is een primaire watergang met duiker aanwezig. Zuidelijk nabij de Biograaf is een slootje aanwezig. Het peil in de watergang wordt bepaald door een stuw na de zandfilter ter hoogte van het IKEA- terrein. Het stuwpeil in het gebied bedraagt +8,18 meter NAP. Het oppervlaktewater stroomt verder naar het oosten via de Wijde Wetering.
De watergang heeft aan de plangebiedzijde een onderhoudstrook van 3 meter die vrij dient te zijn van bebouwing. Hiermee is rekening gehouden in het bouwplan.

Hemel- en afvalwater

In de huidige situatie wordt neerslag verwerkt via het bestaande gescheiden stelsel en infiltratie/afstroom naar het oppervlaktewater voor het braakliggende perceel. Het afvalwater van het bestaande pand is aangesloten op het gemeentelijke afvalwaterstelsel.
Het rioolstelsel ter plaatse van Centerpoort-Nieuwgraaf betreft een DGS (duurzaam gescheiden rioolstelsel). Hierbij wordt het hemelwater indien mogelijk lokaal geïnfiltreerd en indien nodig vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Zuidelijk van het plangebied (oostelijk van het IKEA-terrein) ligt een zandfilter-bassin met zuidelijk een retentievijver. De retentievijvers staan via een debietbegrenzer in verbinding met de oostelijk gelegen Wijde Wetering.
Conform het bestemmingsplan Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid is voor het gehele bedrijventerrein een waterbalans opgesteld. De verhardingen van de bestaande panden en bestemde bouwvlakken op het industrieterrein passen binnen de waterbalans.
Het hemelwater van de daken dient rechtstreeks afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater of de retentievijvers. Het hemelwater afkomstig van de wegverharding dient via het zandfilterbassin te stromen. Onder het zandfilterbassin liggen twee drains en een permeobuis. De drains zijn aangesloten op de permeobuis, die rechtstreeks loost op de retentievijver. De bestaande constructie wordt niet gewijzigd. Het vuilwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar het vuilwaterstelsel van de gemeente waarna het verpompt wordt naar RWZI Nieuwgraaf.

Randvoorwaarden

Uitgangspunt blijft dat kansen voor het creëren van berging voor hemelwater in stedelijk gebied zo veel mogelijk benut moeten worden, om inundatie te voorkomen. Daarnaast is het bij dergelijke afwegingen zinvol de gevolgen voor een bui van T=100+10% in beeld te brengen. Naast zonnepanelen op het dak kan overwogen worden om een gedeelte te voorzien van een extensief groendak. Dit verhoogt de isolatiewaarde.

Wateroverlast

Voor het industrieterrein is in het verleden een waterbalans opgesteld. Binnen het industrieterrein bevindt zich capaciteit die nog kan worden ingevuld met nieuwe bedrijven. Voor de huidige bestemmingswijziging is in onderstaande tabel de verandering in bestemd en verhard oppervlak weergegeven. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden.

Bruto(verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m^2]	Toekomstige situatie [m^2]
Totaal oppervlakte plangebied, circa	14.240	14.240
Dak oppervlakte, totaal circa	1.300	9.500
Verharde oppervlakte (ontsluitingsweg, erfverharding), circa	4.000	2.525
Onverharde oppervlakte, circa	8.940	2.215
Bestemd oppervlak bedrijf	**12.050 (waarvan 10.550 bouwvlak)**	**12.025 (waarvan 9.500 bouwvlak)**
Groen	**2.190**	**2.215**

Tabel 4.3: Toe - afname verhard oppervlak binnen het plangebied

Uit de tabel is af te leiden dat de bestemmingen Bedrijf en Groen nagenoeg gelijk blijven. De bestemming Groen wordt echter wel verplaatst zodat een groot pand gerealiseerd kan worden. Door de bestemmingsplanwijziging neemt het voorziene verhard oppervlak binnen het industriegebied niet toe waardoor geen aanvullende compensatie aangelegd dient te worden[5].

Het dakwater kan rechtstreeks naar de noordelijke hemelwaterleiding en oostelijke watergang afstromen. Optioneel kan water op het dak aanvullend vertraagd worden door het gebruik van grind of een groendak. Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldoen, zal de afgekoppelde neerslag de kwaliteit van het ontvangende water niet verslechteren. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een regenwaterstelsel worden aangesloten.
Het overige terrein dat gebruikt wordt als parkeerterrein dient via het hemelwaterstelsel in de weg aangesloten te worden op het zandfilterbassin. Het afvalwater van de nieuwbouw kan zonder problemen door het bestaande afvalwaterstelsel in de straat verwerkt worden.
Geadviseerd wordt om het gebouw hoger te leggen als het huidige maaiveld. Hierdoor kan bij excessieve buien water op gecontroleerde wijze wegstromen naar een laagte zoals bijvoorbeeld binnen de stootranden van het parkeerterrein.
De planontwikkeling loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen of wateroverlast.
Gezien het voormalige kantoorpand ter plaatse en de inrichting van een winkelpand is geen significante toename aan afvalwater te verwachten. Het nieuwe afvalwaterstelsel kan op het gemeentelijke rioolstelsel worden aangesloten. Hiervoor dient een aansluitingsvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Duiven. Tevens dient voldaan te worden aan de gemeentelijke bouwvoorschriften.

[5] Uit het oudere bestemmingsplan voor de Corridor uit 2008/2009 blijkt dat het terrein 100% verhard was. Hierop is het watersysteem ten tijde berekend waardoor voor de huidige planontwikkeling (geen aanvullende verharding/toename aan bestemming industrie) derhalve geen aanvullende waterretentie benodigd is.

Overige aandachtspunten
In de waterparagraaf zijn overige aandachtspunten geformuleerd. Hiervoor wordt verwezen naar de waterparagraaf.

4.9 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Voor het plangebied is een actualiserend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest uitgevoerd door Archimil op 23 juni 2017. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Het doel van het actualiserend onderzoek is het bepalen of de kwaliteit van de bovenlaag is veranderd sinds het vorige bodemonderzoek. Het doel van het onderzoek naar asbest bestaat uit het met een relatief geringe onderzoeksinspanning, na te gaan of de verdenking van bodemverontreiniging met asbest terecht is.
Uit het bodemonderzoek volgt dat op het maaiveld geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen en er is dus geen sprake van een geval van bodemverontreiniging met asbest. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het onverharde terrein en de grond uit de bovenlaag (0,08-0,6 m-mv) van het met klinkers verharde terrein is niet verontreinigd met één van de componenten uit het standaardpakket voor grond. Op basis van de onderzoeksresultaten hoeven er geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

Conclusie
De bodem is voldoende beschreven en geschikt voor het beoogde gebruik. Er is geen aanleiding voor vervolgonderzoek.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. 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 gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende 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. Bij de milieuzonering

wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.[6]

Richtafstandenlijsten
Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. 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 VNG 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. Het plangebied bevindt zich op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. In de directe omgeving van de initiatieflocatie bevinden zich geen woningen. De dichtstbijzijnde woningen zijn gesitueerd op zo'n 450 meter afstand.
Aan de hand van de VNG-brochure kan beoordeeld worden of deze woningen binnen de milieuhindercirkel van het plangebied liggen. Loods 5 kan op basis van de VNG-brochure geschaard worden onder de categorie 'Supermarkten, warenhuizen' (woonwarenhuis).

Voor deze categorie gelden de volgende richtafstanden:

SBI	Cat	Omschrijving	Afstanden in meters					
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Max.	Aanwezig
471	1	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	450

Tabel 4.4: Bedrijven en milieuzonering

Omdat de afstand van de woningen tot de initiatieflocatie meer dan 10 meter bedraagt kan geconcludeerd worden dat het onderhavige initiatief het leefklimaat van de aanwezige woningen in de directe omgeving niet belemmert.

Conclusie
De vestiging Loods 5 op de initiatieflocatie vormt geen belemmering voor het leefklimaat van de nabij gelegen woningen. Aan de richtafstand conform de VNG-brochure wordt ruim voldaan.

[6] Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader
Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

Aanmeldingsnotitie
Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie m.e.r. opgesteld. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 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.

5.2 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 Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven” 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 Bedrijventerrein
Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijven t/m de categorieën 3.2 toegestaan.
Daarnaast is tevens een woonwarenhuis toegestaan (detailhandel in meubelen en woninginrichtingsartikelen) met een maximumaantal m² brutovloeroppervlak. Verder zijn ondergeschikte horeca, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, openbare nutsvoorzieningen, tuinen en erven toegestaan.

De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost, met uitzondering van de 18 parkeerplaatsen in het gebied tussen Loods 5 en Beter Bed / Bruynzeel Keukens. Van de 36 daar beschikbare parkeerplaatsen mogen er 18 worden gebruikt door Loods 5 (mandelig gebruik).

Bestemming Groen
Binnen de bestemming Groen zijn groenvoorzieningen, bermen, beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Gebouwen zijn niet 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 bouwregels
In dit artikel zijn algemene regels opgenomen omtrent bestaande bebouwing.

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

Algemene aanduidingsregels
Hierin is de gebiedsaanduiding geluidzone – industrie opgenomen ten behoeve van het bedrijventerrein Roelofshoeve I en II, thans InnoFase geheten. Binnen deze zone mogen geen geluidgevoelige functies worden gebouwd.

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.

Algemene wijzigingsregels
Om over enige flexibiliteit te beschikken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verleggen van de bestemmingsgrenzen en bouwvlakken voor het geval het bouwplan wijzigt. Het wijzigen van de bestemmingsgrenzen is geen wijziging van ondergeschikte betekenis, derhalve dient een dergelijke wijziging middels een wijzigingsplan tot stand te komen en niet middels een afwijkingsprocedure.

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.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Uitvoerbaarheid

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.

6.1.1 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. Aan deze verplichting is voldaan in het kader van het vooroverleg over het bestemmingsplan Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid.

Thematische regionale afstemming over de beoogde vestiging van Loods 5 heeft reeds in een vroegtijdig stadium plaatsgevonden. Tijdens het Intergemeentelijk Overleg Detailhandel van 14 november en in het regionaal portefeuillehoudersoverleg Economische Zaken van 6 december 2017 is melding gemaakt van de voorgenomen vestiging van Loods 5 op Centerpoort-Nieuwgraaf. Geconcludeerd is dat deze ontwikkeling past in het vastgestelde beleid betreffende perifere detailhandel.

Volledigheidshalve is het concept ontwerp bestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan Waterschap Rijn en IJsel en Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden. Van Waterschap Rijn en IJssel is per e-mail d.d. 21 juni 2018 een reactie ontvangen. Van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden is per brief d.d. 3 mei 2018, met kenmerk 180501-0069, een reactie ontvangen. Onderstaand wordt nader ingegaan op de inhoud van de reacties en het gemeentelijk standpunt ten aanzien daarvan.

Vooroverlegreactie Waterschap Rijn en IJssel

Opmerking
Het Waterschap Rijn en IJssel heeft aangegeven dat de relevante waterthema's na beoordeling van de (aangepaste) stukken in het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken voldoende zijn uitgewerkt. Het Waterschap Rijn en IJssel gaat daarom akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

Gemeentelijk standpunt
De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Vooroverlegreactie Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

Opmerking 1
Opgemerkt wordt dat met het plan het aantal en de dichtheid van personen nabij omliggende risicobronnen wijzigt. Verwacht wordt dat aanwezige personen, mits tijdig gewaarschuwd, zichzelf in veiligheid kunnen brengen. Als het gaat om verbeteren van de zelfredzaamheid en rampenbestrijding, wordt geadviseerd om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met:

- Aandacht voor risicocommunicatie, waarbij het gewenst is om werknemers in het plangebied te informeren over de risico's en wat te doen in geval van een incident.
- Aandacht voor het handelingsperspectief, waarbij het van belang is om, aanvullend op het handelingsperspectief, de ontvluchtbaarheid en de mogelijkheid tot evacuatie van het gebied op planniveau te borgen. Hierbij kan gedacht worden aan nooduitgangen en vluchtroutes in de omgeving die van de risicobronnen af gericht zijn. Hierbij is het van belang dat er minimaal twee verschillende kanten op gevlucht kan worden.

Opgemerkt wordt voorts dat het advies gebruikt kan worden bij de afwegingen in het kader van de verantwoording van het groepsrisico.

Gemeentelijk standpunt
Het advies is meegenomen in de verdere uitwerking van de onderzoeken in het kader van externe veiligheid en het advies wordt gebruikt in het kader van de verantwoording van het groepsrisico en de daarin te maken afwegingen.

Opmerking 2
Met betrekking tot basisbrandweerzorg/bestrijdbaarheid wordt geadviseerd om bij de uitwerking van het inrichtingsplan rekening te houden met de bereikbaarheid (opkomsttijden) en de bluswatervoorziening(en) op bouwplanniveau en brandpreventieve zaken. Verwezen wordt naar de handreiking Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland van november 2012.

Gemeentelijk standpunt
Voor zover mogelijk, is bij het inrichtingsplan rekening gehouden met bovengenoemde aandachtspunten. De bereikbaarheid van hulpdiensten en bluswatervoorzieningen zijn opgenomen in het bouwplan onder het document "*Masterplan Brandveiligheid*".

6.1.2 Economische uitvoerbaarheid

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 (Loods 5). Met de initiatiefnemer is op 2 november 2017 een anterieure overeenkomst afgesloten, waarvan de zakelijke beschrijving hieronder is opgenomen.

Locatie
Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie F, nummers 2019, 1882, 2071, 2176 en 2212, ter grootte van circa 15.000 m².

Projectinhoud
Het op de locatie realiseren van een woon- en lifestyle winkel, conform de nationaal bekende Loods 5-formule, alsmede het aanpassen van de aangrenzende infrastructuur.
Hoofdlijnen overeenkomst
- De gemeente heeft de inspanningsverplichting om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken in het betreffende bestemmingsplan en de benodigde vergunningen af te geven;
- de gemeente zal de aanpassingen betreffende de infrastructuur realiseren;
- de initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico op de locatie een bouwplan realiseren, bestaande uit een Loods 5-winkel.
- De initiatiefnemer is verplicht om aan de gemeente een exploitatiebijdrage te betalen waarmee het kostenverhaal voor het plangebied verzekerd is;
- De initiatiefnemer is verplicht om eventuele planschade aan de gemeente te vergoeden.

Tegen de gesloten overeenkomsten en de zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

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 (anterieure) overeenkomst. In het bestemmingsplan zijn eisen opgenomen voor de locatie. En fasering is niet aan de orde.

6.2 Ontwerp- en vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het ontwerp bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegde voor zienswijzen. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van de terinzagelegging en de consequenties daarvan voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Parkeer- en verkeerskundige onderbouwing, Goudappel Coffeng, 30 maart 2018

Bijlage 2: Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse, BRO, 8 december 2017

Bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid weg, Windmill, 8 februari 2018

Bijlage 4: Groepsrisicoberekening Makro LPG tankstation, Agel adviseurs, 1 februari 2018

Bijlage 5: Verantwoording groepsrisico, Windmill, 8 februari 2018

Bijlage 6: Quickscan flora fauna 2015 Cartograaf 50, Koenders & Partners, 19 november 2015

Bijlage 7: Quickscan flora fauna 2017 Cartograaf 50, Econsultancy, 29 november 2017

Bijlage 8: Vleermuisonderzoek, Ruimte voor Advies, 26 september 2016

Bijlage 9: Quickscan flora fauna 2017 hele plangebied, BRO, 13 december 2017

Bijlage 10: Stikstofdepositie onderzoek, Windmill, 21 februari 2018

Bijlage 11: Waterparagraaf, Aeres Milieu, 18 januari 2018

Bijlage 12: Actualiserend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest, Archimil, 23 juni 2017

Bijlage 13: Aanmeldingsnotitie m.e.r., BRO, 22 februari 2018

Loods 5 Duiven

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Bedrijventerrein	9
Artikel 4	Groen	12
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**13**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 6	Algemene bouwregels	14
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	18
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**19**
Artikel 11	Overgangsrecht	19
Artikel 12	Slotregel	20
Bijlagen bij regels		**21**
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	22
Bijlage 2	Parkeernormennota Duiven	30

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Loods 5 Duiven met identificatienummer NL.IMRO.0226.BPNIEUWGRAAF006-ON01 van de gemeente Duiven;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan/inpassingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

1.8 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;

1.9 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 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 de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 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;

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak

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

1.17 bouwwerk

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

1.18 brutovloeroppervlak

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

1.19 consumentenvuurwerk

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

1.20 detailhandel

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

1.21 detailhandel in meubelen

detailhandel in meubelen, woningtextiel, keukens, vloerbedekking en volumineuze slaapkamerbenodigdheden;

1.22 detailhandel in woninginrichtingsartikelen

detailhandel in woninginrichtingsartikelen (meubelen, woontextiel, slaapkamerinrichting, meubel- annex woontextielzaken);

1.23 gebouw

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

1.24 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.25 horeca

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

1.26 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.27 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.28 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.29 ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen de bestemming van de hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

1.30 peil

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.31 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.32 seksinrichting

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

1.33 staat van bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.34 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.35 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.36 woonwarenhuis

een gebouw waarin is toegestaan detailhandel in meubelen en woninginrichtingsartikelen, woningstoffering hieronder begrepen. Onder woninginrichting wordt niet verstaan artikelen als bruin- en witgoed, gereedschappen, speelgoed, elektrische huishoudelijke artikelen etc.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.1.2 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, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.1.3 De brutovloeroppervlakte (bvo)

op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen;

2.1.4 De inhoud van een bouwwerk

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

2.1.5 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.

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

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.

2.3 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - woonwarenhuis' detailhandel in meubelen en woninginrichtingsartikelen, woningstoffering hieronder begrepen, met een maximum brutovloeroppervlak van 19.258 m^2;
c. bijbehorende voorzieningen, zoals kantoren en technische ruimten;
d. ondergeschikte horeca en voorzieningen voor bijeenkomsten tot een maximum van 10% van het brutovloeroppervlak woonwarenhuis;
e. maximaal 1 reclamezuil;

met de daarbij behorende:

f. gebouwen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals vlaggenmasten;
h. wegen en paden;
i. parkeervoorzieningen;
j. stellingen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. groenvoorzieningen;
m. infrastructurele voorzieningen;
n. openbare nutsvoorzieningen;
o. tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. voor zover de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen op de verbeelding, wordt een gevel van een gebouw in de bouwgrens ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' gebouwd;
c. bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven maximale bouwhoogte.

3.2.2 Gebouwen binnen het bouwvlak

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

a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
b. er mogen hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte.

3.2.3 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. stallingsruimten voor winkelwagens;
    2. fietsenstallingen;
b. de bouwhoogte van de gebouwen onder a bedraagt maximaal 3 m.

3.2.4 Bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak

In aanvulling op het bepaalde in 3.2.2 en 3.2.3 gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak de volgende regels:

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal:

a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
b. luifels en overkappingen (geen gebouwen zijnde) 6,5 m;
c. vlaggenmasten 6 m;
d. reclamezuil als bedoeld in lid 3.1, onder e: 5 m;
e. erf- en terreinafscheidingen 6 m;
f. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 5 m.

3.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde buiten het bouwvlak

In aanvulling op het bepaalde in 3.2.2 en 3.2.3 gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak de volgende regels:

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal:

a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
b. vlaggenmasten 6 m;
c. reclamezuil als bedoeld in lid 3.1, onder e: 5 m;
d. erf- en terreinafscheidingen 4 m;
e. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkingen maatvoering

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. artikel 3.2.1 onder c voor het vergroten van de bouwhoogte van gebouwen met maximaal 5 m;
b. artikel 3.2.4 onder a voor het vergroten van de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties tot maximaal 20 m;
c. artikel 3.2.4 onder f voor het vergroten van de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 6 m;
d. artikel 3.1 onder b voor het vergroten van de maximum brutovloeroppervlakte tot maximaal 19.500 m^2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - woonwarenhuis'.

3.3.2 Vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. aangetoond is dat de afwijking noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
c. onderbouwd is aangetoond dat een voldoende aantal parkeerplaatsen is verzekerd;
d. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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. categorieën inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht;
b. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
c. opslag en verkoop van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

3.4.2 Parkeren

Ten aanzien van parkeren wordt minimaal voldaan aan de norm van de gemeente Duiven zoals opgenomen in bijlage 2, waarbij:

a. voor auto's: een parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per 100 m² bvo geldt;
b. voor fietsen: een parkeernorm van 0,3 stallingsplaats per 100 m² bvo.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken andere bedrijven

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de betreffende categorie.

3.5.2 Vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1 kan slechts worden verleend, mits:

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

3.5.3 Afwijken parkeernormen parkeerbeleid

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.2, mits onderbouwd is aangetoond dat een voldoende aantal parkeerplaatsen is verzekerd.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie dan ter plaatse is toegestaan. zoals opgenomen in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009), 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 naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
b. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
d. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. parken en plantsoenen;
c. paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, openbare nutsvoorzieningen, wegen en verhardingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

a. lichtmasten 6 m;
b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afmetingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan voor uitsluitend het betreffende bouwwerk.

6.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan voor uitsluitend het betreffende bouwwerk.

6.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

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 een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Geluidzone - industrie

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van gronden en gebouwen, welke deel uitmaken van een industrieterrein, waar geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten.

8.1.2 Bouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere voorkomende bestemmingen mogen binnen de in artikel 8.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

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 en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
c. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
d. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

9.2 Vereisten afwijking

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.1 kan slechts worden verleend, mits:

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Loods 5 Duiven'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
01	**01**	**-**	**Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw**	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
014	016	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2
014	016	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
02	**02**	**-**	**Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw**	
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**-**	**Visserij- en visteeltbedrijven**	
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
0502	032	1	– oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
0502	032	2	– visteeltbedrijven	3.1
17	**13**	**-**	**Vervaardiging van textiel**	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**14**	**-**	**Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont**	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	**15**	**-**	**Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)**	
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	**16**	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	– met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**-**	**Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren**	
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	– p.c. < 3 t/u	3.2
22	**58**	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	**19**	**-**	**Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen**	
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
24	**20**	**-**	**Vervaardiging van chemische producten**	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	2052	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	**22**	**-**	**Vervaardiging van producten van rubber en kunststof**	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	– vloeropp. < 100 m^2	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
26	**23**	**-**	**Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten**	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	232, 234	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	– p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	– p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	– p.c. < 100 t/d	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
267	237	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
28	**25, 31**	**-**	**Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)**	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	– gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m^2	3.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m^2	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	– algemeen	3.2
2851	2561, 3311	11	– metaalharden	3.2
2851	2561, 3311	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	– scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	– thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	– emailleren	3.2
2851	2561, 3311	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m^2	3.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m^2	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
29	**27, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van machines en apparaten**	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	– p.o. < 2.000 m^2	3.2
30	**26, 28, 33**	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	**26, 27, 33**	**-**	**Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.**	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	**26, 33**	**-**	**Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**-**	**Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten**	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	**29**		**Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers**	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	**30**	**-**	**Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)**	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	– houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	– kunststof schepen	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	– algemeen	3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	**31**	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
45	**41, 42, 43**	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
45	41, 42, 43	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
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
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
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
51	**46**	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:	

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabricaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	– algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	5	– algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
5154	4674	2	– algemeen: b.o. < = 2.000 m²	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	– overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
55	**55**	**-**	**Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking**	
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	**49**	**-**	**Vervoer over land**	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	493		Taxibedrijven	2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1
63	**52**	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52242	2	– stukgoederen	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**-**	**Post en telecommunicatie**	

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	*SBI-code 2008*	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
71	**77**	**-**	**Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen**	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenautos)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**-**	**Computerservice- en informatietechnologie**	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**Overige zakelijke dienstverlening**	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	**37, 38, 39**	**-**	**Milieudienstverlening**	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
93	**96**	**-**	**Overige dienstverlening**	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1

Bijlage 2 Parkeernormennota Duiven

Bijlage 2. Parkeernormennota Duiven 2018

De Parkeernormennota Duiven is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen binnen de gemeente Duiven, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie. Het hanteren van en vasthouden aan parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen is van groot belang om de vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in evenwicht te houden.

De parkeernormen

Parkeernormen zijn een hulpmiddel bij het realiseren van een duurzaam aanbod van parkeerplaatsen. Een parkeernorm drukt de parkeerbehoefte van een functie uit in het aantal vereiste parkeerplaatsen per functie-eenheid. Ofwel: met een parkeernorm wordt een objectieve berekening gemaakt van het aantal parkeerplaatsen bij nieuwbouw van een bepaalde functie van een gebouwde voorziening (woning, winkel, bedrijf, kantoor) op basis van de omvang van deze voorziening. De in deze nota opgenomen Duivense parkeernormen zijn afgeleid van deze CROW-parkeerkencijfers (publicaties 317 en 182). Het betreft parkeernormen voor de auto en voor de fiets.

In de publicatie 317 met de geactualiseerde landelijke parkeerkencijfers vanuit het CROW is de categorie ‘Showroom’ komen te vervallen. Hier is ook geen vergelijkbare categorie in de landelijke kencijfers voor in de plaats gekomen. Gelet op de wens om deze categorie wel in de Parkeernormennota van de gemeente Duiven op te nemen, is gekozen om de parkeernormen uit de CROW-publicatie 182 over te nemen in de parkeernormennota.

Toepassing voor Loods 5

Bij de parkeerkencijfers is onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. Op grond van de gebiedsindeling in de Parkeernormennota ligt het plangebied Loods 5 in ‘Duiven, rest bebouwde kom’, met een stedelijkheidsgraad ‘matig stedelijk’. Loods 5 kan worden beschouwd als een meubelboulevard / woonboulevard. Het ‘aandeel bezoekers’ staat voor het percentage of aantal bezoekers waarmee in het kencijfer rekening is gehouden. Het weergegeven kencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren.

Autoparkeren

Dit betekent voor auto’s een parkeernorm van 2,4 per 100 m2 bvo.

Detailhandel	Eenheid	Duiven centrum	Duiven rest kom	Groessen	Loo	Buitengebied	Aandeel bezoekers
Kleine supermarkt < 600 m²	per 100 m² bvo	1,9	3,5	4,3	4,3	n.v.t.	89%
Middelgrote supermarkt (600 – 2500 m² bvo)	per 100 m² bvo	3,6	4,9	5,8	5,8	n.v.t.	93%
Grote supermarkt (> 2500 m²)	per 100 m² bvo	6,0	7,7	8,8	8,8	n.v.t.	84%
Groothandel in levensmiddelen	per 100 m² bvo	n.v.t.	6,4	7,4	7,4	n.v.t.	80%
Hoofdwinkelcentrum (20.000 – 30.000 inwoners)	per 100 m² bvo	3,5	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	82%
Wijkcentrum	per 100 m² bvo	n.v.t.	4,5	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	76%
Dorpscentrum	per 100 m² bvo	n.v.t.	n.v.t.	4,0	4,0	n.v.t.	72%
Weekmarkt	per m¹ kraam	0,20	0,20	0,23	0,23	n.v.t.	85%
Kringloopwinkel	per 100 m² bvo	n.v.t.	1,9	2,0	2,0	2,3	89%
Bruin- en witgoedzaken	per 100 m² bvo	4,0	7,9	8,2	8,2	9,3	92%
Woonwarenhuis / woonwinkel	per 100 m² bvo	1,3	1,9	2,0	2,0	2,0	91%
Woonwarenhuis (groter dan 20.000 m²)	per 100 m² bvo	n.v.t.	5,1	5,2	5,2	5,2	95%
Meubelboulevard / woonboulevard	per 100 m² bvo	n.v.t.	2,4	2,5	2,5	n.v.t.	93%
Winkelboulevard	per 100 m² bvo	n.v.t.	4,2	4,5	4,5	n.v.t.	94%
Outletwinkel	per 100 m² bvo	n.v.t.	10,1	10,4	10,4	10,4	94%
Bouwmarkt	per 100 m² bvo	n.v.t.	2,4	2,4	2,4	2,5	87%
Showroom (auto’s, boten etc.)	per 100 m² bvo	1,1	1,7	1,7	1,7	1,7	35%
Tuincentrum / groencentrum	per 100 m² bvo	n.v.t.	2,6	2,7	2,7	2,9	89%

Tabel 2.3: Parkeernormen functie detailhandel

Fietsparkeren

Een ontwikkeling mag niet leiden tot hinder van geparkeerde fietsen in de omgeving. De fietsparkeernormen zijn ook gebaseerd op kencijfers van CROW (publicatie 291), waarbij dezelfde gebiedsindeling wordt toegepast als bij de parkeernormen voor de auto. In de gemeente Duiven is de trend van toenemend fietsgebruik zichtbaar. De 'fiets' is ook een van de kernopgave uit het Mobiliteitsplan Duiven2016-2026. Daarom is uitgegaan van normen gebaseerd op de gemiddelde kencijfers met een 'toeslag' van 10%. Deze parkeereis geldt als een minimumeis. Voor de toepassing van fietsparkeernormen geldt dat de parkeerbehoefte in principe op eigen terrein, of binnen de ruimtelijke ontwikkeling moet worden gerealiseerd.

Winkelen en boodschappen	Eenheid	Duiven centrum	Duiven rest kom	Groessen	Loo	Buitengebied
Winkelcentrum	per 100 m² bvo	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Supermarkt	per 100 m² bvo	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
Bouwmarkt	per 100 m² bvo	n.v.t.	0,3	0,3	0,3	0,3
Tuincentrum	per 100 m² bvo	n.v.t.	0,5	0,5	0,5	0,1

Tabel 3.3: Parkeernormen fiets functie winkelen en boodschappen

Aangezien er geen concrete fietsparkeernormen zijn voor een meubelboulevard, is aangesloten bij de parkeernormen voor een bouwmarkt (binnen 'Duiven rest kom'). De parkeernorm voor fietsen bedraagt 0,3 parkeerplaats per 100 m² bvo.

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