



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Onderbouwing

Beoordeling initiatief Jumbo

Gemeente Duiven

Datum: 3 juli 2020

Projectnummer: 170122.01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging locatie	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het initiatief	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Beoogde situatie	6
3	Beoordeling initiatief	8
3.1	Beleid	8
3.2	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4	Conclusie	16

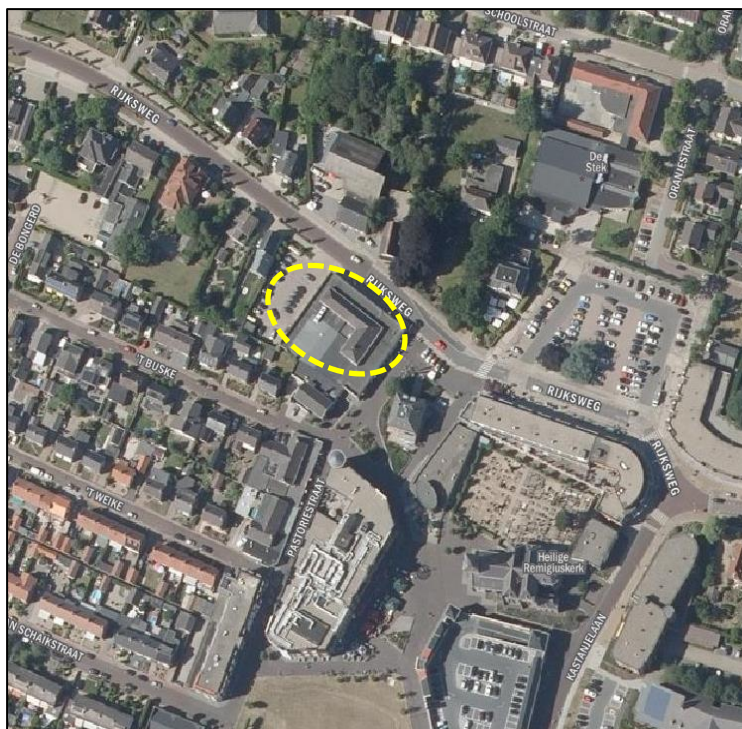
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 13 maart 2018 heeft de gemeenteraad van Duiven het bestemmingsplan 'Supermarkten Centrum Duiven' vastgesteld. Met dit bestemmingsplan zijn de uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden van supermarkten in het centrum van Duiven gereguleerd. Tegen dit besluit is beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling). Op 4 december 2019 heeft de Afdeling een tussenuitspraak¹ gedaan in het geding en de gemeenteraad van Duiven in de gelegenheid gesteld om gebreken in het bestreden besluit te herstellen. Eén van de gebreken heeft betrekking op de concrete uitbreidingsplannen van Jumbo. Als gevolg van ruimtelijke afwegingen is de gemeenteraad van Duiven van mening dat de beoogde uitbreiding vanuit planologisch opzicht niet gewenst is. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zijn standpunt over de gevolgen van de uitbreiding op de omgeving niet afdoende onderbouwd. Daarom wordt in voorliggende onderbouwing nader inzicht gegeven in de motivering van het standpunt van de raad.

1.2 Ligging locatie

Jumbo bevindt zich aan de Pastoriestraat 2 te Duiven. Aan de achterzijde van het winkelpand bevindt zich een parkeerterrein met parkeren op maaiveld dat bereikbaar is via de Rijksweg. De navolgende afbeelding geeft de globale ligging en situatie van de Jumbo weer.

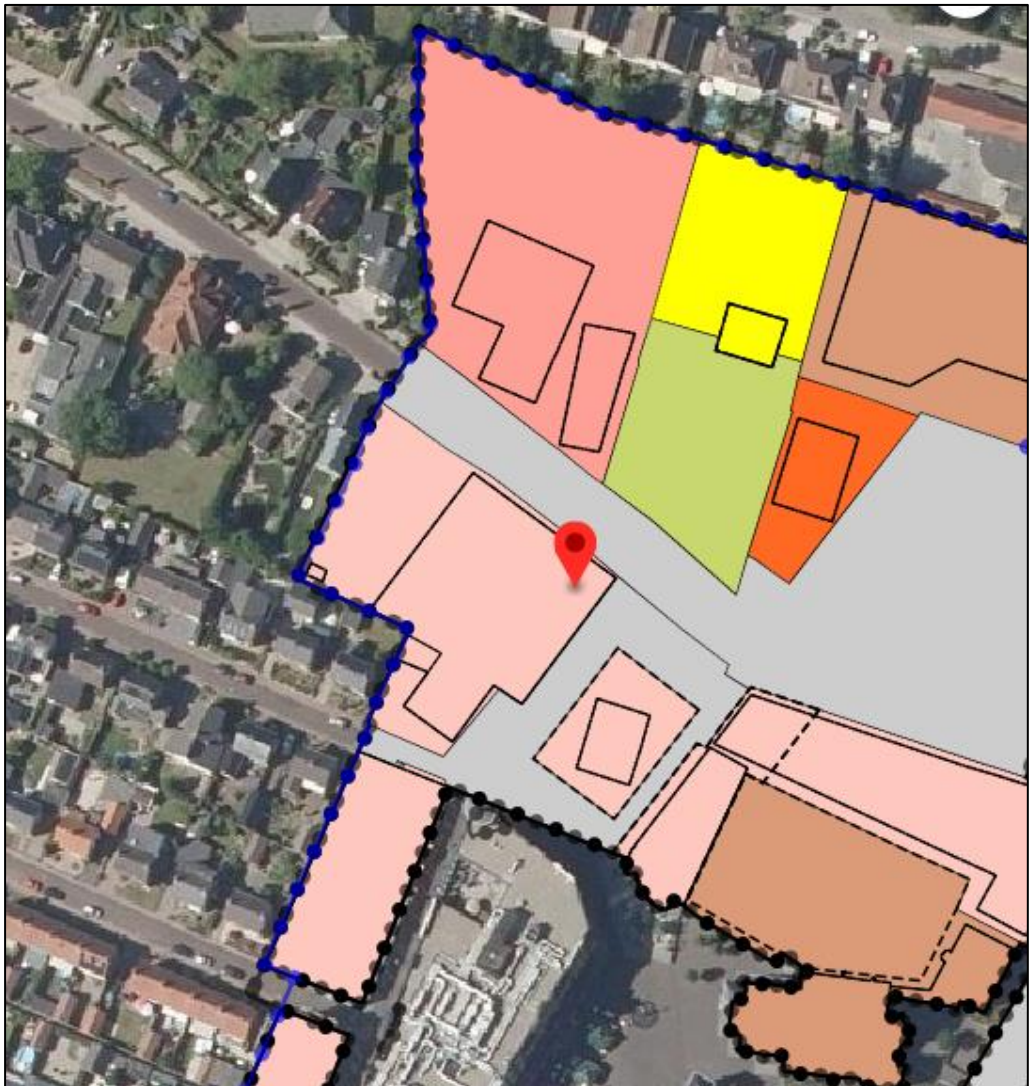


Huidige situatie en globale ligging Jumbo (Bron: PDOK viewer).

¹ ECLI:NL:RVS:2019:4101.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Jumbo heeft op basis van het bestemmingsplan 'Centrum' de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is het onder meer mogelijk om een supermarkt ter plaatse te exploiteren. Daarbij geldt dat de gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gerealiseerd en moeten voldoen aan de ter plaatse geldende maximum goot- en bouwhoogte (hier: 9 respectievelijk 12 meter). Ter plaatse van het huidige parkeerterrein ontbreekt een bouwvlak.



*Uitsnede bestemmingsplan 'Centrum' ter plaatse van de Jumbo (globaal: rode pin)
(Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).*

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Supermarkten Centrum Duiven' heeft het bestaande pand van Jumbo de aanduiding 'overige zone - supermarkt 1' toegerekend gekregen. Dit betekent dat ter plaatse een supermarkt is toegestaan met een maximale winkelvloeroppervlakte van 1.150 m².

Via een binnenplanse afwijkmogelijkheid heeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning onder voorwaarden uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de bestaande supermarkten:

3.2.2 Binnenplanse afwijking uitbreiding bestaande supermarkten

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de uitbreiding van bestaande supermarkten door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de totale winkelvloeroppervlakte van het supermarktaanbod in het plangebied bedraagt niet meer dan 4.550 m² wvo;
- b. uitbreiding vindt uitsluitend plaats daar waar in geldende bestemmingsplannen reeds detailhandel is toegestaan en waar bovendien reeds is voorzien in bouwmogelijkheden;
- c. de uitbreiding vindt niet plaats ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - supermarkt uitgesloten';
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen worden niet onevenredig geschaad;
- f. er wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte en mogelijkheden voor laden en lossen;
- g. de ontwikkeling is ruimtelijk en milieukundig gezien inpasbaar.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in het tweede hoofdstuk ingegaan op het initiatief van Jumbo. Daarbij worden de huidige en toekomstige situatie beschreven op basis van de bij de gemeenteraad bekende gegevens. Vervolgens wordt het initiatief van Jumbo in hoofdstuk 3 aan verschillende relevante gemeentelijke beleidsstukken en milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot wordt in het vierde en laatste hoofdstuk een conclusie getrokken waarom de gemeenteraad van Duiven van mening is waarom het initiatief van Jumbo niet gewenst is.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Momenteel heeft Jumbo een supermarkt met een winkelvloeroppervlakte van 1.150 m². Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met plat dak. De entree bevindt zich aan de Pastoriestraat. De bevoorrading en het parkeren gebeurt buiten op maaiveld aan de achterzijde van het pand, bereikbaar via de Rijksweg. De navolgende afbeelding geeft de huidige situatie globaal weer.

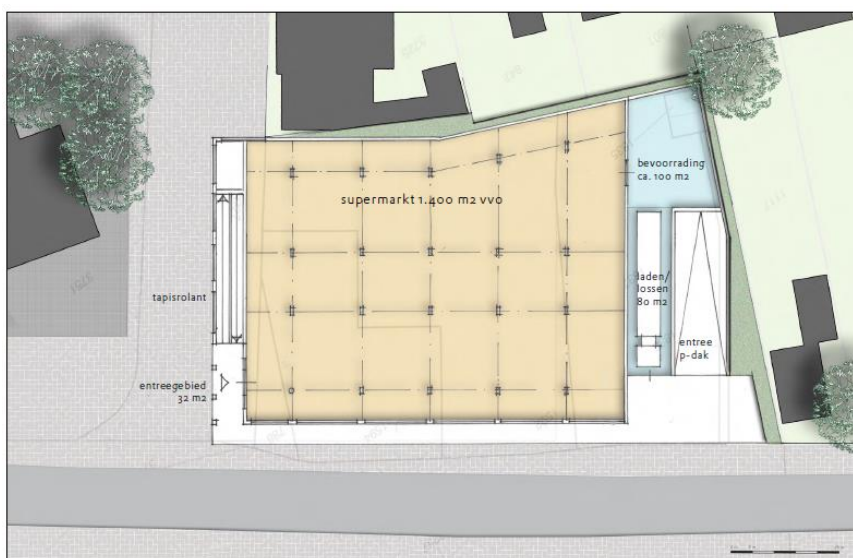


Bestaande Jumbo Supermarkt - beganegrond - schaal 1:250

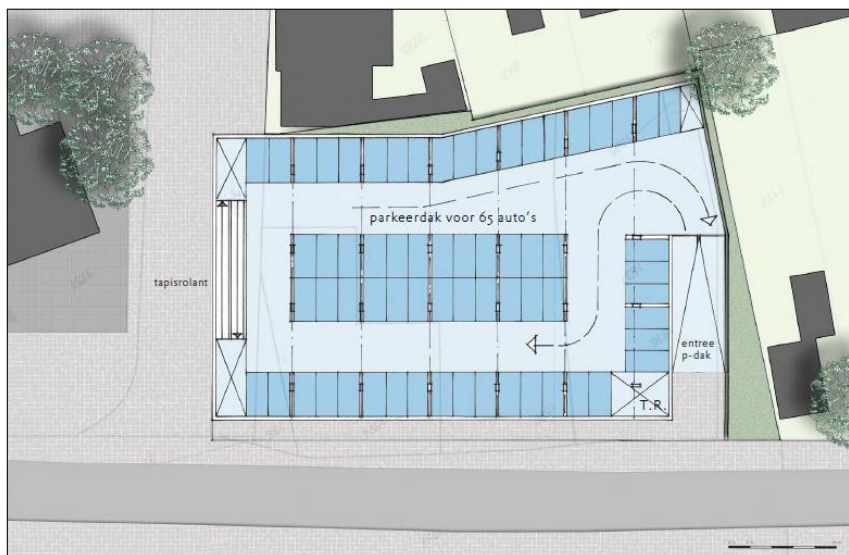
Uit: Onderzoek Jumbo Supermarkt aan de Rijksweg d.d. 29 september 2017.

2.2 Beoogde situatie

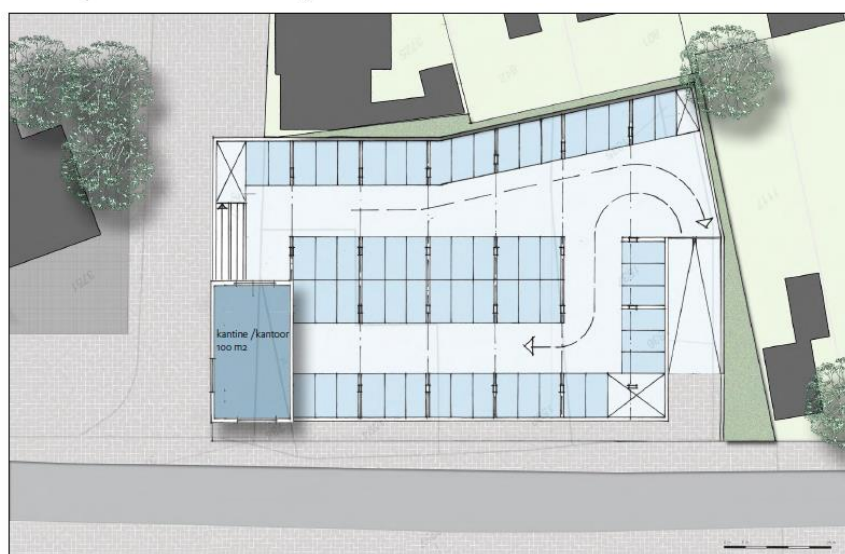
Jumbo heeft een concreet uitbreidingsplan, waarbij de huidige bebouwing wordt gesloopt en het parkeerterrein met laad- en losmogelijkheden wordt opgeheven. Vrijwel het volledige perceel wordt in de beoogde situatie van Jumbo volgebouwd, zodat er een supermarkt ontstaat met een winkelvloeroppervlakte van 1.400 m². Het laden en lossen is inpandig voorzien en zal net zoals in de huidige situatie aan de achterzijde van het perceel plaatsvinden. Vrachtwagens zullen hiervoor achterwaarts vanuit de Rijksweg in moeten rijden. Naast de laad- en losfaciliteit is een entree voorzien richting een parkeerdek. Hier kunnen 65 auto's geparkeerd worden. Indien gekozen wordt om een kantoor/kantine op de tweede bouwlaag te realiseren komen een tweetal parkeerplaatsen te vervallen en zullen ook de rijroutes op het parkeerdek wijzigen. Via een roltrapsysteem aan de Pastoriestraat is er voor bezoekers een verbinding gemaakt tussen de winkel en het parkeerdek. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het initiatief van Jumbo, zoals ontvangen en bekend bij de gemeenteraad van Duiven. Uit de omgevingsvergunningaanvraag volgt dat Jumbo uitgaat van een programma van 1.710 m² bvo. Onduidelijk is op welk toekomstbeeld (met of zonder kantoor/kantine op het parkeerdek) dit programma betrekking heeft.



Nieuwe begane grond - schaal 1:250



Nieuw parkeerdak - schaal 1:250



Tweede verdieping met kantoor en kantine - schaal 1:250

Uit: Onderzoek Jumbo Supermarkt aan de Rijksweg d.d. 29 september 2017.

3 Beoordeling initiatief

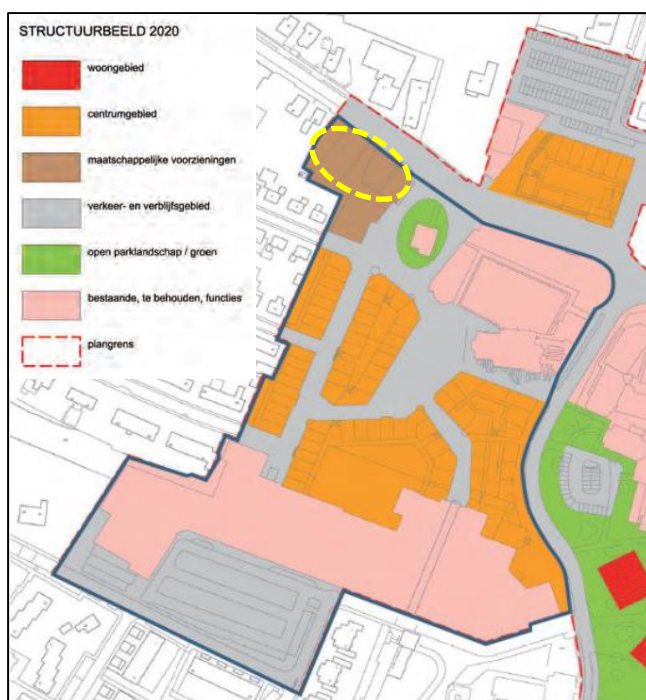
In dit hoofdstuk wordt het initiatief van Jumbo om ter plaatse van de huidige vestiging door middel van sloop-nieuwbouw uit te breiden beoordeeld. Dit gebeurt op basis van een beleidstoets en een globale toets op de haalbaarheid wat betreft een aantal relevante milieu- en omgevingsaspecten.

3.1 Beleid

3.1.1 Structuurvisie Vitaal Centrum Duiven

De 'Structuurvisie Vitaal Centrum Duiven' schetst de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het centrum van de kern Duiven voor de periode tot 2020. De basis van deze structuurvisie wordt gevormd door het stedenbouwkundig plan wat is opgesteld om voor het project 'Vitaal Centrum Duiven'. Beoogd werd om van het Duivense centrum een aantrekkelijk voorzieningen- en woongebied te maken met een ontspannen stratenpatroon en aangename routes en pleinen.

Het centrum is binnen deze visie in drie deelgebieden opgesplitst, waarbij geldt dat het perceel van Jumbo behoort tot 'Het Dorpshart'. 'Het Dorpshart' heeft een kleinschalig karakter waarbinnen voornamelijk de winkelstraten en pleinen aanwezig zijn. Centraal binnen dit deelgebied bevindt zich het Remigiusplein. Dit plein heeft een belangrijke ontmoetingsfunctie binnen het centrum, onder andere vanwege de horecafuncties die ter plaatse worden beoogd. Rondom het plein is ruimte voor meer kleinschalige winkelstraatjes met onder andere detailhandelsfuncties. In het noordwestelijk deel van het Dorpshart is een concentratie van maatschappelijk voorzieningen voorzien. Navolgende afbeelding geeft het structuurbeeld van dit deelgebied weer.



Uitsnede deelgebied Dorpshart Structuurbeeld 2020 met daarop de Jumbo globaal in geel omcirkeld (Bron: Structuurvisie Vitaal Centrum Duiven).

Beoordeling initiatief Jumbo

In het structuurbeeld voor Het Dorpshart wordt ter plaatse van de locatie van Jumbo ingezet op de realisatie van maatschappelijke voorzieningen. Ten tijde van vaststelling van de structuurvisie werd gedacht aan een bibliotheek en een cultureel centrum. Bij de verdere uitwerking van de structuurvisie in de bestemmingsplannen 'Vitaal Centrum' en 'Centrum' was reeds duidelijk geworden dat als gevolg van onder meer de marktontwikkelingen de ambities voor het centrumproject bijgesteld moesten worden. Een deel van het centrumproject is dan ook binnen het bestemmingsplan 'Centrum' consoliderend bestemd, terwijl het bestemmingsplan 'Vitaal Centrum' het ontwikkelingsgerichte karakter behield. De ontwikkeling van nieuw winkel- en horeca-aanbod in Duiven werd zo op meer compacte wijze gerealiseerd, zodat het hoofddoel van het ontwikkelen van een uitnodigend centrumgebied alsnog gerealiseerd kon worden. Het perceel Pastoriestraat 2, waar Jumbo momenteel gevestigd is, werd binnen het consoliderende bestemmingsplan 'Centrum' opgenomen. Met initiatief van Jumbo worden op het perceel nieuwe ontwikkelmogelijkheden en extra meters detailhandel voorzien. Dit terwijl er binnen het ontwikkelingsgerichte deel 'Vitaal Centrum' nog een substantiele hoeveelheid vierkante meters detailhandel in onbruikbaar is en te maken heeft met leegstand. De raad is dan ook van mening dat op basis van duurzaam ruimtegebruik en het realiseren van een uitnodigend centrum eerst invulling moet worden gegeven aan bestaande winkelmeters alvorens er nieuwe ontwikkelmogelijkheden voor detailhandel worden geboden op andere locaties. Daarbij komt dat het initiatief niet aansluit bij de ambitie om een zo compact mogelijk winkelgebied in Duiven te realiseren. Het initiatief van Jumbo past dan ook niet binnen de ambities van de structuurvisie Vitaal Centrum Duiven.

3.1.2 Structuurvisie Duiven 2015

De Structuurvisie Duiven 2015 geeft duidelijkheid over de koers voor het gemeentelijk handelen en de ruimtelijke kaders die de gemeente hanteert bij het afwegen van initiatieven. De Structuurvisie biedt ook een inspiratiefunctie voor partijen in de samenleving om initiatieven te doen ontplooiën. De gemeente staat veel minder dan voorheen actief aan het roer om zelf ruimtelijke ontwikkelingen te sturen. Er wordt meer ruimte voor particulieren geboden binnen richtinggevende kaders met ruimte voor maatwerk. De Structuurvisie geeft de hoofdkoers, gemeentebreed, voor de ruimtelijk relevante thema's en voor de verschillende gebieden. Het vormt een afwegingskader met handvatten om meer op afstand regie te voeren, zonder op de stoel van de uitvoering te gaan zitten.

Beoordeling initiatief Jumbo

In de structuurvisie wordt aangegeven dat het voorzieningenaanbod in het centrum een bijdrage levert aan de leefbaarheid van Duiven. De winkelvoorzieningen moeten op basis van de structuurvisie geconcentreerd blijven in het centrum, waarbij de uitbreidingsmogelijkheden volgens 'Vitaal Centrum' het uitgangspunt vormen zodat het centrum de gewenste kwaliteitsimpuls krijgt. De gemeenteraad van Duiven houdt vast aan deze ambities: winkelvoorzieningen moeten in het centrum blijven, waarbij de uitbreidingsmogelijkheden passen binnen het project 'Vitaal Centrum'. Dit betekent dat gestreefd wordt naar een zo compact mogelijk winkelgebied. Aangezien het perceel van Jumbo buiten de ontwikkelingsmogelijkheden van 'Vitaal Centrum' vallen en er nog een substantiële hoeveelheid in onbruik zijnde meters detailhandel binnen 'Vitaal

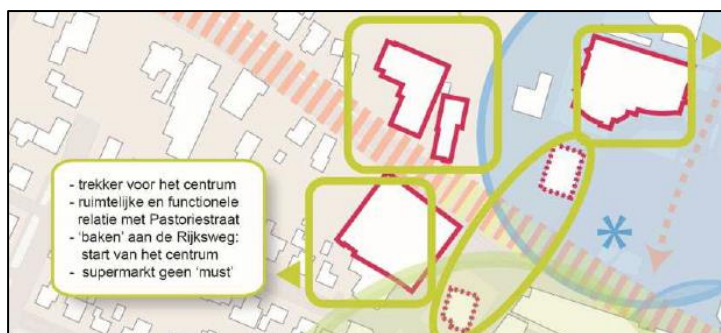
Centrum' aanwezig zijn, sluit het initiatief van Jumbo niet aan op de beleidsambities van de gemeenteraad van Duiven, zoals verwoord in de Structuurvisie Duiven 2015.

3.1.3 Ontwikkelingsperspectief Rijksweg Duiven

De Rijksweg vormt een belangrijke ontsluitingsweg binnen Duiven. Tegelijkertijd vertegenwoordigt de Rijksweg een bepaalde historische waarde, staan er enkele panden leeg en is er sprake van 'dynamiek'. Deze aspecten zijn aanleiding geweest om een 'Koers- en Kwaliteitskader' voor de Rijksweg op te stellen als vervolg op een eerder opgesteld 'Ontwikkelingsperspectief'. Het koers- en kwaliteitskader was ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan 'Supermarkten Centrum Duiven' nog in voorbereidende fase. Wel was het 'Ontwikkelingsperspectief' als start gepresenteerd aan zowel de raad als de Jumbo.

Beoordeling initiatief Jumbo

Het adres Pastoriestraat 2, waar het initiatief van Jumbo zich op richt, heeft binnen het ontwikkelingsperspectief een eigen 'paspoort' gekregen, dat als inspiratiebron en vertrekpunt voor ontwikkelingen moet worden gehanteerd.



Uitsnede perspectiefkaart Rijksweg Duiven (Bron: Ontwikkelingsperspectief Rijksweg Duiven).

Pastoriestraat 2



Aanleiding:
Het pand is markant bij de beleving van de Rijksweg.
Streven naar een toekomstbestendige supermarkt.

Karakter:
Grootschalig winkelblok, herkenbare markering voor het centrum van Duiven, komende vanaf de westzijde. De huidige supermarkt (Jumbo) is volledig dichtgeplakt aan de zijde van de Rijksweg.

Ontwikkelingsrichting (ruimtelijk):
Er dient een ruimtelijke relatie met zowel de Rijksweg als de Pastoriestraat te zijn. De markering van het centrum is van belang, de ruimte voor het pand (aan de zijde van de Rijksweg) dient bij een herinrichting van de Rijksweg visueel vergroot te worden.
Uitbreiden behoort tot de mogelijkheden, afhankelijk van de parkeervraag en de wijze waarop deze ruimtelijk op juiste wijze opgelost kan worden. In een ander scenario wordt de plek herontwikkeld met nieuwe bebouwing. Het pand / de plek kan dan een rol spelen als markering van het centrumgebied.

Ontwikkelingsrichting (functioneel):
Functioneel gezien is deze plek van belang voor het vestigen van een trekker. Dat kunnen verschillende (centrum)functies zijn, waaronder een supermarkt. Een trekker zorgt voor combinatiebezoek en voldoende 'traffic' in het centrum van Duiven.

Perspectief:
Blijvend gebruiken voor een centrumfunctie met een trekkende functie voor het centrum zoals de huidige supermarkt.

Reële rol gemeente:
Meedenken haalbaarheid condities en faciliteren toekomstbestendige supermarkt. Gesprek over kwaliteit uitstraling pand en over relatie met openbare ruimte, parkeren en loopstromen centrumgebied.

Paspoort Pastoriestraat 2 (Bron: Ontwikkelingsperspectief Rijksweg Duiven).

Bij een nieuwe invulling van het perceel wordt gestreefd naar het behouden van een centrumfunctie. Behoud van de huidige invulling als supermarkt is daarbij geen vereiste, ook andere (centrum)functies zijn voorstelbaar. Voor nieuwe initiatieven op het gebied van detailhandel geldt namelijk dat deze in eerste instantie naar het centrum geleid worden en dat bekeken moet worden of ze geacommodeerd kunnen worden in het nieuwe of oude deel van het centrum. In het oude deel is sprake van leegstand. Naast de functionele invulling van de locatie is ook de ruimtelijke inpassing van belang. Daarbij geldt dat er bij een herontwikkeling zowel een ruimtelijke relatie met de Rijksweg als met de Pastoriestraat gemaakt moet worden. Gelet op dit perspectief heeft het niet de voorkeur om direct nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te geven aan het detailhandelsinitiatief van Jumbo, terwijl er detailhandelsmogelijkheden in het centrum aanwezig zijn om de ruimtevraag te kunnen accommoderen en het beleidsuitgangspunt is om detailhandel te concentreren in het centrum.

3.1.4 Centrum Duiven DPO Supermarkten

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Supermarkten Centrum Duiven' is door middel van een distributieplanologisch onderzoek² (DPO) inzicht verkregen in wat een haalbaar en gewenst supermarktaanbod is, in termen van aantallen, vierkante meters en formulesegment waarin zij actief zijn.

Op basis van deze kenmerken concludeert het onderzoek dat het aanbod aan supermarkten in de huidige situatie in Duiven voor een belangrijk deel de gewenste en haalbare omvang van het supermarktaanbod in de gemeente benadert. De huidige supermarktdichtheid ligt duidelijk onder het landelijk gemiddelde en het huidige aanbod functioneert gemiddeld genomen goed. Daarbij is de supermarktdichtheid ook laag in vergelijking met benchmarkgemeenten.

Op basis van een indicatieve distributieve berekening lijkt er op kwantitatief vlak een bescheiden rek te zitten in het supermarktaanbod in de gemeente (circa 600 m² wvo). In de toekomst neemt dit nog wat af als gevolg van een negatieve bevolkingsontwikkeling in de gemeente Duiven. Het onderzoek geeft aan dat daarom voorzichtig moet worden omgegaan met uitbreiding van het supermarktaanbod.

Beoordeling initiatief Jumbo

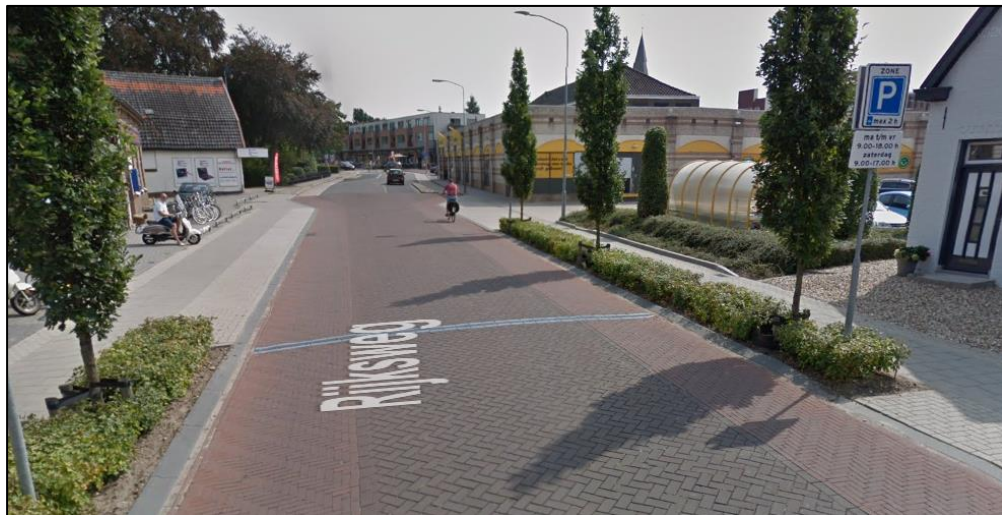
In het DPO worden geen uitspraken gedaan over de directe toebedeling van de bepaalde kwantitatieve uitbreidingsmogelijkheden van 600 m² winkelvloeroppervlakte (wvo). Wel wordt aangegeven dat uitbreidingswensen van supermarkten die naar moderne maatstaven te klein zijn voor de functie die ze behoren te vervullen prioriteit moeten krijgen. Jumbo is met 1.150 m² wvo weliswaar de kleinste supermarkt binnen het centrum van Duiven, maar is in vergelijking tot Lidl met 1.200 m² wvo niet substantieel kleiner. Volgens het DPO dient een moderne aantrekkelijke supermarkt een omvang te hebben van in ieder geval 1.200 m² wvo. Jumbo sluit daar in de huidige situatie min of meer op aan. Op basis van de resultaten van het DPO ziet de gemeenteraad van Duiven dan ook niet direct aanleiding om direct uitbreidingsmogelijkheden aan Jumbo toe te kennen, zoals CityWorks oordeelt.

² Bureau Stedelijke Planning (2017). Centrum Duiven DPO Supermarkten. 21 september 2017.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

3.2.1 Verkeersveiligheid

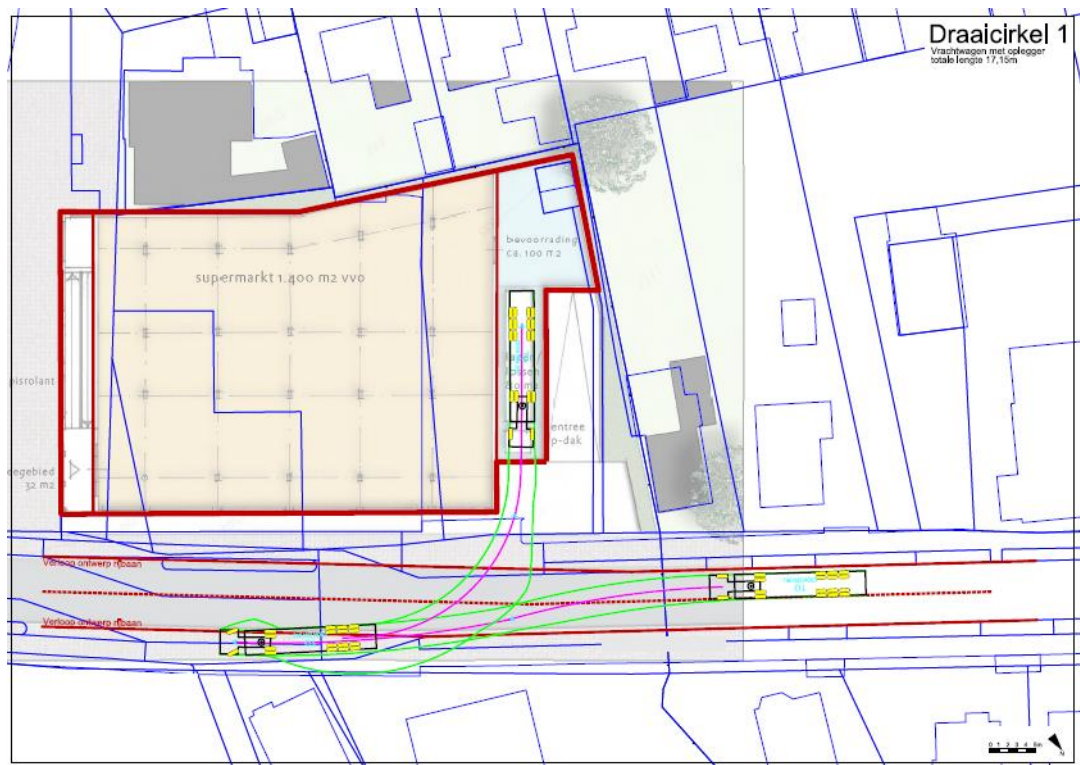
De Rijksweg is een belangrijke ontsluitingsweg binnen Duiven en zal binnen het initiatief van Jumbo de toegang bieden tot de entree naar het parkeerdek en de laad- en losfaciliteit. De weg bestaat uit twee rijbanen, waarbij auto's en fietsers gebruik maken van dezelfde rijbaan. Aan beide zijden van de weg bevindt zich daarnaast een losliggend trottoir.



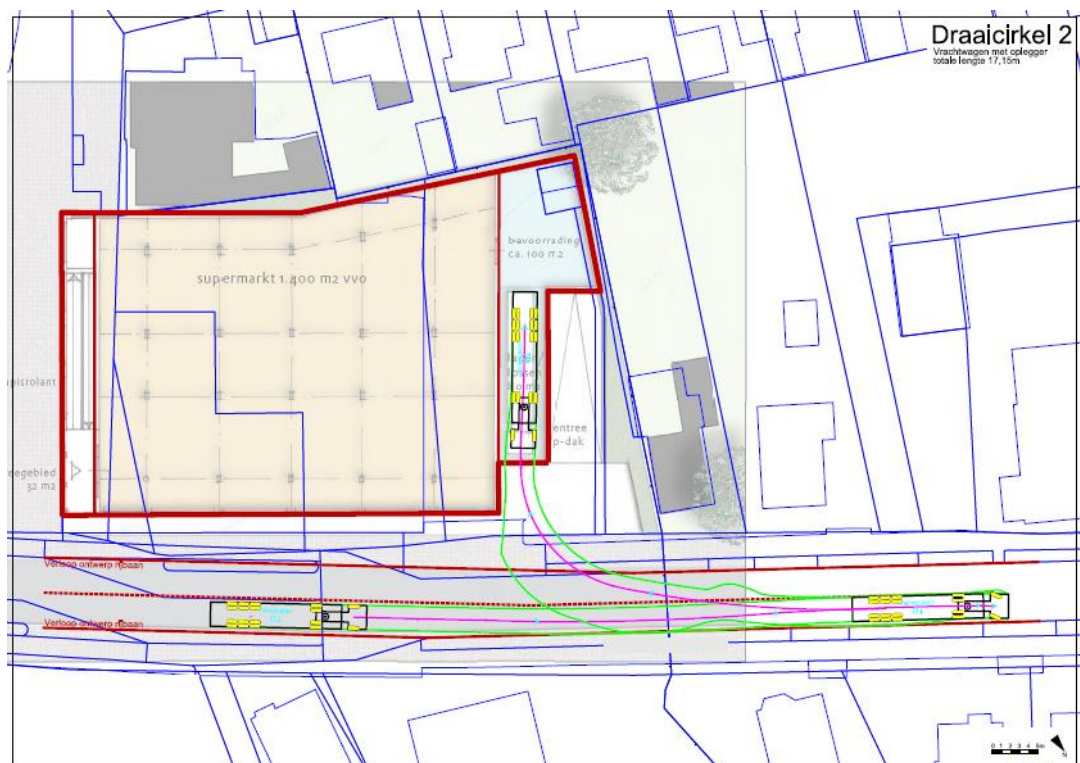
Situatie Rijksweg ter hoogte van Jumbo (Bron: Google Maps).

Beoordeling initiatief Jumbo

Waar in de huidige situatie sprake is van een parkeervoorziening van 27 parkeerplaatsen op maaiveld zullen de parkeermogelijkheden richting de toekomst meer dan verdubbelen. Daarbij zal het parkeren verplaatsen naar een parkeerdek, dat bereikbaar is via een hellingbaan met een entree aan de Rijksweg. Naast deze entree bevindt zich een inpandige laad- en losvoorziening. Vrachtwagens moeten achterwaarts indraaien om van deze voorziening gebruik te kunnen maken. De draaicirkels van de bevoorrading van een vrachtwagen met oplegger is inzichtelijk gemaakt (zie navolgende afbeeldingen). Wanneer de bevoorrading vanuit westelijke richting plaatsvindt, dient niet alleen gebruik gemaakt te worden van de andere rijbaan, maar ook van het aanwezige trottoir aan die zijde. Ook voor de bevoorrading vanuit oostelijke richting geldt dat voor een grote lengte gebruik gemaakt moet worden van de rijbaan aan de andere zijde om in de laad- en losvoorziening te kunnen draaien. De gemeenteraad van Duiven ziet daarbij diverse mogelijke conflictpunten met auto- én fietsverkeer vanuit de andere rijrichting. Ondanks het feit dat laden en lossen in de huidige situatie ook op een dergelijke wijze gebeurt, ziet de gemeenteraad deze situatie graag anders richting de toekomst. Daarbij komt dat de gemeenteraad van mening is dat de laad- en losbewegingen te veel zullen conflicteren met de in- en uitrijdende verkeersbewegingen richting het beoogde parkeerdek. De gemeenteraad vreest dat er bij laad- en losmomenten onvoldoende manoeuvreerruimte aanwezig is voor in- en uitrijdende auto's bij de hellingbaan. Al met al is de gemeenteraad van Duiven dan ook van mening dat het initiatief zal leiden tot negatieve effecten wat betreft de verkeersveiligheid.



Draaicirkels bevoorrading supermarkt met rijroute vanuit westelijke richting (Bron: SAB).



Draaicirkels bevoorrading supermarkt met rijroute vanuit oostelijke richting (Bron: SAB).

3.2.2 Parkeren

Binnen het initiatief van Jumbo is sprake van uitbreiding ten opzichte van de huidige situatie. Daarbij komt dat het parkeren op een andere wijze wordt opgelost door het parkeren vanaf het maaiveld te verplaatsen naar een parkeerdek. De gemeente Duiven heeft met de 'Parkeernormennota Duiven' (d.d. 18 januari 2018) eigen gemeentelijk parkeerbeleid geformuleerd. De parkeernormennota is bedoeld om vraag en aanbod van parkeerplaatsen in evenwicht te houden. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van een functie, rekening moeten houden met het parkeerbeleid. Daarbij geldt dat de parkeerbehoefte voor zowel de auto als voor de fiets in principe op eigen terrein moet worden gerealiseerd.

Beoordeling initiatief Jumbo

Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid moet voor een middelgrote supermarkt ($600 - 2.500 \text{ m}^2 \text{ bvo}$) in het centrum van Duiven een norm van 3,6 per $100 \text{ m}^2 \text{ bvo}$ worden aangehouden. Uit de omgevingsvergunningaanvraag blijkt dat de beoogde situatie uitgaat van een programma van $1.710 \text{ m}^2 \text{ bvo}$. Dit levert de volgende parkeerbehoefte op: $17,1 \times 3,6 = 61,56 = 62$ autoparkeerplaatsen. Het initiatief van Jumbo voorziet in deze benodigde parkeerplaatsen op het beoogde parkeerdek.

Naast parkeernormen voor de auto hanteert de gemeente Duiven ook parkeernormen voor de fietsen. Binnen het centrum van Duiven gelden voor een supermarkt een norm van 3,3 per $100 \text{ m}^2 \text{ bvo}$. Dit levert de volgende parkeerbehoefte op: $17,1 \times 3,3 = 56,43 = 57$ fietsparkeerplaatsen. In het initiatief van Jumbo is geen ruimte opgenomen voor het realiseren van fietsparkeergelegenheid. Daarom wordt niet voldaan aan het principe om parkeren op eigen terrein te realiseren en heeft Jumbo ook niet inzichtelijk gemaakt hoe op andere wijze, in lijn met de parkeernormennota, in de fietsparkeerbehoefte wordt voorzien.

3.2.3 Geluid

Binnen het functioneren van een supermarkt zijn er verschillende elementen die in zekere mate tot een geluidproductie leiden. Voor deze activiteiten die onderdeel uitmaken van de supermarkt dient te worden voldaan aan de geluidsnormen, zoals vastgelegd in het Activiteitenbesluit milieubeheer. In onderstaande tabel zijn de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit weergegeven. Deze grenswaarden zijn de maximale geluidsbelastingen die mogen optreden op omliggende woningen.

	Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$)	Maximale geluidsbelasting (L_{Amax})
Dagperiode (07:00 t/m 19:00)	50 dB(A)	70 dB(A)
Avondperiode (19:00 t/m 23:00)	45 dB(A)	65 dB(A)
Nachtperiode (23:00 t/m 07:00)	40 dB(A)	60 dB(A)
L_{etmaal}	50 dB(A)	70 dB(A)

Overzicht van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit

Beoordeling initiatief Jumbo

Ook het initiatief van Jumbo dient aan de gestelde grenswaarden te voldoen. Kenmerkend voor het initiatief is dat het parkeren op het parkeerdek is voorzien, vrijwel direct grenzend aan verschillende woonpercelen. Het gaat onder meer om de woningen aan de Rijksweg 38 en 't Buske 4 en 6. Ingeschat wordt dat de parkeerplaatsen op een hoogte van circa 4 meter worden gerealiseerd. Op deze hoogte zullen gedurende de openingstijden (dag- en avondperiode) verschillende geluidsproducerende activiteiten plaatsvinden van bezoekers. Los van het stemgeluid van de bezoekers, gaat het onder andere om het geluid van de rijdende auto's, dichtslaande autodeuren en rijdende winkelwagentjes. Van deze activiteiten is op basis van ervaringscijfers en kengetallen bekend dat zij het volgende bronvermogen hebben:

- Dichtslaande autodeur = 98 dB(A)
- Personenauto's op een parkeerterrein (20 km/uur) = 88 dB(A)
- Rijdende winkelwagens (4 km/uur) = 78 dB(A)

Deze bronvermogens zijn in principe hoger dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Dit in combinatie met het feit dat het parkeren, voor zo ver bekend, op een hoogte van circa 4 meter zonder specifieke geluidwerende voorzieningen vrijwel direct grenzend aan woonpercelen wordt gerealiseerd, maakt dat de milieukundige inpassing wat betreft geluid onvoldoende is om het woon- en leefklimaat van omwonenden te kunnen waarborgen en een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden te voorkomen. Daarbij komt dat eventuele geluidwerende voorzieningen waarschijnlijk een dusdanige omvang en hoogte zullen krijgen dat mogelijk sprake zal zijn van een visuele uitstraling van een tweede bouwlaag, hetgeen stedenbouwkundig gezien goed afgewogen moet worden in relatie tot de omgeving.

4 Conclusie

Het uitbreidingsplan van Jumbo is door de gemeenteraad in ogenschouw genomen en in deze onderbouwing verder uiteengezet. Uit de beleidsanalyse volgt dat het DPO geen directe noodzaak uitspreekt om Jumbo uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Dit in combinatie met het feit dat verschillende gemeentelijke beleidsstukken, waaronder de gemeentelijke structuurvisie, uitspreken dat prioriteit moet worden gegeven aan het realiseren van het project 'Vitaal Centrum' maakt dat het bieden van nieuwe ontwikkelmogelijkheden voor detailhandel voor het initiatief van Jumbo niet in lijn is met het gemeentelijk beleid. Het invullen van de ontwikkelingsmogelijkheden binnen 'Vitaal Centrum' hebben immers de prioriteit alvorens nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Zo zet de gemeenteraad van Duiven in op een zo compact mogelijk winkelgebied. Tevens volgt uit de globale toets aan een aantal milieu- en omgevingsaspecten dat het initiatief onvoldoende aandacht heeft voor de fietsparkeerbehoefte, er negatieve effecten op zullen treden wat betreft verkeersveiligheid en het initiatief onvoldoende rekening houdt met het woon- en leefklimaat van omliggende woonpercelen. Dit tezamen maakt dat de gemeenteraad van Duiven daarom heeft besloten dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief van Jumbo te wensen over laat en het initiatief niet wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Supermarkten Centrum Duiven'.