

Nota van beantwoording vooroverlegreacties voorontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerrein Graafstaete”

Inhoud

1.	Aanleiding nota	3
2.	Doelstelling en opbouw nota	3
3.	Vooroverleg	3
	3.1 Vooroverlegreacties	3
	3.2 Samenvatting en beoordeling	3
4.	Ambtelijke wijzigingen	6

1. Aanleiding nota

Vanaf donderdag 23 juni 2016 tot en met woensdag 13 juli 2016 heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerrein Graafstaete” (hierna: het bestemmingsplan) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was iedereen bevoegd een inspraakreactie over het bestemmingsplan kenbaar te maken aan het college. Daarnaast heeft op 30 juni 2016 een informatieavond plaatsgevonden.

Tevens is bestemmingsplan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg verstuurd naar de gebruikelijke vooroverlegpartners.

2. Doelstelling en opbouw nota

Deze nota geeft de gemeentelijke reactie op de ingebrachte vooroverlegreacties weer. De vooroverlegreacties zijn in hoofdstuk 3 samengevat en beoordeeld met afsluitend de eventuele wijzigingen. De uitkomsten van de vooroverlegreacties worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast worden de ambtelijke aanpassingen in hoofdstuk 4 op hoofdlijnen uiteengezet, welke tevens worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

3. Vooroverleg

3.1 Vooroverlegreacties

De volgende vooroverlegpartners hebben een reactie ingebracht: Waterschap Rijn en IJssel, de Provincie Gelderland en Rijkswaterstaat.

De vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage A.

3.2 Samenvatting en beoordeling

1. Waterschap Rijn en IJssel

Samenvatting:

Na beoordeling van de ingediende stukken heeft het Waterschap geen op- en/of aanmerkingen op het plan en in de hierin opgenomen waterparagraaf. De relevante thema's zijn voldoende uitgewerkt.

Beoordeling:

De reactie van het Waterschap is voor kennisgeving aangenomen en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Rijkswaterstaat

Samenvatting:

a. De verkeersgeneratie van de uitbreiding van Intratuin is eerst berekend met de minimale waarden uit de CROW publicatie en vervolgens verder gereduceerd onder het kopje ‘realistische verkeersgeneratie op basis van werkelijke bezoekersaantallen’. Uit de berekeningen blijkt dat op een gemiddelde zaterdagmiddag in 2026 de rotonde het verkeer niet meer kan verwerken. Hierbij is zelfs gerekend met waarden die lager liggen dan wanneer met de minimale kengetallen zou zijn gerekend.

b. In de onderbouwing wordt er bovendien van uitgegaan dat sprake zal zijn van combinatiebezoek en dat er nu gemiddeld over het jaar minder bezoekers komen dan de kentallen uit de CROW publicatie. Deze argumenten overtuigen niet. Er is geen rekening

gehouden met de spreiding van de werkelijke bezoekersaantallen in de tijd, waardoor het discutabel is deze te gebruiken als onderbouwing. Een jaargemiddelde van bezoekers zegt namelijk niets over de spreiding van de hoeveelheid per seizoen. En een combinatiebezoek zal bijvoorbeeld plaatsvinden samen met Ikea. Deze verplaatsingen van bezoekers zullen veelal per auto gaan.

Rijkswaterstaat zou graag aangetoond zien op welke wijze de gemeente het risico van terugslag van congestie voor de rotonde Lithograaf/Graafsingel op de afrit Duiven zal reduceren.

Beoordeling:

a. De verkeersprognose voor 2026 is opgesteld met behulp van een gedetailleerd verkeersmodel waarin het gehele bedrijventerrein is opgenomen. Alle uitgangspunten die gehanteerd zijn om te komen tot een prognose zijn hierbij vooraf vastgelegd. Ten aanzien van de verkeersgeneratie is bepaald om voor dit soort ontwikkelingen (uitbreiding bestaand tuincentrum) uit te gaan van de minimale CROW-kencijfers (publicatie 317 – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie functie 'Tuincentrum'). In paragraaf 4.1.2 van het rapport van Goudappel Coffeng is deze minimale verkeersgeneratie genuanceerd om aan te geven dat de situatie in werkelijkheid anders is. Echter bij de berekening is wel uitgegaan van de minimale CROW-kencijfers. De verkeersgeneratie op een gemiddelde zaterdagmiddag zoals gehanteerd in het verkeersmodel ligt dus hoger dan men in realiteit mag verwachten op grond van lokale omstandigheden, aanvullende informatie en ervaringscijfers.

b. Voor wat betreft de combinatiebezoeken, is in het rapport uitgegaan van de volgende combinatiebezoeken:

- Combinatiebezoeken met winkels zoals IKEA, Mediamarkt et cetera. Hiervoor zijn inderdaad verplaatsingen met de auto nodig. Hier is ook van uitgegaan.
- Combinatiebezoeken tussen de winkels in het complex Plaza Graafstaete (Intratuin, Gamma, Woondock, Outlet Duiven). Deze groep combinatiebezoeken hebben wel een verlagende invloed op de verkeersgeneratie, omdat de bezoekers zich niet hoeven te verplaatsen. Daarom is het redelijk om voor deze groep af te wijken van de CROW-kentallen.

Rijkswaterstaat geeft in haar reactie tevens aan dat er geen rekening is gehouden met de spreiding van de werkelijke bezoekersaantallen in de tijd, waardoor het discutabel is deze te gebruiken als onderbouwing.

Met de CROW-kencijfers voor de verkeersgeneratie kan een inschatting gemaakt worden van de hoeveelheid gemotoriseerd verkeer die gegenereerd wordt als gevolg van een nieuwe solitaire ontwikkeling. De kencijfers geven een indicatie van hoeveel gemotoriseerd verkeer er gegenereerd wordt. Bij het gebruik van de kentallen moet echter rekening worden gehouden met de volgende invloeden:

- bereikbaarheidskenmerken van de locatie;
- specifieke eigenschappen van de functie;
- mobiliteitskenmerken van de gebruikers/bezoekers van de functie;
- het gemeentelijk parkeer- of mobiliteitsbeleid.

Daarnaast wordt in de CROW-kencijfers voor de verkeersgeneratie (net als bij het eerder genoemde combinatiebezoek) geen rekening gehouden met de doorlopende zondag openstelling die de winkels in Graafstaete/Nieuwgraaf al bijna 2 jaar kennen. Door deze

doorlopende zondag openstelling vindt er al een afvlakking van het aantal en omvang van de piekmomenten plaats.

Het klopt dat de realistische verkeersgeneratie, maar ook CROW-cijfers geen rekening houden met de spreiding van de werkelijke bezoekersaantallen in de tijd en dat weers- en seizoensinvloeden een hoge spreiding kunnen veroorzaken. Door samenloop van omstandigheden zijn deze situaties echter met de ons bekende kengetallen ook niet in te schatten.

Echter de combinatie van bovengenoemde nuancerings (gebaseerd op aanvullende informatie en praktijkervaringen) leiden er vaak toe dat de als realistisch ingeschatte verkeersgeneratie flink afwijkt van die verkeersgeneratie op basis van de (minimale) CROW-kencijfers. Ook in deze situatie is dit het geval.

Wat we in het rapport beargumenteerd hebben en hierboven op een aantal punten hebben toegelicht, is dat op basis van de realistische verkeersgeneratie op het ons bekende reguliere piekmoment (zaterdagmiddag tussen 14.00 en 15.00 uur) tot 2026 geen problemen zijn te verwachten op de rotonde Lithograaf/Graafsingel. Het risico van terugslag op de afrit Duiven is daarmee dan ook klein.

Indien er onverhoopt toch problemen ontstaan op deze rotonde, dan heeft de gemeente Duiven, als beheersmaatregel, afspraken gemaakt met de betrokken bedrijven om de capaciteit van de rotonde te vergroten. Dit door afslaand en doorgaand verkeer aparte rijstroken te geven waardoor de capaciteit van de rotonde in voldoende mate toeneemt om een goede doorstroming te garanderen.

Wijzigingen:

De reactie van het Rijkswaterstaat heeft niet geleid tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is de paragraaf 'Verkeersgeneratie op een werkdag spitsuur en op zaterdag' uit het rapport verwijderd, omdat deze paragraaf kennelijk voor verwarring zorgde en derhalve geen toegevoegde waarde had.

3. Provincie Gelderland

Samenvatting:

a. In de regio Arnhem Nijmegen wordt gezamenlijk gewerkt aan nieuwe regionale afspraken op het gebied van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel. Dit graag benoemen in de toelichting op het bestemmingsplan.

b. De voorwaarde dat alleen lokaal verzorgende of ambachtelijke bedrijven zich op Graafstaete mogen vestigen is uit de regels geschrapt. Het is te begrijpen dat de gemeente de regeling wil aanpassen, omdat deze wellicht te beperkend werkt. Het is echter niet zonder meer mogelijk de status van het bedrijventerrein te veranderen van lokaal naar regionaal. Dit gezien het overaanbod aan regionale bedrijventerreinen. In de Omgevingsverordening van de Provincie is bepaald dat op lokale bedrijventerreinen een maximale kavelgrootte van 0,5 hectare is toegestaan. Het advies is om dit over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan of met de Provincie in overleg te gaan hoe het lokale karakter van het terrein op een andere manier kan worden gewaarborgd in de regels van het bestemmingsplan. Verzocht wordt de keuze voor een regionaal bedrijventerrein te heroverwegen of in overleg te treden met de regiogemeenten.

Beoordeling:

a. In paragraaf 3.2.2 van de bestemmingsplantoelichting is een toelichting gegeven op het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB). Daarbij is aangegeven dat gezamenlijk

wordt gewerkt aan nieuwe regionale afspraken op het gebied van bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein Graafstaete wordt daarbij aangemerkt als lokaal bedrijventerrein.

b. Gelet op het advies van de Provincie is er voor gekozen de lokale functie van het bedrijventerrein Graafstaete wederom op te nemen in de regels. Er is overleg gepleegd met de accountmanager Duiven van de Provincie over de wijze waarop de bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 zou kunnen worden aangepast en over de noodzaak van het opnemen van de maximale kavelgrootte van maximaal 0,5 hectare uit de Omgevingsverordening. De Provincie geeft in haar reactie namelijk aan dat in de Omgevingsverordening is bepaald dat op nieuwe lokale bedrijventerreinen een kavelgrootte van maximaal 0,5 hectare is toegestaan. Daarbij kan een afwijking voor een ruimere kavelgrootte worden toegestaan indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een aan de betreffende gemeente, kern of locatie gebonden bedrijf waarbij de bedrijfsvoering een ruimere kavelgrootte noodzakelijk maakt. Hierbij gaat het echter om nieuwe lokale bedrijventerreinen. Omdat Graafstaete geen nieuw maar een reeds bestaand bedrijventerrein is en in het huidige bestemmingsplan ook geen maximale kavelgrootte is opgenomen, hoeft deze voorwaarde niet alsnog te worden opgenomen. In overleg met de Provincie zal de huidige regeling voor bedrijven in het bestemmingsplan Graafstaete worden overgenomen, met dien verstande dat de bestemmingsomschrijving wordt aangepast naar deze tijd. Het voorstel voor de nieuwe regeling is met de accountmanager Duiven besproken. De Provincie kan instemmen met de voorgestelde regeling.

Wijzigingen:

- In paragraaf 3.2.2 van de toelichting verwijzen naar het Regionaal Programma Bedrijventerreinen.
- De bestemmingsomschrijving van artikel 3.1 in de planregels wordt zodanig aangepast dat primair bedrijven met een lokale functie zijn toegestaan. Daarnaast wordt in artikel 3.5.4 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van regionale bedrijven. Voorwaarde is dat het initiatief beantwoordt aan een op de vraag van het bedrijfsleven afgestemde behoefte en dat dit niet leidt tot een onvoldoende aanbod van lokaal bedrijventerrein, zoals aangegeven in het provinciale beleid.

4. Ambtelijke wijzigingen

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt op een aantal punten ambtelijk gewijzigd:

- Het bouwvlak van het perceel aan de Lithograaf 27 wordt zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing geheel binnen het bouwvlak valt.
- Het vlak met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – parkeren 2’ wordt zodanig aangepast dat de afstand van de grens aan de westkant tot aan de erfgrans van het perceel aan de Lithograaf 27 20 meter bedraagt. Dit komt overeen met het gedeelte dat van de gemeente is aangekocht.

- De noordoostelijke grens van het bouwvlak van het pand aan de Lithograaf 1 wordt over een strook van circa 15 meter ongeveer 0,2 tot 0,5 meter oostelijk opgeschoven, zodat de bestaande gevellijn samenvalt met de bouwgrens.
- Het concept rapport 'Archeologisch vooronderzoek: proefsleuvenonderzoek' (bijlage 11 van de toelichting) wordt vervangen door het definitieve rapport d.d. juni 2016. Het advies d.d. 11 juli 2016 van de regioarcheoloog wordt als bijlage toegevoegd.
- De tekst van de paragraaf externe veiligheid wordt vervangen.
- Aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden uitvaartcentrum (SBI 9602) en crematorium (SBI 96032) toegevoegd.
- Als gevolg van een wijziging in het bouwplan zal de (in pandige) uitbreiding van Intratuin circa 1.000 m² groter zijn dan de uitbreiding genoemd in het voorontwerp bestemmingsplan. Het betreft geen vergroting van het gebouw. De cijfers in de toelichting alsmede de berekeningen in de rapporten zijn hierop aangepast.

Bijlage A - Vooroverlegreacties



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Duiven
T.a.v. het college
Postbus 6
6920 AA DUIVEN

datum

25 juli 2016

zaaknummer

2016-008731

onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Graafstaete

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving de provincie op 20-6-2016 het voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Graafstaete.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening zijn in september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Planbeschrijving

In het kader van de verplichte actualisatie is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Graafstaete opgesteld. Dit plan is overwegend conserverend van aard. Uitzondering hierop is de uitbreiding van Intratuin die meelift met dit actualisatieplan. Bedrijventerrein Graafstaete ligt ten zuiden van de Rijksweg A12.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van de onderstaande provinciale belangen.

Regionale afspraken

In de regio Arnhem Nijmegen wordt gezamenlijk gewerkt aan nieuwe regionale afspraken op het gebied van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel (RPW). Ons advies is om dit te benoemen in de toelichting op het bestemmingsplan.

Uit de eerste onderzoeksresultaten blijkt dat de regio kampt met een overcapaciteit aan bedrijventerreinen. Dit geldt met name voor (boven)regionale terreinen. In de toelichting schrijft u dat wordt afgestapt van het uitgangspunt dat Graafstaete is bedoeld voor lokale, kleinschalige bedrijvigheid. De voorwaarde dat alleen lokaal verzorgende of ambachtelijke bedrijven zich op Graafstaete mogen vestigen is dan ook uit de regels geschrapt.

inlichtingen bij mw. M. Pollemans

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 65

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824

IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824

BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03

KvK-nummer: 51468751

Het is te begrijpen dat u een regeling wilt aanpassen die volgens u beperkend werkt. Echter, is het niet zonder meer mogelijk de status van het bedrijventerrein te veranderen van lokaal naar regionaal. Het is van belang dat het overaanbod aan regionale terreinen (die overigens van goede kwaliteit zijn) niet verder toeneemt en dat er voldoende lokaal georiënteerd aanbod is om in de lokale ruimtevrage te kunnen voorzien.

In onze Omgevingsverordening is bepaald dat op lokale bedrijventerreinen een maximale kavelgrootte van 0,5 hectare is toegestaan. Ons advies is om dit over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan of met ons in overleg te gaan hoe het lokale karakter van het terrein op een andere manier kan worden gewaarborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Mocht u desondanks een regionale status aan het bedrijventerrein Graafstaete toe willen kennen dan is ons advies dit af te stemmen met de regiogemeenten waarmee u samenwerkt aan de nieuwe regionale afspraken.

Detailhandel op bedrijventerreinen

Met ons verstedelijkingsbeleid zetten we in op het behoud van een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandelstructuur in Gelderland die bijdraagt aan de vitaliteit van steden en dorpen. De positie van bestaande winkelcentra staat centraal.

Op perifere detailhandelslocaties, buiten binnenstedelijke winkelcentra, is alleen detailhandel toegestaan die vanuit het oogpunt van ruimte (volumineuze goederen) of veiligheid binnenstedelijk niet inpasbaar zijn. Nieuwe grootschalige detailhandelsvoorzieningen met een bovenlokale functie en een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m², dienen regionaal te zijn afgestemd.

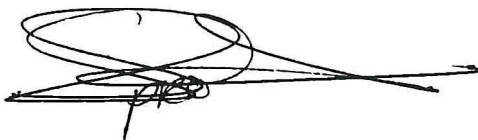
Het nieuwe bestemmingsplan biedt ruimte voor de uitbreiding van Intratuin. Dit is gewenst om nog meer te kunnen inzetten op de beleving. Het plan is gepresenteerd in het Intergemeentelijk Overleg Detailhandel (IOD). Het initiatief is vervolgens getoetst aan de afspraken uit het Regionaal Programma Detailhandel. Op basis van deze afweging heeft het IOD positief geadviseerd.

Tijdens het Portefeuillehoudersoverleg Economie op 25 februari 2016 is het advies van het IOD unaniem overgenomen.

Advies

In dit advies zijn we kritisch ten aanzien van de wijziging van de status (van lokaal naar regionaal) van het bestaande bedrijventerrein Graafstaete. Wij adviseren u nadrukkelijk uw keuze te heroverwegen óf in overleg te treden met uw regiogemeenten. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



mw. Mr. S. Sprokkereef

Van: Dengerink, Marjan (ON) [<mailto:marjan.dengerink@rws.nl>]

Verzonden: maandag 4 juli 2016 14:03

Aan: Nico Schoenmakers

CC: Groot, Sjerck de (ON)

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Graafstaete

Geachte heer Schoenmakers,

Hierbij mijn reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Graafstaete, dat door uw gemeente sinds half juni op ruimtelijkeplannen.nl is geplaatst.

Rijkswaterstaat Oost Nederland is wegbeheerder van de A12. Mijn reactie gaat dan ook in op verkeersonderzoek dat voor dit bestemmingsplan is uitgevoerd.

De verkeersgeneratie van de uitbreiding van Intratuin Duiven is eerst berekend met de minimale waarden uit de CROW publicatie en vervolgens verder gereduceerd onder het kopje "realistische verkeersgeneratie op basis van werkelijke bezoekersaantallen". Er is hierbij geen rekening gehouden met de spreiding van de werkelijke bezoekersaantallen in de tijd (weers- en seizoensinvloeden geven hoge spreiding), waardoor het discutabel is om deze te gebruiken als onderbouwing van een verdere reductie van de verkeersgeneratie, zeker omdat er al met de minimale waarden is gerekend. Hierdoor onderschat de door de gemeente gebruikte methode de impact op de verkeersgeneratie.

Uit de berekeningen die de gemeente heeft laten uitvoeren blijkt vervolgens dat op een gemiddelde zaterdagmiddag in 2026 de rotonde het verkeer niet meer kan verwerken. Hierbij is gerekend met waarden die lager liggen dan wanneer met de minimale kentallen zou zijn gerekend.

De onderbouwing van de gemeente voor het gebruik van deze vele lagere waarden is dat er sprake zou zijn van combinatiebezoek en dat er nu gemiddeld over een jaar minder bezoekers komen dan de kentallen als rekenwaarde geven. Deze argumenten overtuigen niet. Combinatiebezoek zal bijvoorbeeld in dit gebied een combinatie met Mediamarkt, Ikea of een andere zaak verderop zijn. De verplaatsingen van bezoekers tussen deze locaties gaan veelal per auto. Verder zegt een jaargemiddelde van bezoekers niets over de spreiding van de hoeveelheid per seizoen.

Het belang van Rijkswaterstaat is een veilige doorstroming op het hoofdwegennet. Het is waarschijnlijk dat tijdens piekmomenten het wegennet van Duiven niet in staat zal zijn om het verkeer te verwerken. In het plan kondigt de gemeente aan daar vooralsnog geen maatregelen tegen te nemen.

Rijkswaterstaat zou graag aangetoond zien op welke wijze de gemeente het risico van terugslag van de congestie voor de rotonde Lithograaf/Graafsingel op de afrit Duiven zal reduceren.

Met vragen over deze reactie kunt u zich richten tot mijn collega Sjerck de Groot, senior adviseur verkeer tel. 06-52077105.

Met vriendelijke groet,

Marjan Dengerink

Adviseur Ruimtelijke Ordening

.....
Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie(NONV)

Rijkswaterstaat Oost-Nederland

Eusebiusbuitensingel 66 | 6828 HZ Arnhem

Postbus 9070 | 6800 ED Arnhem

Met ingang van 1 maart nieuw Postadres: Postbus 25, 6200 MA MAASTRICHT

.....

Van: Daniël Nieuwenhuis [<mailto:d.nieuwenhuis@wrij.nl>]

Verzonden: maandag 18 juli 2016 9:30

Aan: Monique Giezen

CC: Info Waterschap Rijn en IJssel

Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Graafstaete

Hallo Monique,

Vorige week ben ik vergeten om een reactie te sturen, hierbij alsnog.

Wateradvies plan Bedrijventerrein Graafstaete Duiven

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is dit de reactie van Waterschap Rijn en IJssel.

Na beoordeling van de ingediende stukken heb ik geen op- en/of aanmerkingen op het plan en de hierin opgenomen waterparagraaf. De relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

Groeten Daniël

Met vriendelijke groet,

Daniël Nieuwenhuis BSc.
Medewerker watersysteem

T: +31314369561 **M:** +31653569605 **E:** d.nieuwenhuis@wrij.nl



Liemersweg 2, 7006 GG - Postbus 148, 7000 AC Doetinchem

T: 0314-369 369 - **F:** 0314-343 258 - **I:** www.wrij.nl
