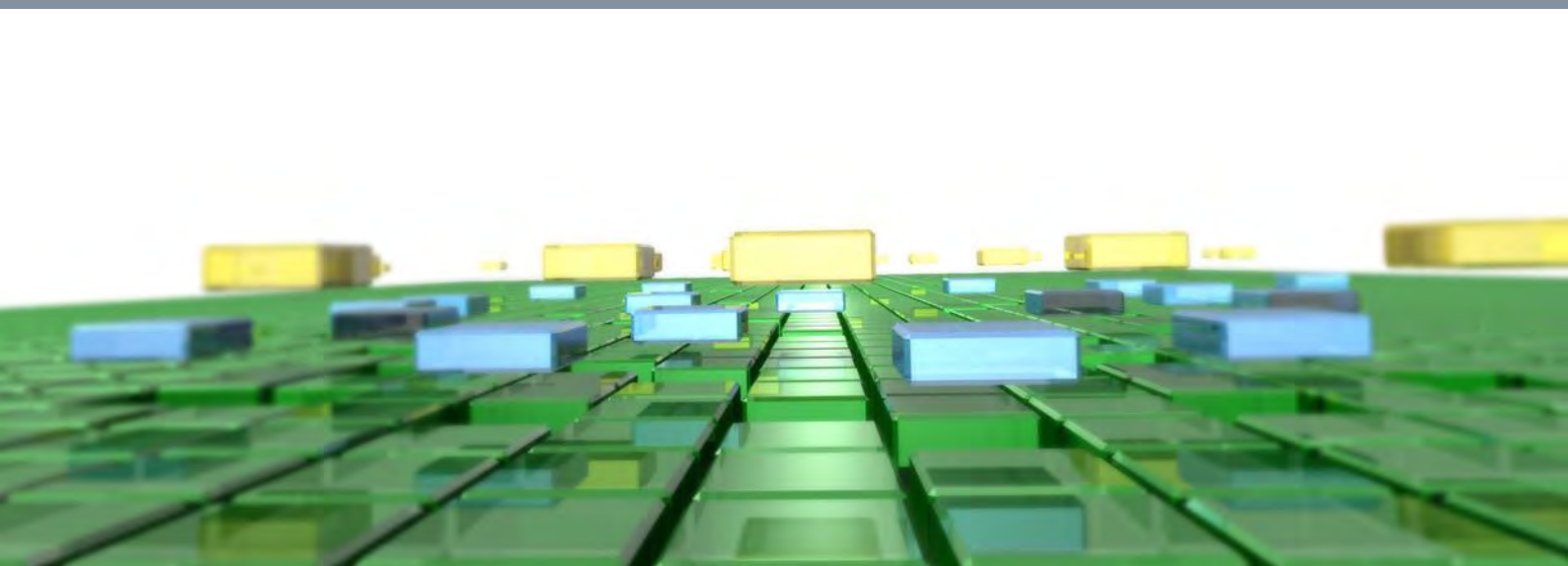


Bestemmingsplan HORNBAACH DUIVEN

Gemeente Duiven

Gewijzigd vastgesteld



Bestemmingsplan HORNBAACH DUIVEN

Gemeente Duiven

Gewijzigd vastgesteld

Rapportnummer:	211X07327.082649_1_9
IMRO-idn:	NL.IMRO.0226.BPNIEUWGRAAF005-VS01
Datum:	14 december 2015
Ontwerp:	Juli 2015
Vaststelling:	14 december 2015

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Situering plangebied	6
1.3 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Huidige verkeersstructuur	10
2.3 Vigerend bestemmingsplan	11
2.4 Toekomstige situatie	12
2.4.1 Planbeschrijving	13
2.4.2 Parkeren	15
2.4.3 Verkeer	17
3. BESTAAND BELEID	23
3.1 Rijksbeleid	23
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	23
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	23
3.2 Provinciaal beleid	24
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	24
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	24
3.3 Regionaal beleid	25
3.4 Gemeentelijk beleid	27
3.4.1 Structuurvisie Duiven 2015	27
3.4.2 Detailhandelsnota	27
3.5 Conclusie	28
4. VERANTWOORDING	29
4.1 Inleiding	29
4.2 Effecten voor duurzame verstedelijking	29
4.2.1 Effecten algemeen	29
4.2.2 Effecten per branche	30
4.2.3 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking	31
4.3 Akoestiek	33
4.4 Luchtkwaliteit	34
4.5 Externe veiligheid	35

4.5.1 Inleiding	35
4.5.2 Planbeoordeling algemeen	35
4.5.3 Planbeoordeling plaatsgebonden risico	39
4.5.4 Planbeoordeling groepsrisico	39
4.5.5 Verantwoording groepsrisico	40
4.6 Flora en fauna	43
4.6.1 Quick scan Flora en fauna	43
4.6.2 Voortoets Natuurbeschermingswet	49
4.6.3 Onderzoek stikstofdepositie	51
4.7 Archeologie	51
4.8 Waterparagraaf	53
4.9 Bodem	54
4.10 Bedrijven en milieuzonering	55
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	56
5. JURIDISCHE PLANOPZET	59
5.1 Algemeen	59
5.2 Systematiek	59
6. UITVOERBAARHEID	63
6.1 Uitvoerbaarheid	63
6.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: wettelijk (voor)overleg	63
6.1.2 Economische uitvoerbaarheid	63
7. WIJZIGINGEN BIJ DE VASTSTELLING	65
7.1 Inleiding	65
7.2 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	65
7.3 Ambtshalve wijzigingen	67

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Parkeerkencijfers CROW en parkeernormen Duiven

Bijlage 1.1: Parkeernormen Duiven

Bijlage 1.2: Parkeerkencijfers CROW

Bijlage 2: Ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 3: Luchtkwaliteit

Bijlage 4: Externe veiligheid

Bijlage 4.1: Carola berekening Hornbach Duiven

Bijlage 4.2: Externe veiligheid Makro LPG tankstation, Duiven

Bijlage 4.3: Advies en aanvullend advies Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden

Bijlage 5: Archeologie

Bijlage 6: Waterparagraaf

Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 8: Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst

Bijlage 9: Flora Fauna Voortoets Natuurbeschermingswet

Bijlage 10: Stikstofdepositie

Bijlage 11: Verkeersstructuur Centerpoort-Nieuwgraaf, resultaten
kruispuntenberekeningen

Bijlage 12: Verklaring verkeersgeneratie en –afwikkeling

Bijlage 13: Samengevatte zienswijzen met beantwoording

Bijlage 14: Verslag hoorzitting zienswijzen

Bijlage 15: Raadsvoorstel

Bijlage 16: Raadsbesluit

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

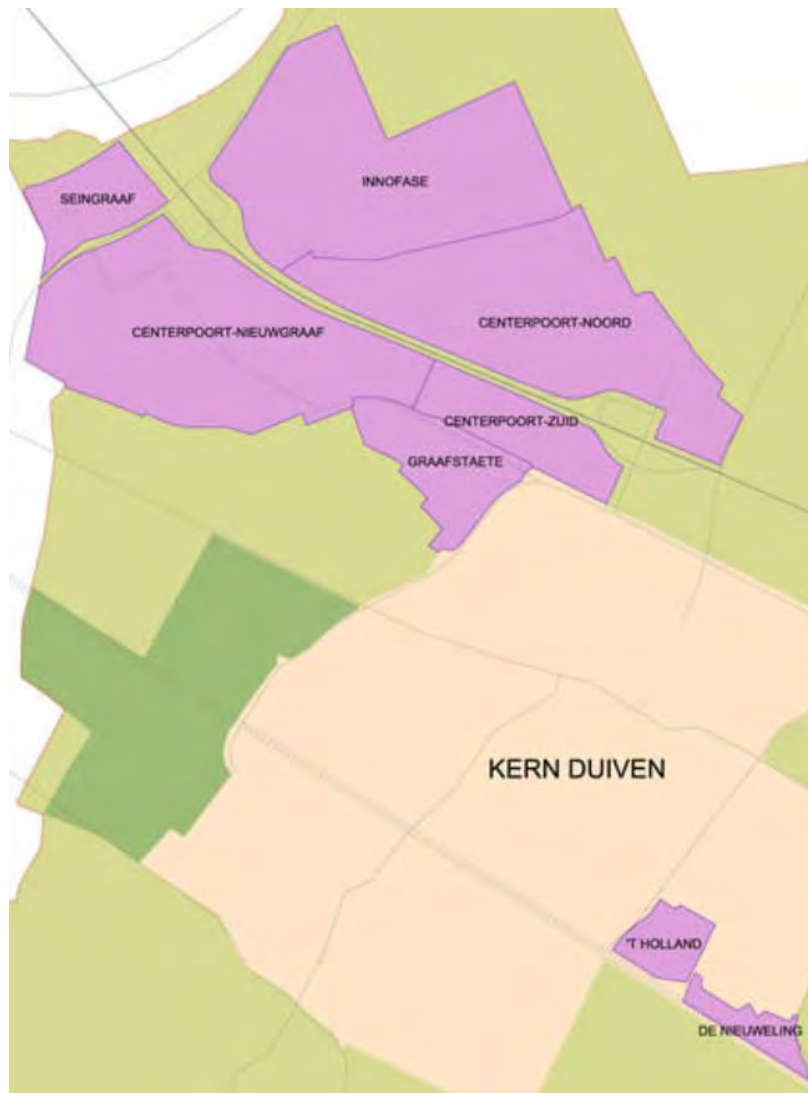
Hornbach Real Estate Duiven B.V. (verder: Hornbach) is voornemens om op een perceel aan de Nieuwgraaf te Duiven een Hornbach bouwmarkt, tuincentrum, drive-in inclusief parkeergelegenheid en aanhorigheden te vestigen. Op basis van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort Zuid” (vastgesteld 27 mei 2013) is deze ontwikkeling niet geheel mogelijk en dus moet het bestemmingsplan worden herzien. Het vigerende bestemmingsplan bevat weliswaar een afwijkingsbevoegdheid voor perifere detailhandel, maar door de ontwikkeling moeten het bouwvlak en de bestemmingsgrens worden verschoven en wordt de weg achter het groothandelscentrum opgeheven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied

1.2 Situering plangebied

Het plangebied ligt aan de Nieuwgraaf en Fotograaf op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Dit bedrijventerrein ligt in de verstedelijkte zone rondom Arnhem aan de rijksweg A12 en maakt deel uit van de stadsregio Arnhem-Nijmegen. 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.



Afbeelding 1.2: Bedrijventerreinen in Duiven

1.3 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 onderzoeken, zoals archeologie, ecologie en milieuaspecten. In hoofdstuk 5 is een toelichting gegeven op de juridische vormgeving van het plan. De maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid komen tot slot aan de orde in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 tenslotte zijn de wijzigingen bij de vaststelling benoemd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Nieuwgraaf en Fotograaf op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Het plangebied bestaat momenteel uit drie bedrijfsgebouwen. De gebouwen bestaan uit winkelunits, kleine kantoortjes en opslaghallen. De gebouwen worden omringd door parkeerplaatsen en hier en daar wat lage struikbegroeiingen.



Figuur 2.1: Bestaande situatie

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 PDV-cluster binnen de Stadsregio Arnhem Nijmegen, met vestigingen van bijvoorbeeld de IKEA, 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.

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 afslag 28 die uitkomt op de Noordsingel en aan de westzijde 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. In het afgelopen jaar 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 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. Busroutes die voor veel werknemers uit de omliggende plaatsen Duiven, Westervoort, Zevenaar, Doesburg en Arnhem voor een goede verbinding met de bedrijventerreinen zorgen, bevorderen het gebruik van openbaar vervoer. Dat geldt niet alleen voor de werknemers, maar ook voor de bezoekers en zeker voor de vele mensen die naar bezoekersintensieve bedrijven als IKEA en Makro gaan.

Per 12 december 2012 is een nieuwe OV-concessieperiode van 10 jaar van start gegaan. Het betreft een nieuwe busverbinding (lijn 61) tussen Duiven, via de bedrijventerreinen Graafstaete en Centerpoort-Nieuwgraaf (Nieuwgraaf) en verder richting Doesburg. Hierin zijn ook de verruimde avondtijden opgenomen, zodat werknemers van bedrijven als IKEA hier optimaal gebruik van kunnen maken. Ook zijn/worden er extra bushaltes geplaatst, zodat bezoekers en werknemers van Hornbach en Alliander hier gebruik van kunnen maken.

Verder zorgen de buslijnen 26 en 27 ook voor een goede OV-ontsluiting. Van deze bushaltes, die zijn geplaatst bij de op- en afrit van de A12, wordt veel gebruik gemaakt.

Langzaam verkeer

Centerpoort-Nieuwgraaf is vrijwel geheel ingericht met vrijliggende en veelal tweezijdige fietspaden. Hoofdroute voor het fietsverkeer is de Nieuwgraaf (zie ook paragraaf 2.4.2). 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 groenrenovatie, die voorjaar 2015 is gestart, wordt de voetgangersstructuur sterk verbeterd en ook voor bezoekers met OV geoptimaliseerd.

Snelfietsroute

De gemeenten Westervoort, Duiven en Zevenaar zijn bezig met de aanleg van een snelfietsroute parallel aan de spoorlijn Arnhem-Winterswijk. De gemeenten Duiven en Zevenaar willen in het voorjaar 2015 het laatste deel van de route tussen deze twee kernen aan gaan leggen. Dit deel van de route loopt ten zuiden van Centerpoort-Nieuwgraaf over de Parallelweg, Beerenclauwstraat en de Groeneweg.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Het plangebied heeft in het bovengenoemde bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' en de functie aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Tevens heeft het terrein de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde-lage archeologische verwachting 5'. Qua maatvoering geldt een bebouwingspercentage van 100% en een bouwhoogte van 9 meter.



Figuur 2.2: Bestemmingsplankaart (vigerend plan)

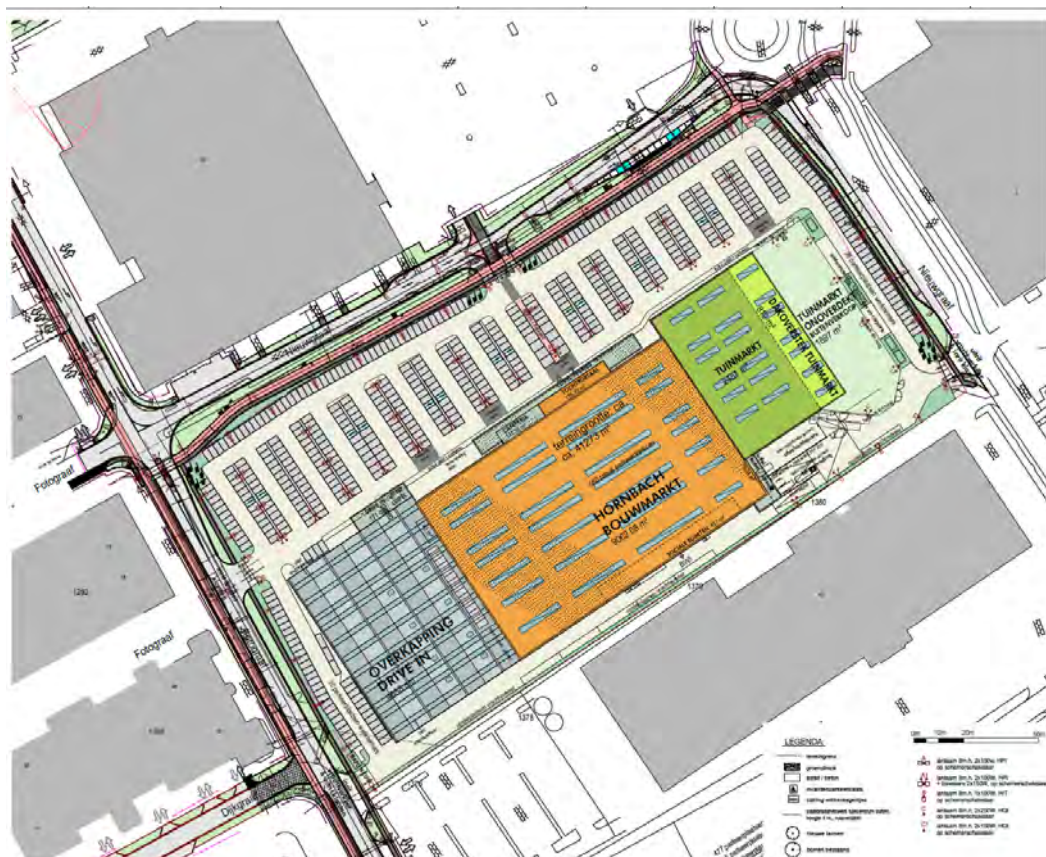
De ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan, omdat op de locatie geen perifere detailhandel is toegestaan. Het plan bevat wel een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor perifere detailhandel (artikel 4.5.2, sub a). Gelet op de aanpassingen die nodig zijn voor infrastructuur is er echter voor gekozen voor het project een nieuw passend bestemmingsplan in procedure te brengen en vast te stellen.

Conclusie

Op basis van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid' is de realisatie van het onderhavige plan in het plangebied niet rechtstreeks maar slechts door binnenplanse afwijking toegestaan.

2.4 Toekomstige situatie

Het project betreft de nieuwvestiging van een Hornbach filiaal. Het betreft een tuincentrum en bouwmarkt en drive-in voor laden en lossen (o.a. voor afhalen van goederen), inclusief de aanverwante branches doe-het-zelf, waaronder tapijten, keukens en sanitair. Naast deze onderdelen, doch niet uitsluitend, worden er ook ondersteunende voorzieningen gevestigd als parkeerplaatsen en sociale ruimten gerealiseerd. In de navolgende afbeelding is het plan weergegeven.



Afbeelding 2.3: Bouwplan

2.4.1 Planbeschrijving

De huidige bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats komt er nieuwbouw van een bouwmarkt met tuincentrum.

Bebouwing en inrichting kavel

De kavel wordt bebouwd met de bebouwing, waarbij rondom de bouwmassa plaats wordt geboden aan verkeer, bevoorrading, en andere, niet gebouwde functies en groen. Rond het totale terrein wordt een groenstrook gerealiseerd.

Volume bebouwing

De bouwmarkt krijgt een eenvoudig doosvormig volume, zonder overdreven opsmuk. Het meest kenmerkende gebouwonderdeel is het ingangsportaal met luifel, die in haar vormgeving een verwijzing heeft naar de daklijn van het tuincentrum.

Het volume van het tuincentrum sluit aan op dat van de bouwmarkt. Door deze opbouw ontstaan er geen zichtlijnen op de niet aansprekende hoekpunten van het doosvormige volume van de bouwmarkt. Het volume van het bouwstoffendepot is ondergeschikt aan de bouwmarkt en het tuincentrum. De bouwmarkt en het tuincentrum versterken elkaar in het ontwerp en zijn in samenhang met elkaar ontworpen (één samenhangend ontwerp).

Hoogteprofilering

In hoogteprofilering wordt de grootste bouwhoogte centraal op de kavel gesitueerd. De randen van de kavel zijn onbebouwd en bevatten zo min mogelijk tot geen uitstallingen (zoals tuinhuisjes).

Eenheid in ontwerp

Het overdekte deel van het tuincentrum wordt in samenhang met de architectuurkwaliteit van de bouwmarkt ontworpen, waardoor er een eenheid ontstaat die een leesbare functionaliteit heeft.

Situering functies en groene aankleding bouwstoffendepot

Hornbach voegt een tuincentrum en een buitenmagazijn voor bouwstoffen toe aan de bouwmarkt, waarbij het “groene deel”, de representatieve tuincentrumbouw, aan de Nieuwgraaf tussen IKEA en de bouwmarkt wordt gesitueerd om een meer open en groene overgang te kunnen realiseren tussen de bouwmassa's van IKEA en Hornbach.

Groenstructuur

Het groen op de kavel krijgt een structuur mee die aansluit bij het groenplan van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf.

Scheiding verkeer

Er wordt een scheiding gerealiseerd tussen bezoekersverkeer en -parkeren en bevoorradersverkeer.

Duidelijke routing voor voetgangers en fietsers

Op de kavel zelf is een duidelijke routing voor voetgangers en fietsers ingericht die voldoende veiligheid biedt.

Herkenbaarheid gebouw en reclame

Het gebouw Hornbach is door zijn uitstraling en herkenbare imago en kleurstelling voldoende herkenbaar. Het tuincentrum op de kavel is beeldbepalend vanaf de noordzijde.

Verlichting

De verlichting van het gebouw gedurende de avond is beperkt tot een goed verlichtingsniveau voor het parkeerterrein (verlichtingsniveau dat ook voor openbare verlichting door gemeente wordt gehanteerd).

Bouwmassa en oppervlakten

Hornbach Duiven bestaat uit zowel een bouwmarkt als tuincentrum en drive-in. De bouwmarkt krijgt een omvang van circa 10.000 m², het tuincentrum van circa 5.215 m² en de drive-in van circa 4.800 m² (maximaal 5.000 m²).

In de Locatus-definitie van het vloeroppervlak (voor tuincentra) vallen enkel de overdekte en verwarmbare ruimtes van de winkel. Overkapte of halfoverkapte buitenruimtes worden hier dus niet toe gerekend. Dit geldt voor alle door Locatus in Nederland geïnterpreteerde tuincentra en in deze rapportage wordt daarom verder ook uitgegaan van circa 2.500 m² bvo aan tuincentrum voor Hornbach Duiven. We merken hierbij op dat bij de gebruikte landelijke cijfers voor de gemiddelde vloerproductiviteit tevens is uitgegaan van de Locatus-definitie bij tuincentra. De omzet die feitelijk behaald wordt op de buitenruimte, wordt daarbij toegerekend aan de binnenruimte.

Verdiepingsvloer

Het voorliggende bouwplan voorziet in een beperkte verdiepingsvloer met ondersteunende functies ten behoeve van het personeel van Hornbach en ten behoeve van technische ruimten. De oppervlakte van deze verdiepingsvloer is maximaal 1.000 m² bvo. Het gebruik van deze ruimten voor detailhandel is in de regels uitgesloten.

Bouwvlak - maximum oppervlakten drive-in, tuincentrum en bouwmarkt

In het (ontwerp)-bestemmingsplan is het bouwvlak ten opzichte van het vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan Centerpoort-Nieuwgraaf teruggebracht van 24.646 m² tot 21.418 m². Binnen het bouwvlak is door middel van een aanduiding zeker gesteld dat van dit bouwvlak een gedeelte van maximaal 5.000 m² (exclusief) wordt gebruikt voor de functie drive-in. Verder is vastgelegd dat detailhandel uitsluitend mag plaatsvinden op de begane grond, waarbij tevens is vastgelegd voor welke maximum oppervlakten: bouwmarkt maximaal 10.000 m² bvo en tuincentrum maximaal 5.215 m² bvo.

In een overzicht:

	Omgevingsver- gunning in m ²	Max bvo
Bouwmarkt	9.237	10.000
Tuincentrum	5.190	5.215
- <i>Overdekt binnen</i>	2.481	
- <i>Buitenruimte, overdekt, onverwarmd</i>	812	
- <i>Buitenruimte, niet overdekt, niet verwarmd</i>	1.897	
Drive-in (incl. in- uitrit)	4.829	5.000
Totaal	19.256	20.215
Verdiepingsvloer (kantoren en technische ruimten)		1.000

Het gebouw wordt maximaal 9,5 meter hoog. De entree van het gebouw is duidelijk gemarkeerd, is circa 12 meter hoog en bevindt zich aan de voorzijde van het gebouw. Aan de noordzijde van het pand bevindt zich de toegang tot de parkeerplaatsen.

2.4.2 Parkeren

Het parkeren vindt op het maaiveld plaats. In de nieuwe situatie worden er in totaal ruim 500 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Om te onderzoeken of het aantal parkeerplaatsen dat voorzien is bij Hornbach Duiven voldoende is, is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

1. De drive-in telt niet mee bij de berekening van de parkeerbehoefte. Hiervan is geconstateerd dat de functie geen zelfstandige parkeerbehoefte genereert¹.
2. Het Hornbach filiaal bestaat uit de volgende onderdelen:
 - de bouwmarkt; circa 10.000 m² bvo,
 - het tuincentrum: overdekt verwarmd circa 2.500 m² bvo en buitenruimte circa 2.715 m² (telt niet mee bij het bvo).

In totaal bestaat Hornbach dus uit ongeveer 12.500 m² bvo. De drive-in heeft een oppervlakte van circa 5.000 m².
3. Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen is in eerste instantie uitgegaan van de parkeerkencijfers van de CROW (parkeerkencijfers die behoren bij 'rest bebouwde kom' en 'matig stedelijk gebied'):
 - Parkeerkencijfers CROW; 2,6 parkeerplaats per 100 m² bvo voor een bouwmarkt².
 - Parkeerkencijfers CROW; 2,8 parkeerplaats per 100 m² bvo voor een tuincentrum.
 - Fietsparkeernormen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid": fiets: 4,5 plaatsen per 100 m² bvo.

¹ Vgl. Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 25 juli 2012, nummer 201111799, r.o. 2.3.1 en 2.3.2

² Dit betreft het maximale parkeerkencijfer voor een gebied als Duiven (zie bijlage 1.2)

- Fietsparkeerkencijfers CROW; 0,25 fietsstalling per 100 m² bvo voor een bouwmarkt. Dit betreft het maximale parkeerkencijfer voor een gebied als Duiven.
 - Fietsparkeerkencijfers CROW; 0,40 fietsstalling per 100 m² bvo voor een tuincentrum. Dit betreft het maximale parkeerkencijfer voor een gebied als Duiven.
4. Gemeente Duiven heeft daarnaast eigen parkeernormen vastgesteld, die voor dit plan als uitgangspunt gelden.

Parkeernormen gemeente Duiven³

De gemeentelijke parkeernormen zijn vertaald in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid”. Op basis van deze parkeernorm van 3,3 parkeerplaats per 100 m² bvo, zouden voor circa 12.500 m² bvo 413 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. Zelfs indien de buitenruimte van het tuincentrum (circa 2.715 m², geen bvo) bij de berekening zou worden betrokken, in welk geval 495 parkeerplaatsen aangelegd zouden moeten worden, is in voldoende parkeerplaatsen voorzien. Voor de Hornbach in Duiven zijn ruim 500 parkeerplaatsen gepland. Hieruit blijkt dat het aantal geplande parkeerplaatsen robuuster is dan het bestemmingsplan voorschrijft.

Kortom, het aantal geplande parkeerplaatsen van ruim 500 plaatsen voldoet ruimschoot aan de parkeernorm uit het bestemmingsplan.

Parkeerkencijfers CROW

Op basis van de parkeercijfers van het CROW (bijlage 1.2)⁴ zouden er voor de bouwmarkt (ad. 10.000 m² bvo en een parkeerkencijfer van 2,6 parkeerplaats per 100 m² bvo) 260 plaatsen aangelegd moeten worden⁵. Voor het tuincentrum (circa 2.500 m² bvo en een parkeerkencijfer van 2,8 parkeerplaats per 100 m² bvo) zouden er 70 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden. In totaal zouden er volgens de parkeerkencijfers van het CROW 330 parkeerplaatsen aangelegd moet worden. Ook hier geldt dat, zelfs indien de buitenruimte van het tuincentrum (circa 2.715 m², geen bvo) bij de berekening zou worden betrokken, in welk geval 400 parkeerplaatsen aangelegd zouden moeten worden, in voldoende parkeerplaatsen is voorzien.

Kortom, het geplande aantal parkeerplaatsen van ruim 500 plaatsen voldoet ruim in vergelijking met de parkeerkencijfer van het CROW.

Fietsstallingsplaatsen

Wanneer de parkeerkencijfers voor fietsstallingen uit het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid” worden gehanteerd, dan zouden er 4,5 fietsstallingsplaatsen per 100 m² bvo = 641 plaatsen moeten worden gerealiseerd. Deze kencijfers zijn echter gebaseerd op algemene kencijfers voor winkels in Duiven (in

³ Bijlage 1.1: Parkeernormen gemeente Duiven

⁴ Bijlage 1.2: Uittreksel uit de CROW –publicatie 317 ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’

⁵ Uitgegaan is van de kencijfers voor ‘rest bebouwde kom – ‘matig stedelijk’

een centrumgebied) en niet specifiek gericht op een bedrijventerrein en de aard van de winkel (tuincentrum en bouwmarkt). Het is dus niet realistisch om hier van uit te gaan.

Beter is het om uit te gaan van de fietsparkeerkcijfers van CROW (zie hiervoor), omdat die zijn toegespitst op de concrete aard van de winkel, namelijk bouwmarkt en tuincentrum. Op basis van deze parkeerkcijfers voor het aantal fietsstallingen (0,25 stallingsplaats per 100 m² bvo bouwmarkt en 0,4 stallingsplaats per 100 m² bvo tuincentrum) gelden de volgende aantallen:

- bouwmarkt (circa 10.000 m² bvo): 25 stallingsplaatsen
- tuincentrum (circa 2.500 m² bvo): 10 stallingsplaatsen

Totaal: circa 35 fietsstallingsplaatsen

Conclusie

Het geplande aantal parkeerplaatsen voor auto's van ruim 500 plaatsen is (meer dan) voldoende. Voor het fietsparkeren wordt uitgegaan van minimaal 35 fietsstallingsplaatsen.

2.4.3 Verkeer

Verkeersgeneratie

In de huidige situatie genereert het perceel op basis van de maximale planologische invulling volgens de CROW kencijfers een verkeersgeneratie van 2.461 motorvoertuigen per weekdag. Hierbij is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Duiven, ligging rest bebouwde kom;
- huidige bouwvlak circa 24.600 m²;
- invulling op basis van vigerend bestemmingsplan met werken: bedrijf arbeidsintensief, bezoekers extensief.

Verkeersgeneratie op basis van CROW kencijfers

In de toekomstige situatie genereert de bouwmarkt (10.000 m²) 3.072 motorvoertuigen per weekdag en het tuincentrum (5.215 m²) maximaal 759 motorvoertuigen per weekdag. In totaal worden per weekdag 3.831 motorvoertuigen gegenereerd. Indien daarnaast rekening wordt gehouden met een verkeersgeneratie van de drive-in (maximaal 5.000 m²) van circa 53 motorvoertuigen per weekdag, wordt dit totaal 3.884 motorvoertuigen per weekdag. Dit theoretische verschil in de berekening van de verkeersgeneratie is dermate minimaal dat dit geen effect heeft op de verkeersafwikkeling⁶.

De verkeerstoename door de realisatie van een bouwmarkt en tuincentrum (en drive-in) bedraagt daarmee 1.423 motorvoertuigen. In de huidige situatie is er sprake van een bezoekers extensieve invulling van het terrein, omdat er sprake is van een bedrijfsbestemming. Door de wijziging naar bouwmarkt en tuincentrum (en drive-in) wijzigt daarom het aantal personenvoertuigen.

⁶ Ontwikkeling Hornbach vestiging Duiven, Verklaring verkeersgeneratie en -afwikkeling, Goudappel Cof-feng, HBH021/Nbc/0054.01 d.d. 2 november 2015, bijlage 12.

Het is aannemelijk dat het aandeel vrachtverkeer per saldo niet toeneemt door de wijziging van bedrijf naar bouwmarkt/tuincentrum. Er is namelijk sprake van een relatief laag aandeel vrachtverkeer. Dit komt onder andere door de functie van de drive-in, omdat daarmee de opslagcapaciteit van de winkel wordt vergroot. Dat betekent dat de winkel minder frequent bevoorradt hoeft te worden.

Verkeersgeneratie op basis van het Verkeersmodel Regio Arnhem

Bij een vergelijking van de verkeersintensiteiten op grond van het Verkeersmodel Regio Arnhem⁷ en de resultaten op grond van de CROW kencijfers, blijkt dat het verschil verwaarloosbaar klein is en dat de verkeersgeneratie zelfs lager is dan op grond van de CROW kencijfers, namelijk 3.645 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag⁸.

Op de maatgevende momenten voor de verkeersafwikkeling is het verschil in beide rekenmethodieken dermate beperkt dat dit niet van invloed is op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling.

Conclusies

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de uitkomsten van de Rapportage: 'Verkeersstructuur Centerpoort-Nieuwgraaf' uit 2013. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de kencijfers zoals gepubliceerd door het CROW. Indien beide verkeersmodellen qua uitgangspunten op elkaar worden afgestemd, blijkt dat beide berekeningen op een vrijwel gelijk aantal te verwachten verkeersbewegingen uitkomt.

Het aantal te verwachten (extra) verkeersbewegingen door de komst van Hornbach levert geen problemen op voor de verkeersafwikkeling op het Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid. Met de aanwezige wegen en de thans (november 2015) in uitvoering zijnde aanpassingen van deze wegen wordt voorzien in een robuuste infrastructuur die berekend is op de op het bedrijventerrein aanwezige en toekomstige functies.

Hoofdontsluitingsstructuur

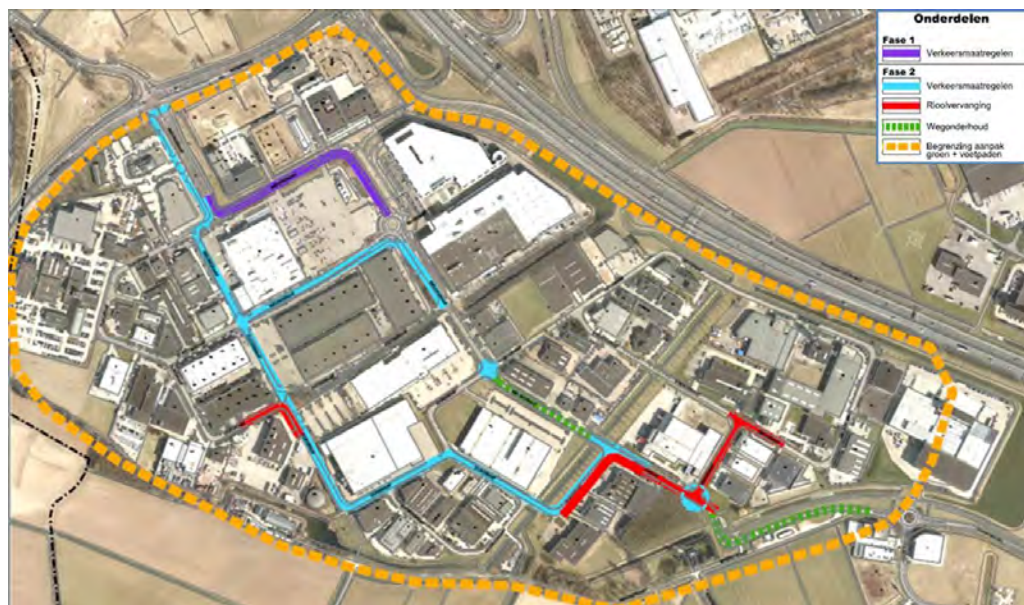
Het bedrijventerrein is via twee afslagen van deze snelweg te bereiken:

- aan de oostzijde afslag 28 die uitkomt op de Noordsingel (afslag Duiven);
- aan de westzijde afslag 27 die uitkomt op de Rivierweg (N388) (afslag Westervoort).

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.

⁷ Verkeersmodel Regio Arnhem, prognoses voor het toekomstjaar 2021 van het verkeersmodel Regio Arnhem (basisjaar: 2011)

⁸ Ontwikkeling Hornbach vestiging Duiven, Verklaring verkeersgeneratie en -afwikkeling, Goudappel Cof-feng, HBH021/Nbc/0054.01 d.d. 2 november 2015, bijlage 12.

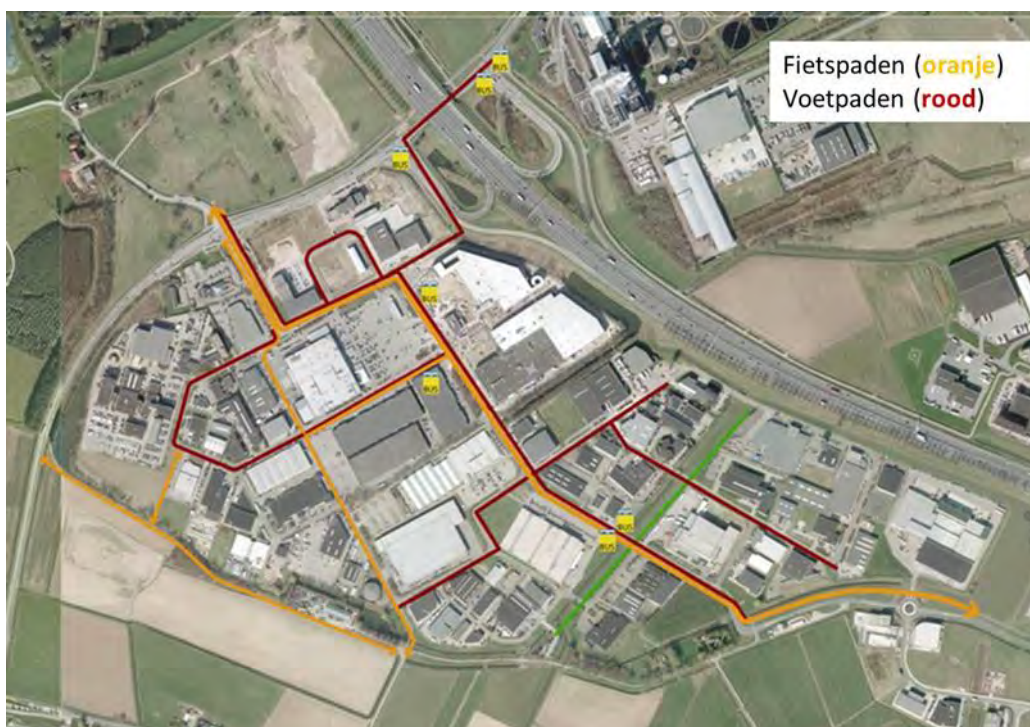


Afbeelding 2.4: Wegen en fasering

Hoofdontsluiting van en naar het bedrijventerrein toe, is de route vanaf de A12, afslag 27 Westervoort, de Rivierweg en dan de Nieuwgraaf op. In het afgelopen jaar 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 bereikbaarheid van de bedrijventerreinen voor het gemotoriseerde verkeer is goed.

Interne ontsluitingsstructuur bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf.

Naast het optimaliseren van de hoofdverkeersstructuur worden ook de interne routes op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf geoptimaliseerd. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd (in twee fasen, zie afbeelding 2.4) in het kader van het project 'Revitalisering bedrijventerrein Nieuwgraaf'. Fase 1 is eind 2014 voltooid en fase 2 wordt grotendeels eind 2015 voltooid.



Afbeelding 2.5: Fiets- en voetpaden

1^e en 2^e fase (afbeelding 2.4)

De rijbanen op de Nieuwgraaf rondom de Makro worden verdubbeld en de in- en uitritten worden verbeterd, zodat het verkeer beter afgewikkeld kan worden. De Fotograaf en de Dijkgraaf worden aan de zuidkant van het Groothandelscentrum met elkaar verbonden, zodat de doorstroming aan de zuidkant van het bedrijventerrein – mede door het instellen van eenrichtingverkeer op de Nieuwgraaf-Fotograaf-Nieuwgraaf – wordt verbeterd.

De werkzaamheden die in fase 1 (paars (afbeelding 2.4)) zijn uitgevoerd hebben betrekking op het weggedeelte Nieuwgraaf vanaf rotonde IKEA tot aan het kruispunt bij Leen Bakker. De wegcapaciteit is hier beter benut door het verbreden van de weg (een tweede rijbaan), met name voor de verkeersstromen van Media Markt.

Fiets- en voetpaden (afbeelding 2.5)

Op diverse locaties worden fiets- en wandelpaden aangepakt en verbeterd. Tenslotte zal het bestaande groen worden vervangen door nieuw groen en zal het groen daarna op een hoger kwaliteitsniveau worden onderhouden.

2^e Fase

De tweede fase van de werkzaamheden heeft betrekking op de Nieuwgraaf, de Dijkgraaf, de Geograaf en de Graafsingel. Het plan is verder om naast de hoofdstructuur (Nieuwgraaf) een tweede hoofdstructuur te realiseren achter Hornbach langs vanaf Leen Bakker. Verder is voorzien in een éénrichtingcircuit rondom de Makro. Tussen de Makro en

Hornbach wordt de rijbaan verdubbeld en komt er een bypass langs de rotonde bij IKEA om het verkeer zo snel mogelijk af te kunnen wikkelen richting Van der Valk (afslag 28). De bestaande private weg tussen Hornbach en Praxis komt dan te vervallen.

Ondernemers

Alle relevante partijen zijn betrokken tijdens het proces van de revitalisering. Het plan is tot stand gekomen door, voor en met de ondernemers.

Ontsluiting perceel Hornbach.

Het perceel van Hornbach is gelegen aan de Nieuwgraaf binnen het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. De Nieuwgraaf is de hoofdroute door het gebied. Er is daarbij gekozen voor een heldere verkeersstructuur met een tweede parallelle hoofdroute aan de zuidwestkant van Hornbach. Hornbach is bereikbaar via de hoofdontsluiting vanaf de A12, afslag 27 (Rivierweg, Nieuwgraaf) en via afslag 28 en (Westsingel, Graafsingel, Nieuwgraaf).

Ontsluiting voor bezoekers

Bezoekers hebben toegang tot het terrein vanaf de Fotograaf, waar één in- en uitrit is voor bezoekers en nog eens één uitrit (ter hoogte van de Dijkgraaf). Ook op de Nieuwgraaf, ter hoogte van IKEA (aan de oostzijde) is er één inrit voor bezoekers. De hoofdtoegang en uitgang is aan de noordzijde van het terrein (aan de Nieuwgraaf, aan de zijde van de Makro). Deze biedt directe toegang tot het parkeerterrein.

Bevoorrading

Het bevoorradersverkeer is op kavelniveau gescheiden van het consumentenverkeer. Het vrachtverkeer rijdt het terrein op vanaf de Fotograaf aan de westkant (ter hoogte van de Dijkgraaf), en verlaat het terrein aan de oostzijde op de Nieuwgraaf ter hoogte van IKEA (oost), welke inrit ook een uitrit voor klanten is.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden⁹. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Het locatiebeleid detailhandel is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (inclusief detailhandel) in bestemmingsplannen¹⁰. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”). In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de ladder.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. In de Structuurvisie is aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. De structuurvisie vervangt meerdere rijksnota's waaronder de Nota Ruimte.

⁹ Besluit tot wijziging van het Barro en het Bro, Staatsblad 2012, 388, i.w.t. 1 oktober 2012

¹⁰ Artikel 3.1.6 lid 2 Bro

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.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De provincie Gelderland heeft het ruimtelijk beleid opgenomen in de Omgevingsvisie. 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 de Bro. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als het bijdraagt aan de versterking van de detailhandelsstructuur. Dit vraagt om een goede argumentatie op basis van de ladder. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de ladder.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

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 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. De provincie heeft ook ingestemd met de komst van de Hornbach.

3.3 Regionaal beleid

Regionaal Programma detailhandel 2013

Het streven is gericht op het in totaliteit versterken van de regionaal- en bovenregionaal verzorgende positie van het winkelaanbod. Meer bezoekers van buiten de regio betekent ook dat er meer draagvlak ontstaat voor meer en/of meer bijzonder detailhandelsaanbod en zo wordt ook bijgedragen aan een verhoging van het verzorgingsniveau voor de eigen inwoners. Het gaat hierbij ook om het aantrekken en faciliteren van winkels die door hun aard, omvang en/of specifieke marktsegment/doelgroep waarop men zich richt, een hoge mate van uniciteit en daardoor een groot verzorgingsbereik kennen. Om dit te bereiken, zullen de randvoorwaarden voor een goed functioneren van dergelijk aanbod geschapen moeten worden. Het gaat daarbij om:

- een goede bereikbaarheid en voldoende en goede parkeermogelijkheden;
- passende combinaties met andere winkels en voorzieningen;
- het zorgen voor aantrekkelijke verblijfsmilieus met een bijzonder karakter;
- inspelen op de vragen die de internettrends aan ons stellen.

Specifiek over Centerpoort-Nieuwgraaf is het volgende opgenomen: Binnen de regio biedt Duiven/Centerpoort-Nieuwgraaf door onder meer de aanwezigheid van IKEA de beste uitgangssituatie om uit te groeien tot een tophemacentrum op het gebied van wonen/in en om het huis. Om dit te bereiken zal dit cluster op onderdelen wel versterkt moeten worden (verbreding aanbod, meer clustering, verbetering verblijfsklimaat).

Beleidsmatige keuzen:

- Streven naar één toplocatie in de regio op het gebied van het thema "wonen/in- en om het huis" met een bij dat thema passende uitstraling en functionele invulling (samenstelling aanbod).
- Door de Stadsregio Arnhem-Nijmegen is in het Regionaal Programma Detailhandel aangegeven dat geaccepteerd wordt dat het perspectief voor de kleinere PDV-clusters of woonboulevards in de regio minder wordt door de beleidsmatig beoogde versterking van Centerpoort-Nieuwgraaf. Er is in regionaal verband dus al rekening gehouden met enige effecten op de detailhandelsstructuur.
- Aanwijzen van Duiven/Centerpoort-Nieuwgraaf als de regionale toplocatie op het gebied van het thema "wonen/in- en om het huis".

Regionale afstemming

Op 24 oktober 2013 heeft de Stadsregioraad Stadsregio Arnhem Nijmegen het Regionale Programma Detailhandel ("RPD") vastgesteld. In dit RPD is beleidsmatig verankerd dat bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf binnen de regio kan uitgroeien tot hét tophemacentrum op het gebied van wonen/in en om het huis¹¹. Om dit te bereiken wordt dit cluster op onderdelen versterkt (verbreding aanbod, meer clustering, verbetering verblijfsklimaat).

¹¹ Zie pagina 45 Regionale Programma Detailhandel, Stadsregio Arnhem-Nijmegen, 24 oktober 2013.

In het RPD is de ontwikkeling van bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf ook expliciet benoemd (p. 16) waarin staat:

Het streven van de gemeente is er op gericht Nieuwgraaf uit te bouwen als themacentrum wonen/in en op het huis. Het gaat hierbij om het versterken en concentreren van het winkelaanbod in de omgeving van de IKEA. Diverse retailformules hebben kenbaar gemaakt zich hier te willen vestigen. De benodigde ruimte kan gerealiseerd worden door herontwikkeling van bestaand, verouderd vastgoed. Concreet gaat het om de locaties groothandelsgebouw en het voormalige TNT-terrein. Mede omdat het om herontwikkeling gaat (hoge kosten), omvatten de plannen ook de vestiging van grootschalige branchegeërichte warenhuizen op het gebied van doe-het-zelf/tuin en bruin- en witgoed. (...)

Het Regionaal Programma Detailhandel is tot stand gekomen in overleg met de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, de Provincie Gelderland en in samenwerking met de gemeenten in de regio (zowel ambtelijk als bestuurlijk).

Om de beleidsnota op te stellen is allereerst onderzoek uitgevoerd naar de stand van zaken van de detailhandel in de stadsregio, het functioneren van de sector, de trends die er momenteel spelen, de ontwikkelingen die op ons af gaan komen, de verwachtingen van de consumenten en die van de marktpartijen. Kortom, onderzocht is wat de huidige kwaliteiten en knelpunten van de detailhandel zijn en met welke kansen en bedreigingen voor de komende jaren rekening gehouden moet worden.

De resultaten van de onderliggende onderzoeken, mogelijke ontwikkelingsrichtingen en de wijze van afstemmen van de detailhandelsontwikkelingen zijn besproken met het “Kernteam Detailhandel” waarin naast de stadregio zelf ook vertegenwoordigers van de Provincie Gelderland en de volgende gemeenten zitting hadden: Arnhem, Duiven, Lingewaard, Montferland, Nijmegen, Overbetuwe, Rijnwaarden en Zevenaar.

De resultaten en voorstellen zijn besproken in het portefeuillehoudersoverleg “Werken” en met het College van Bestuur van de stadsregio. Daarnaast heeft er afzonderlijk en in combinaties bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de stadsregio en de gemeenten waar concrete grotere detailhandelsinitiatieven spelen. Gedurende het traject van totstandkoming heeft tevens meerdere keren overleg plaatsgevonden met de meest betrokken gedeputeerde van de Provincie Gelderland.

Vervolgens is het detailhandelsconcentratiegebied juridisch-planologisch vastgelegd en opgenomen in het bestemmingsplan Centerpoort-Nieuwgraaf en -Zuid. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk.

In het kader van het vooroverleg over dit bestemmingsplan heeft de provincie Gelderland gevraagd om de gemeentelijke visie en advies verschaft omtrent het thema “wonen in- en rondom de woning” en welke detailhandelsvormen wel en niet aanvaardbaar zijn. Naar

aanleiding van dit advies heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Duiven, de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland. Dit overleg heeft geresulteerd in een gecomprimeerde versie van de op 2 juli 2012 door de gemeenteraad vastgestelde Detailhandelsnota gemeente Duiven. Dit document is vervolgens aangeboden aan de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland, waarmee aan het advies uit het vooroverleg is voldaan.

Op bovenstaande wijze is de regionale afstemming vorm gegeven en geëffectueerd.

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 - p.35

Naast het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is het Regionaal Programma Detailhandel (RPD) opgesteld. Hierin is een belangrijk onderdeel van ons beleid uit de gemeentelijke detailhandelsnota 2012 geborgd, namelijk dat we als gemeente Duiven het thema “wonen/in-en-om-het-huis” verder kunnen uitrollen op Centerpoort-Nieuwgraaf binnen een concentratiegebied.

Structuurvisie Duiven 2015 - p. 36

Ook voor detailhandel hebben we een aantal duidelijke ambitie. Voor Centerpoort-Nieuwgraaf werken we 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 -winkelgebied¹² 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).

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.

3.5 Conclusie

Het beleid van de Provincie Gelderland, de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de gemeente Duiven maakt een verdere versterking van Centerpoort-Nieuwgraaf tot PDV-winkelgebied mogelijk.

¹² PDV staat voor Perifere Detailhandelsvestigingen. Hieronder vielen in het voormalige rijksbeleid de branches woonwinkels, keukens/sanitair, bouwmarkten, tuincentra en aanverwante winkels.

4. VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen allereerst de distributieplanologische aspecten aan bod en vervolgens de milieuhygiënische aspecten en andere waarden.

4.2 Effecten voor duurzame verstedelijking

In het voorjaar van 2015 zijn de effecten onderzocht van de vestiging van een Hornbach in het plangebied op de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur in Duiven en omliggende gemeenten¹³. Omdat de rapportage mede bedoeld is voor de onderbouwing van het bestemmingsplan, is tevens de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dit onderzoek is als bijlage (bijlage 2) bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.2.1 Effecten algemeen

(Boven)regionale aantrekkingskracht

De vestiging van een nieuwe, nog niet in Duiven en ruime omgeving aanwezige bouw- & tuinmarktformule betekent dat de consument in Duiven en haar achterland meer keuzemogelijkheden gaat krijgen. Juist omdat het gaat om een nog niet in Oost-Nederland aanwezige formule, zullen naar verwachting relatief veel bezoekers van buiten Duiven getrokken worden, niet alleen uit de aangegeven regio, maar ook uit verder weg gelegen plaatsen. De goede bereikbaarheid via de snelwegenstructuur speelt hierbij een rol.

Bijdrage aan versterking perifeer winkelcluster Centerpoort-Nieuwgraaf

De vestiging op Centerpoort-Nieuwgraaf en de nabijheid tot de IKEA zal eveneens een positief effect hebben op het bezoek van buiten Duiven en de regio: nu reeds trekt het op Nieuwgraaf aanwezige winkelaanbod veel bezoekers van buiten de regio (30%). Met name de IKEA zorgt hier voor.

Qua schaal en uniciteit past de beoogde bouw- & tuinmarkt in het nagestreefde functieprofiel voor Centerpoort-Nieuwgraaf. Er wordt bijgedragen aan de beleidsmatig beoogde clustering van dit soort zeer grootschalige winkels op de daarvoor aangewezen locatie. Zo kunnen de hier aanwezige winkels profiteren van elkaars trekkracht. Door de detailhandelsfunctie van Centerpoort-Nieuwgraaf te versterken, kan het gebied een nog prominenter rol spelen in de regionale en lokale consumentenverzorging. Dit past in het lokale en regionale beleid. Het regionale beleid geeft namelijk aan dat Centerpoort-

¹³ Duiven, ruimtelijk-functionele onderbouwing Hornbach Nieuwgraaf, Hornbach Bouwmarkt Nederland BV, BRO, 28 oktober 2015.

Nieuwgraaf de beste uitgangssituatie heeft om uit te groeien tot een tophemacentrum op het gebied van wonen/in en om het huis, maar dat het aanbod wel verbreed en meer geclusterd moet worden om dit te bereiken. Hier wordt met het vestigen van Hornbach op de locatie van het groothandelscentrum naast de IKEA in voorzien.

4.2.2 Effecten per branche

In bovengenoemd onderzoek zijn de marktmogelijkheden in beeld gebracht voor de branches doe-het-zelf en tuincentra. Hieronder zijn in het kort de belangrijkste conclusies verwoord.

Effecten doe-het-zelf regionaal

Naar verwachting van BRO zullen de effecten op het aanbod in de onderscheiden regio van omringende gemeenten zeer beperkt zijn omdat de daar aanwezige zaken vooral een lokaal-verzorgende functie hebben en het koopgedrag ten aanzien van de doe-het-zelfartikelen over het algemeen toch sterk op het lokale aanbod gericht is. De consumenten die bij gelegenheid meer grootschalige aanbieders willen bezoeken, zullen nu ook al voor een belangrijk deel uitwijken naar andere plaatsen.

De effecten op het bestaande aanbod zullen groter zijn als er ook een grootschalige bouwmarkt annex tuincentrum (Bauhaus) in Arnhem komt. De vestiging van deze zaak past echter, in tegenstelling tot de Hornbach in Duiven, niet in het regionale en provinciale beleid. De vestiging is ook geenszins vaststaand, te meer daar het onduidelijk is of het betreffende bestemmingsplan de vestiging van een grootschalige bouw- en tuinmarkt wel of niet mogelijk maakt. Er kan daarom ook niet gesproken worden van onbenutte plancapaciteit, hooguit van mogelijke onbenutte plancapaciteit. De effecten van de eventuele komst van een vergelijkbare zaak in Arnhem op de regionale detailhandelsstructuur, zullen op hun eigen merites beoordeeld moeten worden.

Effecten doe-het-zelf bovenregionaal

Door de aard en uniciteit van de nieuwe winkel zullen ook klanten uit verder weg gelegen gebieden getrokken worden. Het gaat hierbij echter vooral om incidenteel bezoek en deze bezoekers zullen het gros van hun doe-het-zelf- en tuinaankopen in de eigen omgeving blijven doen. De effecten zullen zich ook over een groot gebied en dus veel aanbieders spreiden. De kans dat er daar als gevolg van de vestiging van de bouw- & tuinmarkt bestaand aanbod verdwijnt, is minimaal. Zo er daar al aanbod verdwijnt dan zal dat eerder aan andere ontwikkelingen liggen, zoals de bevolkingskrimp in sommige gebieden of het veranderende consumentengedrag.

Effecten tuincentrabranche

De mogelijke effecten van de toevoeging van het tuincentrumgedeelte van Hornbach op de lokale en regionale aanbodstructuur zijn naar de mening van BRO, mede gezien de aangegeven distributieve ruimte, te verwaarlozen. De concurrentie vanuit het bestaande

grootschalige tuincentrum aanbod is heel sterk, enerzijds omdat het bereikbaarheidsprofiel van deze tuincentra goed is, anderzijds omdat zij al een grote bekendheid genieten, ook bij de Duitse consument. De verwachting van BRO is dat de tuinomzet van Hornbach relatief laag zal zijn. Daarmee is ook de concurrentiekracht klein. Voor de kleinere tuin-aanbieders in de regio geldt dat zij zich richten op niches in de markt of de lokale verzorging. Zij hebben, ondanks de aanwezigheid van veel grootschalige tuincentrumaanbod, een eigen marktpositie behouden of verworven en de komst van Hornbach zal daar niet veel aan veranderen.

4.2.3 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking

Het locatiebeleid detailhandel is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (inclusief detailhandel) in bestemmingsplannen¹⁴. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “ladder duurzame verstedelijking”):

- a) “Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c) indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.”

De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten¹⁵. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Volledigheidshalve merken wij op dat de laatste ontwikkelingen in de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State de conclusie rechtvaardigen dat de vestiging van een bouw- en tuincentrum op deze locatie niet kwalificeert als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6., tweede lid Bro. Immers, het plange-

¹⁴ Artikel 3.1.6 lid 2 Bro

¹⁵ Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

bied is reeds bebouwd en het nieuw vast te stellen bestemmingsplan brengt geen verruiming in de bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. Sterker nog, de bebouwingsmogelijkheden onder het thans geldende bestemmingsplan zijn ruimer dan onder het bestemmingsplan dat de vestiging van een Hornbach mogelijk maakt. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert de lijn dat voor zover een ontwikkeling geen nieuw beslag legt op de ruimte er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

Hetzelfde geldt voor verruiming van de gebruiksmogelijkheden binnen bestaande bebouwing. In zijn uitspraak van 10 december 2014 overweegt de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dat verruiming van gebruiksmogelijkheden in bestaande bebouwing geen reden vormt tot het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. In de literatuur wordt betoogd dat de Afdeling, gelet op zijn uitspraak van 18 februari 2015, dit heeft willen nuanceren tot gebruikswijzigingen van beperkte omvang.

Voor zover dit al de bedoeling zou zijn geweest van de Afdeling is van belang dat de in het geval van Hornbach voorziene functiewijziging van bedrijfsdoeleinden naar perifere detailhandel reeds onder het (oude) geldende bestemmingsplan mogelijk is door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

In een zeer recente uitspraak¹⁶ heeft de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State ten aanzien van een andere Hornbach vestiging (Den Haag, Ypenburg) geoordeeld dat hiermee geen sprake is van een nieuw beslag op de ruimte en dat geen toepassing behoeft te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Met initiatiefnemer is er echter voor gekozen de ladder zekerheidshalve te doorlopen.

Trede 1: actuele regionale behoefte

Voor wat betreft de eerste trede kan op basis van het onderzoek geconstateerd worden dat er op het punt van de doe-het-zelf- en tuincentrumbranche distributieve ruimte in de regio is aan te geven voor een uitbreiding van het winkelaanbod. Het mogelijk maken van de nieuwe bouw- & tuinmarkt voorziet daarmee in kwantitatieve zin in belangrijke mate in een actuele regionale behoefte. In kwalitatieve zin speelt het initiatief in op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van doelgericht en thematisch aankopen doen (o.a. schaalvergroting, gemak, veel keuzemogelijkheden voor de consument). Het initiatief draagt er bovendien aan bij dat er in de regio een bijzondere winkel bij komt met een (boven)regionaal verzorgingsbereik op een vanuit de stad en regio goed bereikbare locatie. Door Hornbach op Centerpoort-Nieuwgraaf te vestigen wordt bijgedragen aan de clustering van dit soort zeer grootschalige winkels op de daarvoor aangewezen locatie. Zo kunnen de hier aanwezige winkels ook profiteren van elkaars trekkracht. Het initiatief draagt daarmee bij aan een versterking van de regionale consumentenverzorging en detailhandelsstructuur, en de bijzondere positie van Centerpoort-Nieuwgraaf daarbinnen.

¹⁶ Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 22 april 2015, 201400349/1/R3

Trede 2: vestiging in bestaande (leegstaande) winkels mogelijk?

Specifiek voor trede 2 is in de toelichting bij het Bro-artikel aangegeven dat het bij detailhandel moet gaan om het aangeven in hoeverre bestaande leegstaande winkelpanden via transformatie of herstructurering het initiatief zouden kunnen huisvesten. Gesteld kan worden dat de bouw- & tuinmarkt door haar omvang en benodigde parkeervoorzieningen een dusdanig groot ruimtebeslag kent (circa 4 ha.) dat een inpassing in bestaande reguliere winkelcentra niet mogelijk is of slechts tegen dusdanig hoge kosten dat er geen sprake kan zijn van een rendabele exploitatie. Dit is overigens een van de redenen dat bouwmarkten en tuincentra zich in Nederland al lang op perifere locaties mogen vestiging, meestal op bedrijventerreinen. Vestiging van de Hornbach op de beoogde locatie voorziet juist in concentratie van perifere detailhandel en biedt daarmee ook de mogelijkheid tot synergie. Centerpoort-Nieuwgraaf is bovendien in de regio dé aangewezen locatie voor winkels op het gebied van het thema "wonen/in- en om het huis". Dit is regionaal ook zo afgestemd en vastgelegd.

Volgens de meest recente Locatus-gegevens staan er in de regio drie winkelpanden groter dan 1.600 m² vwo leeg (2x Arnhem, 1x Zevenaar). Geen van deze panden is echter qua omvang, locatie of vorm geschikt om een grootschalige winkel als een bouw- & tuinmarkt te huisvesten. Wel gaat het bij de vestiging van Hornbach op de beoogde locatie om transformatie van een groothandelscentrum op het cluster voor grootschalige en perifere detailhandel Centerpoort-Nieuwgraaf. Bovendien wordt ernaar gestreefd de ondernemers die nu in dit pand zitten te verplaatsen naar leegstaande panden elders op Centerpoort-Nieuwgraaf of elders in de gemeente.

Ondanks het feit dat er distributieve ruimte aangegeven is, is het niet uit te sluiten dat er als gevolg van de veranderde concurrentieverhoudingen effecten voor bestaand dhz-aanbod kunnen zijn en dat er hierdoor elders enige leegstand zal ontstaan. Omdat het bij bouwmarkten vrijwel altijd om bedrijfspanden op bedrijventerreinen zal gaan, waar bestemmingsplanmatig ook andere bedrijvigheid dan detailhandel is toegestaan, is de kans op structurele, onaanvaardbare leegstand klein. Mede vanwege de locatie zal van duurzame negatieve effecten op het woon- en leefklimaat geen sprake zijn.

Trede 3 van de Ladder is tenslotte niet aan de orde omdat de locatie in stedelijk gebied ligt.

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)verkeerslawaaï, 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.

Het plangebied bevat geen geluidgevoelige functies en daarmee gelijk te stellen functies. Het plangebied ligt langs 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 de beperkte toename van het verkeer als gevolg van dit plan geen invloed op het woon-, leef- en ondernemersklimaat van de omgeving. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk en heeft dan ook niet plaatsgevonden. 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 (PM10; 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.

Voor het plangebied is een luchtkwaliteitsonderzoek¹⁷ uitgevoerd om te bepalen wat de effecten van de ontwikkeling zijn voor de luchtkwaliteit. Het onderzoek is als separate bijlage (bijlage 3) bij dit bestemmingsplan gevoegd. Het luchtkwaliteitsonderzoek heeft een worst-case benadering waarbij uitgegaan is van de toevoeging van de Hornbach en het tuincentrum, zonder dat er saldering plaatsvindt met de huidige verkeersbewegingen. Uit het onderzoek volgt dat op alle immissiepunten ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer. Dit geldt voor zowel de jaargemiddelde concentraties als het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

¹⁷ Bijlage 3: Luchtkwaliteitsonderzoek ten behoeve van vestiging Hornbach ter plaatse van de Nieuwgraaf te Duiven, Windmill Milieu, Management en Advies, 22 september 2015 (rapportnummer P2015.185.01-03)

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.

4.5.2 Planbeoordeling algemeen

Hornbach is voornemens om op een perceel aan de Nieuwgraaf te Duiven een Hornbach bouwmarkt, tuincentrum, drive-in inclusief parkeergelegenheid en aanhorigheden te vestigen. Op basis van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Centerpoort-

Nieuwgraaf en Centerpoort Zuid” (vastgesteld 27 mei 2013) is deze ontwikkeling niet geheel mogelijk en dus moet het bestemmingsplan worden herzien.

Op basis van de risicokaart van de provincie Gelderland is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In afbeelding 4.1 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Figuur 4.1 Uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl geraadpleegd op 17-09-2015)

De informatie van de risicokaart levert de volgende inzichten op:

Transport gevaarlijke stoffen over de weg Rijksweg A12 (Bevt)

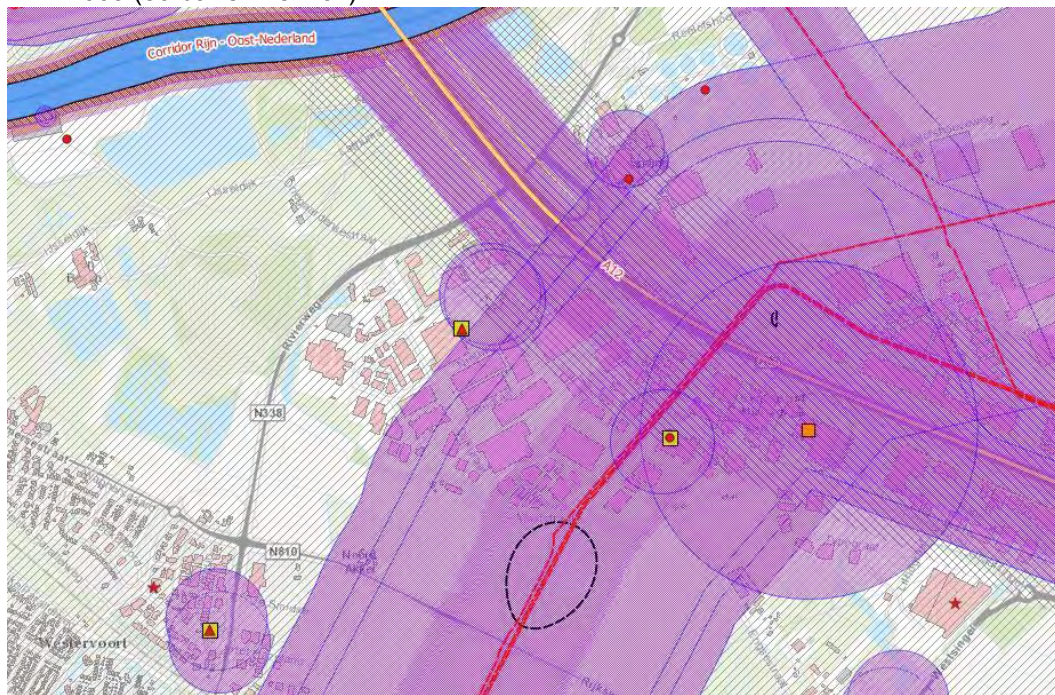
Het plangebied Hornbach ligt op ongeveer 300 meter van de rijksweg A12. Op basis van de regeling Basisnet is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet over het plangebied ligt. Het invloedsgebied groepsrisico (355 meter vanaf het hart van de weg, conform de 'Handleiding Risicoanalyse Transport') ligt wel over het plangebied. Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen op meer dan 200 meter van de transportmodaliteit een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)

Het plangebied Hornbach ligt op ongeveer 350 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 over het plangebied.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied groepsrisico (afbeelding 4.2, paarse zones) van de volgende hogedruk aardgasleidingen:

- A-507 (66 bar en 42 inch)
- A-505 (66 bar en 36 inch)
- A-663 (80 bar en 48 inch)



Figuur 4.2 Invloedsgebied groepsrisico hogedruk aardgastransportleidingen

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient de invloed van de ontwikkeling op de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden en dient de gemeente het groepsrisico te verantwoorden in het besluit.

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen op meer dan 200 meter van de transportmodaliteit een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Inrichtingen: LPG vulpunt (Bevi)

Het plangebied Hornbach ligt op ongeveer 150 meter van het vulpunt van het LPG-tankstation Makro. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van het LPG-tankstation, maar voor een klein deel in het invloedsgebied van het vulpunt.



Figuur 4.3 Invloedsgebied groepsrisico LPG-vulpunt

Het bouwvlak van het bestemmingsplan Hornbach ligt buiten het invloedsgebied groepsrisico (conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen: 150 meter vanaf het vulpunt) van het tankstation. De wijziging van het bestemmingsplan heeft derhalve geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen dient de invloed van de ontwikkeling op de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden en dient de gemeente het groepsrisico te verantwoorden in het besluit.

Transport gevaarlijke stoffen over het water: de IJssel

Het plangebied Hornbach ligt op ongeveer 960 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 Hornbach ligt op ongeveer 1.100 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. Uitgaande van de maximale doorzet $1.000 \text{ m}^3/\text{jaar}$ 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.

In het vervolg van deze paragraaf worden de externe veiligheidsrisico's van de A12, de aardgastransportleidingen en het LPG-tankstation nader beschouwd.

4.5.3 Planbeoordeling plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een inrichting, hogedruk aardgasleiding en transportroute. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor realisatie van het plan.

4.5.4 Planbeoordeling groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico wordt bepaald door de aard van de risicobron en het aantal aanwezigen in de omgeving van de risicobron. Het plangebied ligt in het invloedsgebied groepsrisico van:

- Drie hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V;
- De Rijksweg A12;
- Het Makro LPG tankstation.

Hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V

Het plangebied ligt in het invloedsgebied groepsrisico van de volgende hogedruk aardgasleidingen:

- A-507 (66 bar en 42 inch)
- A-505 (66 bar en 36 inch) en
- A-663 (80 bar en 48 inch).

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient de invloed van de ontwikkeling op de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden. De Omgevingsdienst Regio Arnhem heeft een onderzoek¹⁸ uitgevoerd naar de wijziging van de externe veiligheidsrisico's van de hogedruk aardgasleidingen als gevolg van de vestiging van de Hornbach. Door de ruime afstand van het plangebied tot de risicobronnen volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Zie hiervoor paragraaf 4.5.5.

¹⁸ Carola risicoberekening 'Hornbach Duiven' (rapportnummer 195225079-1, 23 september 2015), bijlage 4.1

Transport gevaarlijke stoffen Rijksweg A12

Op ongeveer 300 meter ten oosten van het plangebied ligt de Rijksweg A12. Het invloedsgebied groepsrisico hiervan ligt over het plangebied. Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen op meer dan 200 meter van de transportmodaliteit een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In het geval van een beperkte verantwoording is het bepalen van de hoogte van het groepsrisico niet noodzakelijk.

LPG vulpunt

Op ongeveer 150 meter ten noorden van het plangebied ligt het Makro LPG-tankstation. Voor het Makro LPG-tankstation is in 2013 een risicoberekening uitgevoerd¹⁹. De resultaten uit de rapportage zijn bruikbaar voor het onderhavige plan. Het invloedsgebied van het tankstation ligt namelijk niet over het bouwvlak van het plangebied. Daarmee kan vastgesteld worden dat het groepsrisico van het LPG-tankstation door de realisatie van Hornbach niet wijzigt. Zie voorts paragraaf 4.5.5.

4.5.5 Verantwoording groepsrisico

Conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient in de toelichting van het bestemmingsplan ingegaan te worden op elementen genoemd in artikel 12, lid 1. Omdat sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 12, lid 3 sub a is in de verantwoording geen invulling gegeven aan de motiveringonderdelen c tot en met e. Conform artikel 12, lid 2 van het besluit dient de gemeente het bestuur van de veiligheidsregio om advies te vragen over de planontwikkeling.

Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient in de toelichting van het bestemmingsplan ingegaan te worden op mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Omdat sprake is van een ontwikkeling op meer dan 200 meter van de risicobron hoeft geen invulling te worden gegeven aan artikel 8. Conform artikel 9 van het besluit dient de gemeente het bestuur van de veiligheidsregio om advies te vragen over de planontwikkeling.

Conform artikel 13, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen dient in de toelichting van het bestemmingsplan ingegaan te worden op een aantal motiveringselementen. Conform artikel 13, lid 2 van het besluit dient de gemeente het bestuur van de veiligheidsregio om advies te vragen over de planontwikkeling.

De Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden is om advies gevraagd voor het bestemmingsplan Hornbach. De veiligheidsregio heeft (kenmerk 150914-0037) haar advies toegestuurd²⁰. Het advies is verwerkt in onderstaande verantwoording groepsrisico.

¹⁹ Groepsrisicoberekening Makro LPG-tankstation Nieuwgraaf 28 te Duiven (AGEL-adviseurs, 20120440, 26 maart 2013), bijlage 4.2

²⁰ Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden, Advies van 14 en 28 september 2015 (kenmerk 150914-0037), bijlage 4.3

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt ingegaan op:

a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken

In de huidige situatie wordt uitgegaan van de aanwezigheid van 120 personen in het plangebied. Dit aantal is afgeleid van standaard aanwezigheidsgegevens op bedrijventerreinen. Met de vestiging van Hornbach kan in het plangebied (volgens opgaaf van de initiatiefnemer) een aantal van 1.380 personen aanwezig zijn.

b. het groepsrisico per kilometer buisleiding

In de rapportage Carola risicoberekening Hornbach Duiven (bijlage 4.1) is ingegaan op de externe veiligheidsrisico's van drie hogedruk aardgasleidingen. Het groepsrisico van twee hogedruk aardgasleidingen (A-505 en A-507) is in de huidige en nieuwe situatie 0,8 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van buisleiding A-663 is in de huidige en nieuwe situatie kleiner als 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van alle buisleidingen ligt onder de oriëntatiewaarde.

Er is geen verschil te zien in de hoogte van het groepsrisico van de drie hogedruk aardgasleidingen tussen de bestaande en nieuwe situatie na realisatie van de Hornbach. Het groepsrisico wijzigt niet doordat de afstand van het plangebied tot de buisleidingen groot is.

Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt ingegaan op:

a. de aanwezige en de op grond van dat besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting of inrichtingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;

In de huidige situatie wordt uitgegaan van de aanwezigheid van 120 personen in het plangebied. Dit aantal is afgeleid van standaard aanwezigheidsgegevens op bedrijventerreinen. Met de vestiging van Hornbach kan in het plangebied (volgens opgaaf van de initiatiefnemer) een aantal van 1.380 personen aanwezig zijn. Het invloedsgebied van het LPG-tankstation ligt niet over het bouwvlak van het plangebied. Daarmee is er geen sprake van een toename van het aantal personen in het invloedsgebied.

b. het groepsrisico per inrichting;

Uit het rapport 'Groepsrisicoberekening Makro LPG-tankstation Nieuwgraaf 28 (bijlage 4.2) blijkt dat het groepsrisico in de huidige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde ligt. Door de planontwikkeling wijzigt het groepsrisico niet.

c. indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft;

Bij het LPG-tankstation zijn venstertijden ingesteld, waarmee bevoorrading van het LPG-tankstation alleen mag plaatsvinden tussen 06.00 uur en 08.00 uur plaatsvinden. Met het vastleggen van venstertijden is voorkomen dat het lossen van een LPG-tankwagen kan plaatsvinden in de periode waarin in het plangebied veel personen aanwezig zijn.

d. indien mogelijk, maatregelen nemen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;

Het bouwvlak van het plangebied ligt buiten het invloedsgebied. Daarmee neemt het groepsrisico met realisatie van het plan niet toe.

e. de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de vergunning voor de inrichting;

Aanvullende voorschriften voor het LPG-tankstation zijn niet noodzakelijk gezien de hoogte van het groepsrisico dan wel de wijziging van het groepsrisico.

f. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;

Met de huidige inrichting van het plangebied neemt het groepsrisico van het LPG-tankstation niet toe. Daarmee is er geen noodzaak om te zoeken naar een andere invulling of locatie.

g. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;

Aanvullende maatregelen ter beperking zijn niet noodzakelijk gezien de hoogte van het groepsrisico dan wel de wijziging van het groepsrisico.

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt ingegaan op:

h. mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp;

In het advies van de veiligheidsregio wordt hierover het volgende vermeld. Door de invulling van het plangebied wijzigen de mogelijkheden voor rampenbestrijding niet. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg/spoor is nauwelijks of geen bluswater voor handen. Een incident is daardoor moeizaam te bestrijden. De bereikbaarheid van de weg/spoor is veelal goed. Op het bedrijventerrein bevinden zich brandkranen met circa 60 m³/uur bluswatercapaciteit en op Centerpoort-Nieuwgraaf is 120 m³/uur beschikbaar. Ook is er op en rond het bedrijventerrein open water beschikbaar dat kan dienen als secundaire waterwinning. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar.

i. mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp voordoet;

In het advies van de veiligheidsregio wordt hierover het volgende vermeld. Door de invulling van het plangebied wijzigen de mogelijkheden voor zelfredzaamheid niet. Het plangebied ligt op een bedrijventerrein. De aanwezige personen, mits tijdig gewaarschuwd, worden in staat geacht om zichzelf tijdig in veiligheid te brengen. Het bedrijventerrein wordt gedekt door het sirenenetwerk. Verder is sinds 2013 NL-Alert in werking waarmee mensen binnen een bepaald gebied geïnformeerd kunnen worden middels een SMS- bericht.

Rekening houdend met de omliggende externe veiligheidsrisicobronnen acht de gemeente Duiven de realisatie van een Hornbachvestiging, bestaande uit een bouwmarkt, tuincentrum, drive-in inclusief parkeergelegenheid en aanhorigheden acceptabel.

Bestrijdbaarheid

Onder bestrijdbaarheid dient o.a. verstaan te worden de aanwezige infrastructurele maatregelen die het mogelijk maken voor hulpdiensten om doelmatig op te treden. Ten aanzien van dit aspect is het van belang dat alle objecten van twee richtingen benaderd kunnen worden. Daarnaast dient voldoende bluswatercapaciteit beschikbaar te zijn. De regionale veiligheidsregio zal in haar advisering hier nader op ingaan.

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.

Voortoets en onderzoek stikstofdepositie

Vanwege de aard van de ontwikkeling (nieuwvestiging op bedrijventerrein) en de ligging van het Natura 2000-gebied Rijntakken, deelgebied Uiterwaarden IJssel, binnen 750 meter afstand waardoor significante effecten op Natura 2000-gebieden niet op voorhand uit te sluiten zijn, is een voortoets opgesteld en is onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie als gevolg van het plan. Op beide onderdelen wordt ingegaan in paragraaf 4.6.2 en 4.6.3. De voortoets en het onderzoek naar de stikstofdepositie zijn als bijlage (bijlagen 9 en 10) bij de toelichting opgenomen. De voortoets vormt een uitbreiding van de in januari 2015 uitgevoerde quick scan flora en fauna in paragraaf 4.6.1.

4.6.1 Quick scan Flora en fauna

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effec-

ten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO) en is ruimtelijk vastgelegd in de omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld op 24 september 2014). Het GNN bestaat enerzijds uit alle gebieden met een natuurbestemming binnen de voormalige Gelderse Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) en anderzijds uit gebieden voor nieuw aan te leggen natuur. Daarnaast maken de reeds gerealiseerde delen van verbindingzones deel uit van het GNN. De gebieden uit de voormalige Gelderse EHS met een andere bestemming dan natuur zijn ondergebracht in de Groene Ontwikkelingszone (GO), welke is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan de aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 21 januari 2015 door een ecooloog van BRO²¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in een Flora- en faunawet vooronderzoek) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens, algemene verspreidingsatlassen en enkele internetsites waaronder www.telmee.nl. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Beschrijving van het plangebied*Ligging van het plangebied*

Het plangebied bestaat uit een drietal gecompartmenteerde bedrijfshallen van elk een etage hoog, omringd door parkeerplaatsen. Het plangebied ligt op het industrieterrein Centerpoort-Nieuwgraaf te Duiven. De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn X = 196.698, Y = 442.026.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een drietal bedrijfsgebouwen, omringd door parkeerplaatsen en hier en daar wat groen. De gebouwen bestaan uit winkelunits, kleine kantoor-tjes en opslaghallen. De gebouwen zijn een etage hoog en hebben allen een plat dak. Er zijn in alle gebouwen spouwmuren aanwezig maar in geen van de gebouwen zijn open stootvoegen aanwezig. De gebouwen worden omringd door parkeerplaatsen en hier en daar wat lage struikbegroeiingen. In een van de looppaden staan een , stuk of zes geknotte boompjes en een niet geknotte, relatief jonge boom.

Toekomstige (geplande) situatie

De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van een bouwmarkt c.q. tuincentrum. Voor de realisatie hiervan zullen de huidige bedrijfshallen en een deel van het omringend

²¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010).

De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

groen verdwijnen. Het terrein zal bouwrijp worden gemaakt en er zal grondverzet gepleegd worden.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied, Rijntakken, deelgebied Uiterwaarden IJssel, ligt op 750 m van het plangebied. Dit Natura 2000 gebied is aangewezen voor een aantal habitattypen en habitatsoorten die onder meer (zeer) gevoelig zijn voor verzuring en vermisting door stikstofdepositie.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten het GNN en buiten de GO. In de planvorming voor deze ontwikkeling hoeft verder geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.



Fig. 4.1. Ligging EHS (groen gearceerd) ten noorden van het plangebied
(bron <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>)

Toetsing Flora- en faunawet

Vaatplanten

Het plangebied bestaat rondom de gebouwen voornamelijk uit parkeerplaatsen met hier en daar een groenstrookje met lage houtige gewassen, een paar geknotte wilgen en wat pampasgras. Negatieve effecten op vaatplanten worden op voorhand uitgesloten.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt, voor wat betreft de groenstrookjes geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, egel, etc.) kunnen van het plangebied gebruik maken.

Voor de uit de omgeving bekende strenger beschermde soort, de steenmarter (tabel 2) is het plangebied niet geschikt als verblijfplaats, gezien het feit dat de gebouwen omringd zijn door grote parkeerplaatsen. Het is niet waarschijnlijk dat er zich vaste rust of verblijfplaatsen van steenmarters in de gebouwen bevinden; steenmarters verplaatsen zich niet graag over open terreinen (www.zoogdiervereniging.nl). Tijdens het veldbezoek, waarbij de gebouwen zowel van buiten als van binnen zijn geïnspecteerd, zijn geen sporen aangetroffen van de steenmarter. Negatieve effecten voor de steenmarter worden op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig. Negatieve effecten voor de steenmarter worden op voorhand uitgesloten.

Vleermuizen

Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van diverse soorten zwaar beschermde vleermuizen (allen tabel 3). Het plangebied leent zich echter niet voor vleermuizen. De gebouwen zijn slechts één laag hoog met een plat dak dat uit metalen platen bestaat. Er zijn geen zolders of inpandige verdiepingen. Er zijn in de gebouwen geen open stootvoegen aanwezig. Ook de overhangende overkappingen hebben geen openingen die geschikt zijn voor vleermuizen.

Er zijn op het plangebied geen dikke bomen aanwezig en geen struiken of houtsingels die hoger zijn dan 1,5 m. Negatieve effecten voor vleermuizen worden op voorhand uitgesloten.

Vogels

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen vogels aangetroffen. Nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen op het plangebied. De strookjes groen binnen het plangebied zouden onderdeel kunnen uitmaken van het foerageergebied van eventueel uit de omgeving voorkomende soorten, zoals heggemus, merel, etc.

Effectenbeoordeling

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten.

Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaar-rond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw be-wonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten').

Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexi-biliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'). Deze locatie geeft echter geen broedgelegenheid voor deze soor-ten.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zal vegetatie en/of groen worden weggehaald. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of ver-storen van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus globaal worden aange-houden als broedseizoen. Door het verwijderen vegetatie en grondverzet buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd. Inspectie voor aanvang werkzaamheden op aanwezige legsels of nestjongen zal versto-ring sterk verminderen.

De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar. In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broe-dende of nestelende vogels aanwezig zijn, mag de aanwezige vegetatie ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

Vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën is daarmee uitgesloten. Incidenteel voorko-men van een zwervend exemplaar van gewone pad (tabel 1) binnen het plangebied kan echter niet uitgesloten worden. Binnen het plangebied is geen geschikt habitat aanwezig voor reptielen, het voorkomen hiervan wordt op voorhand uitgesloten.

Effectenbeoordeling

Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikt habitat. Uit de natuuronderzoeken blijkt dat er geen beschermde soorten binnen of nabij het plangebied aangetroffen zijn. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten binnen het plangebied is daarmee met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Conclusie en aanbevelingen

- Het plangebied vormt een geschikte habitat voor enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, egel, etc.). Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten in de aanwezige vegetatie. De nesten van vogelsoorten die hier kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van de vegetatie en het grondverzet buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd. Inspectie voor aanvang werkzaamheden op aanwezige legfels of nestjongen zal verstoring sterk verminderen.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten planten, vleermuizen, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren, amfibieën en overige ongewervelden.

4.6.2 Voortoets Natuurbeschermingswet

De voortoets is opgesteld vanwege de aard van de ontwikkeling (nieuwvestiging op bedrijventerrein) en de ligging van het Natura 2000-gebied Rijntakken, deelgebied Uiterwaarden IJssel, binnen 750 meter afstand waardoor significante effecten op Natura 2000-gebieden niet op voorhand uit te sluiten zijn. De volledige voortoets is opgenomen als bijlage bij de toelichting²².

²² Bijlage 9: Voortoets Natuurbeschermingswet Hornbach Centerpoort-Nieuwgraaf (gemeente Duiven), BRO, 18 september 2015.

Doel en werkwijze

Vanuit de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt is het nodig om te toetsen of het plan in overeenstemming is met de Natuurbeschermingswet 1998.

De voortoets verkent of de ontwikkelingen waarin het plan voorziet mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een voortoets kan drie mogelijke uitkomsten opleveren:

1. Negatieve gevolgen kunnen worden uitgesloten. Verdere toetsing en aanvullende beoordeling is dan niet nodig.
2. Negatieve gevolgen kunnen weliswaar niet worden uitgesloten, maar leiden zeker niet tot significante aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Er kan dan een 'verslechteringstoets' nodig zijn.
3. Er kunnen negatieve gevolgen verwacht worden die kunnen leiden tot significante aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. In dit geval dient een 'passende beoordeling' te worden uitgevoerd. Hierbij wordt in meer detail de kans op een significant effect beoordeeld.

Het detailniveau van een voortoets is afhankelijk van het abstractieniveau van een plan of project. Voor concrete projecten kan op basis van gedetailleerde informatie een effectenbeoordeling worden gemaakt. Voor abstracte plannen, waarin veel ontwikkelingen nog onzeker zijn of voor langere termijn zijn gepland, volstaat het om op hoofdlijnen na te gaan of er kans is op negatieve effecten.

In de voortoets zijn de effecten die kunnen optreden door de ontwikkeling uitgezet tegen de gevoeligheden van de soorten en habitattypen waarvoor omliggend Natura 2000-gebied is aangewezen. De voortoets is uitgevoerd door middel van een bureauonderzoek en vormt een uitbreiding op de reeds door BRO opgestelde quickscan flora en fauna voor deze ontwikkeling. Hierbij is gebruik gemaakt van vrij beschikbare onderzoeksgegevens en beleidsdocumenten. De toetsing is uitgevoerd voor het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken deelgebied Uiterwaarden IJssel.

Op basis van de uitkomst van de voortoets is advies gegeven over de consequenties voor het bestemmingsplan en eventueel te nemen vervolgstappen. Bij plannen waarbij kans is op significant negatieve effecten geldt dat een 'Passende beoordeling' vereist is, die gekoppeld is aan een plan-m.e.r. procedure.

Conclusies voortoets

Vanuit de ontwikkeling worden negatieve effecten op omringende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

4.6.3 Onderzoek stikstofdepositie

In aanvulling en ter onderbouwing van de conclusies uit de voortoets is onderzoek uitgevoerd naar de stikstofdepositie ten behoeve van de vestiging van Hornbach te Duiven²³. Doel van het onderzoek was toetsing van (negatieve) effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van de activiteiten binnen het plangebied aan de Natuurbeschermingswet 1998. De emissies vanwege het project zijn berekend aan de hand van emissiefactoren uit de literatuur en specifieke bedrijfsgegevens. Met een verspreidingsmodel is de stikstofdepositie rondom de locatie berekend.

Conclusies

Uit de berekeningen blijkt dat worst-case vanwege de uitbreiding er geen Natura 2000-gebieden zijn met een stikstofdepositie die hoger is dan de drempelwaarde. Op basis van de rekenresultaten blijkt dat de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jaar niet wordt overschreden. In onderhavige situatie is daarmee de meldingsplicht en de vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 niet van toepassing.

4.7 Archeologie

Inleiding

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente Duiven zal bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen daarom aan moeten geven welke archeologische waarden in het geding zijn, en op welke wijze zij daar mee wil omgaan. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans of indien het plangebied niet is gekarteerd.

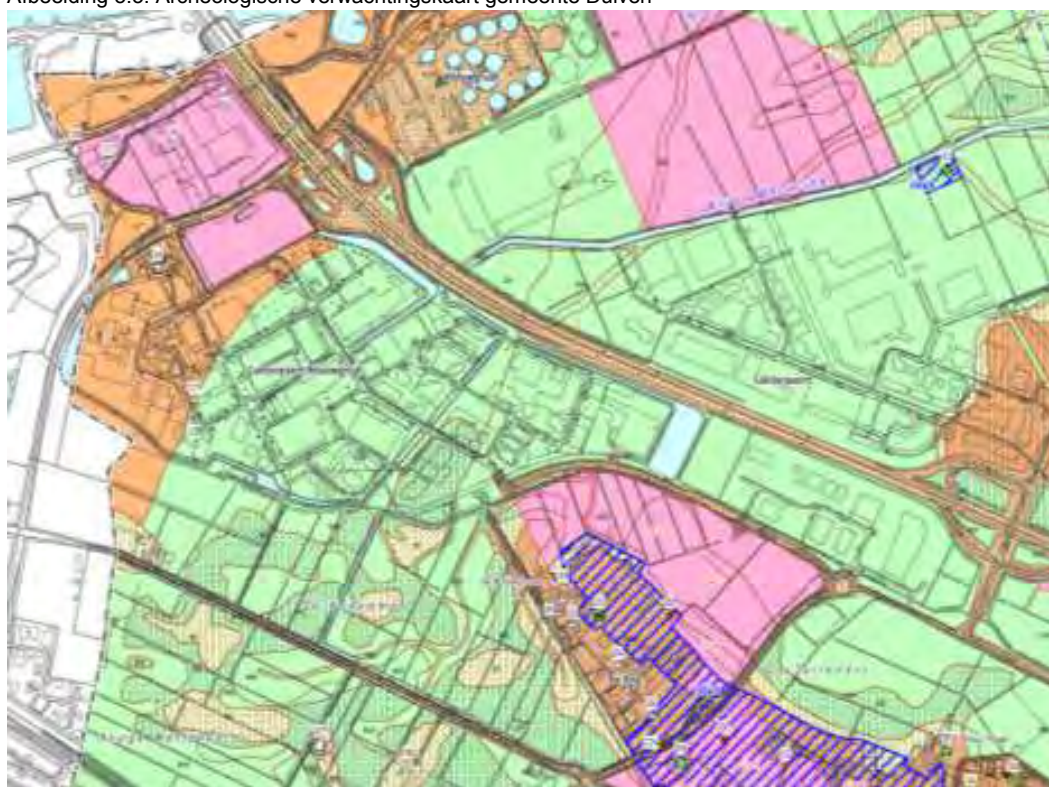
Archeologische waarden- en verwachtingskaart

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.

Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf heeft voor het grootste deel een lage verwachting. Aan de westzijde is er een strook met een hoge verwachting.

²³ Bijlage 10: Onderzoek stikstofdepositie ten behoeve van vestiging Hornbach ter plaatse van de Nieuwgraaf te Duiven, Windmill Milieu, Management en Advies, 22 september 2015 (rapportnummer P2015.185.01).

Afbeelding 5.3: Archeologische verwachtingskaart gemeente Duiven



legenda

verwachte dichtheid aan archeologische resten

- hoge verwachting
- middelmatige verwachting
- lage verwachting

toevoegingen

- hoge verwachting. Deels met oud bouwlanddek (>50 cm: hoge enkeerdgronden en/of diep bewerkte oude woongrond)
- met (deels ingedrongen) kleidek
- associatie van stuifzand- en dekzandruggen

Wel dient, mede ter de 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 bodemin-grepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter. Dit vergunningenstelsel is opge-nomen in het bestemmingsplan Archeologie, dat eveneens op het gebied van toepassing is.

Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek²⁴ uitgevoerd. Dit onderzoek is als separate bijlage (bijlage 5) bij de toelichting gevoegd. Uit het onderzoek volgt dat in het plangebied rekening moet worden gehouden met waardevolle resten uit de periode Laat-Paleolithicum t/m Neolithicum. Indien aanwezig bevinden zij zich dieper dan 2,90 m – mv en zullen zij slechts beperkt, alleen ter plaatse van heipalen, worden verstoord.

Aangezien het overgrote deel van bodemingrepen binnen het recent opgebrachte zand-lichaam zullen plaatsvinden wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Bij de uitvoering van het grondwerk geldt de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Conclusie

Vanuit archeologie zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.8 Waterparagraaf

Voor de planontwikkeling is een waterparagraaf opgesteld. Deze is als bijlage (bijlage 6)²⁵ bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder worden enkel de belangrijkste conclusies weergegeven.

In het verleden was de gehele locatie geheel verhard. Voor bedrijven geldt dat de (relatief) schone dakvlakken niet op het vuilwaterriool mogen worden aangesloten. Uit de plantekening is af te leiden dat het totaal verhard oppervlak binnen het plangebied nagevoeg gelijk blijft. Naar verwachting zal de verhardingsgraad zelfs licht afnemen door de aanleg van groen op het parkeerterrein. Hierdoor dient bij de nieuwbouw geen bijkomende compensatie aangelegd te worden.

Het hemelwater dient gescheiden aangesloten te worden op het gemeentelijk duurzaam gescheiden rioolstelsel. Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldaan, zal de afgekoppelde neerslag de kwaliteit van het ontvangende water niet verslechteren.

Het plan levert, voor de water gerelateerde aspecten, geen echte knelpunten. Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd.

²⁴ Bijlage 5: Nieuwgraaf=Fotograaf Duiven, ADC, R.M. van der Zee, april 2015, ADC-rapport 3881

²⁵ Bijlage 6: Waterparagraaf Hornbach te Duiven, Aeres Milieu, nr. AM15015, 14 januari 2015

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het “schone” hemelwater. Ontwikkelingsgebieden dienen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Het planvoornemen mag voorts op geen enkele wijze wateroverlast veroorzaken binnen het plangebied of voor derden.

Voor het afvalwater dient een nieuwe DWA-aansluiting gerealiseerd te worden. Gezien het planvoornemen van een bedrijfspand zal de toename aan afvalwater verwaarloosbaar tegenover de situatie uit het verleden zijn. Het nieuwe afvalwaterstelsel kan op het gemeentelijke rioolstelsel worden aangesloten. Hiervoor wordt een aansluitingsvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Duiven. Tevens dient voldaan te worden aan de gemeentelijke bouwvoorschriften.

Hergebruik van hemelwater is gezien het planvoornemen en de beperkte mogelijkheid tot hergebruik geen harde eis. Hergebruik voor bijvoorbeeld het besproeien van planten in de tuinmarkt wordt toegejuicht. Tevens kan overwogen worden om hemelwater te gebruiken voor toiletspoeling. Berging door de aanleg van een groendak is mogelijk maar dit is een dure bergingswijze. Indien geëist door het bevoegd gezag kunnen binnen de planontwikkeling ook andere, goedkopere voorzieningen aangelegd worden.

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 verkennend bodemonderzoek²⁶ uitgevoerd. Dit onderzoek is als separate bijlage (bijlage 7) bij het bestemmingsplan gevoegd. Uit het bodemonderzoek volgt dat in de bodem lichte verontreinigingen met PAK en/of PCB's en zware metalen en olie zijn aangetroffen. Het betreft hooguit licht verhoogde concentraties van de verontreinigde stoffen die waarschijnlijk historisch van aard zijn. Er zijn geen verplichtingen tot nader onderzoek.

Conclusie

De bodem is voldoende beschreven en geschikt voor het beoogde gebruik. Er is geen aanleiding voor vervolgonderzoek of sanering van de bodem.

²⁶ Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek Nieuwgraaf 21-41, Duiven, Ambiente Nederland B.V., november 2012, projectnummer VA0018.

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'.²⁷

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 400 meter afstand.

Aan de hand van de VNG-brochure kan beoordeeld worden of deze woningen binnen de milieuhindercirkel van de initiatieflocatie liggen. Hornbach kan op basis van de VNG-brochure geschaard worden onder de categorie 'Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten'.

²⁷ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Voor deze categorie gelden de volgende richtafstanden:

SBI	Cat	Omschrijving	Afstanden in meters					
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Max.	Aanwezig
4752	1	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	400

Tabel 4.2: Bedrijven en milieuzonering

Omdat de afstand van de woningen tot de initiatieflocatie meer dan 30 meter bedraagt kan geconcludeerd worden dat het onderhavige initiatief het leefklimaat van de aanwezige woningen in de directe omgeving niet belemmert.

Conclusie

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

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of de ontwikkeling van een bouwmarkt en tuincentrum significante milieueffecten heeft, wordt in deze paragraaf een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hierin is bekeken (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. *Getoetst is of het de activiteit uit het bestemmingsplan Hornbach Duiven -het realiseren van een bouwmarkt met tuincentrum -een initiatief is dat voor komt op de C- of D-lijst behorende bij het m.e.r.-besluit.*

Activiteit D.11.2: spreekt van “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*” In de Nota van Toelichting (Stb. 2011, 102) staat vermeld: “Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. (...) Wat ‘stedelijke ontwikkeling’ inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Wat van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn”. Uit het voorgaande volgt dat daar waar sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject waar een m.e.r.-plicht of een vormvrijem.e.r.-beoordelingsplicht is aangewezen. Onderhavige ontwikkeling is onderzocht op eventuele negatieve gevolgen. Er is sprake van eenzijdige en beperkte gevolgen voor het milieu ofwel geen aanzienlijke negatieve milieugevolgen, daarbij meegewogen dat het een locatie betreft waar reeds op basis van het nu geldende bestem-

mingsplan een veelheid aan ontwikkelingsmogelijkheden bestaat. Het initiatief is om die reden naar onze mening niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject met aanzienlijke milieugevolgen, zoals bedoeld in het m.e.r.-besluit.

2. Ligt de activiteit in een gevoelig gebied?

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.6 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Een voortoets is opgesteld vanwege de aard van de ontwikkeling (nieuwvestiging op bedrijventerrein) en de ligging van het Natura 2000-gebied Rijntakken, deelgebied Uiterwaarden IJssel, binnen 750 meter afstand waardoor significante effecten op Natura 2000-gebieden niet op voorhand uit te sluiten zijn. De volledige voortoets is opgenomen als bijlage bij de toelichting.²⁸ Conclusie in de voortoets: vanuit de ontwikkeling worden negatieve effecten op omringende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

3. Zijn er belangrijke milieugevolgen te verwachten?

In hoofdstuk 4 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd. Uit alle onderzoeken blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn er momenteel geen nieuwe bestemmingsplannen in ontwikkeling waardoor er sprake is van cumulatie.

De gevolgen voor het milieu zijn daarmee meer dan voldoende in beeld gebracht. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten (dus ook geen negatieve gevolgen voor de nabijgelegen Natura 2000-gebieden), zodat het derhalve niet noodzakelijk is een m.e.r.-beoordeling uit te voeren, dan wel planMER op te stellen.

²⁸ Bijlage 9: Voortoets Natuurbeschermingswet Hornbach Centerpoort-Nieuwgraaf (gemeente Duiven), BRO, 18 september 2015.

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 bouwmarkt en tuincentrum toegestaan. Verder zijn ondergeschikte horeca, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, openbare nutsvoorzieningen, tuinen en erven toegestaan.

Bestemming “Verkeer”

De wegen en daarmee samenhangende infrastructuur zijn bestemd tot Verkeer. Gebouwen mogen op deze gronden niet worden gebouwd.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

Algemene regels

Anti-dubbelregel:

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 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.

Voorts is het plan voor advies voorgelegd aan de Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden (zie bijlage 4.3).

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 (Hornbach Real Estate Duiven B.V.). Met de initiatiefnemer is op 19 maart 2015 een anterieure overeenkomst afgesloten, waarvan de zakelijke beschrijving hieronder is opgenomen. De anterieure overeenkomst is als separate bijlage (bijlage 8) bij het bestemmingsplan gevoegd.

Locatie

Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie F, nummer 431 en nummer 433, ter grootte van 3 hectare, 58 are en 20 centiare respectievelijk 96 are en 85 centiare. Plaatselijk bekend locatie Groothandelscentrum op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf te Duiven.

Projectinhoud

Het op de locatie realiseren van een Hornbach-winkel, conform de nationaal en internationaal bekende Hornbach-formule, alsmede het aanpassen van de aangrenzende infrastructuur.

Hoofdpijnen 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 Hornbach-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 heeft 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.

7. WIJZIGINGEN BIJ DE VASTSTELLING

7.1 Inleiding

Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het plan op een aantal onderdelen gewijzigd. Het betreft een aantal wijzigingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en een aantal ambtshalve wijzigingen. In paragrafen 7.2 en 7.3 is dit in kolommen weergegeven: in de linkerkolom zijn de betreffende planregels opgenomen uit het ontwerp bestemmingsplan van juli 2015, en in de rechterkolom de betreffende planregels in het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.

Het betreft onder andere artikel 1.32, waar nog verwezen is naar de Wet ruimtelijke ordening, dat moet echter zijn Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De begrippen 'drive-in' (artikel 1.26) en 'horeca' (artikel 1.29) zijn enigszins aangepast. De 'drive-in' is wat beter (duidelijker) omschreven dan in het ontwerp plan en het begrip 'horeca' is toegespitst op wat er daadwerkelijk komt (geen algemene horeca, zodat er bijvoorbeeld geen hotel is toegestaan). In artikel 3.23 zijn (openbare)nutsvoorzieningen toegevoegd, zoals trafo's, zodat deze buiten het bouwvlak kunnen worden gerealiseerd. Dat bleek namelijk niet mogelijk.

7.2 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan	Vastgesteld bestemmingsplan
Artikel 3 Bedrijventerrein 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor: - 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; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt en tuincentrum" (sdh-btc) een tuincentrum en bouwmarkt, inclusief de aanverwante branches doe-het-zelf, waaronder keukens en sanitair en de buitenverkoop van tuinartikelen en tuinplanten; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - drive-in" (sdh-dri) een drive-in ten behoeve van de verkoop, het ophalen en retourneren van volumineuze goederen, en grove bouw- en tuinmaterialen, en de verhuur van bouw- en tuinmachines, almede de opslag van voor de verkoop bedoelde goederen; - ondergeschikte horeca met een maximum bruto vloeroppervlak van 150 m²; - maximaal 6 reclamezuilen, dan wel het bestaande	Artikel 3 Bedrijventerrein 3.1 Bestemmingsomschrijving De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor: - 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; - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt en tuincentrum" (sdh-btc) een tuincentrum en bouwmarkt, inclusief de aanverwante branches doe-het-zelf, waaronder keukens en sanitair en de buitenverkoop van tuinartikelen en tuinplanten, met dien verstande dat detailhandel uitsluitend is toegestaan op de begane grond en tot een maximum van 15.215 m² bvo, waarvan: - bouwmarkt, maximaal 10.000 m² bvo; - tuincentrum, maximaal 5.215 m² bvo (waarvan 2.500 m² overdekt en 2.715 m² onoverdekt); - ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - drive-in" (sdh-dri) een drive-in ten behoeve van de verkoop, het ophalen en retourneren van volumineuze goederen, en grove bouw- en tuinmaterialen, en de verhuur van bouw- en tuinmachines, almede de opslag van voor de verkoop bedoelde

Ontwerp bestemmingsplan	Vastgesteld bestemmingsplan
aantal; 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.	goederen, tot een maximum van 5.000 m² bvo; d. bijbehorende voorzieningen, zoals kantoren en technische ruimten, waarvan maximaal 1.000 m² bvo op de verdieping; e. ondergeschikte horeca met een maximum bruto-vloeroppervlak van 150 m², alsmede buiten het bouwvlak gelegen horeca tot een maximum bruto-vloeroppervlak van 75 m²; f. maximaal 6 instructiezuilen, dan wel het bestaande aantal; met de daarbij behorende: g. gebouwen; h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals vlaggenmasten; i. wegen en paden; j. parkeervoorzieningen; k. stellingen; l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; m. groenvoorzieningen; n. infrastructurele voorzieningen; o. openbare nutsvoorzieningen; p. tuinen en erven.
	3.2 Bouwregels 3.2.1 Bedrijfsgebouwen Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken: <.....> a. een verdiepingsvloer van maximaal 1.000 m² bvo.
3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen 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, buiten het bouwvlak de volgende regels: Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal: d. reclamezuilen 5 m;	3.2.4 Bouwwerken geen gebouwen 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, buiten het bouwvlak de volgende regels: Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal: d. instructiezuilen 5 m;
3.2.5 Bouwwerken geen gebouwen 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 gebouwen zijnde maximaal: c. reclamezuilen 5 m;	3.2.5 Bouwwerken geen gebouwen 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 gebouwen zijnde maximaal: c. instructiezuilen 5 m;
3.4.2 Parkeren Ten aanzien van parkeren wordt minimaal voldaan aan de norm van de gemeente Duiven (bijlage 2), zoals vastgelegd in de beleidsregel 'Parkeerbeleid Duiven', waarbij in dit plan is aangesloten bij de CROW parkeerkencijfers zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (bijlage 3) voor bouwmarkten en tuincentra, met dien verstande dat daarbij de brutovloeroppervlakte van de drive-in buiten beschouwing wordt gelaten.	3.4.2 Parkeren Ten aanzien van parkeren wordt minimaal voldaan aan de norm van 3,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, met dien verstande dat voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen de bvo van de drive-in buiten beschouwing wordt gelaten. Voor het aantal fietsstallingsplaatsen geldt voor de bouwmarkt een parkeernorm van 0,25 fietsstallingsplaats per 100 m² bvo en voor het tuincentrum een parkeernorm van 0,4 fietsstallingsplaats per 100 m² bvo, met dien verstande dat voor de berekening van het aantal

Ontwerp bestemmingsplan	Vastgesteld bestemmingsplan
	fietsstallingsplaatsen de bvo van de drive-in buiten beschouwing wordt gelaten.
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 en de minimale CROW kencijfers (bijlage 3) niet worden onderschreden.	3.5.3 Afwijken parkeernormen parkeerbeleid Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.2, mits is aangetoond dat een voldoende aantal parkeerplaatsen verzekerd is en voor de bouwmarkt de parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo en voor het tuincentrum de parkeernorm van 2,8 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo, niet wordt onderschreden, met dien verstande dat voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen de bvo van de drive-in buiten beschouwing wordt gelaten.

7.3 Ambtshalve wijzigingen

Ontwerp bestemmingsplan	Vastgesteld bestemmingsplan
1.26 drive-in overdekte ruimte waarin klanten van de bouwmarkt met hun auto langs de schappen kunnen rijden of tijdelijk parkeren om de aldaar aangeboden producten in te laden en eventueel ter plaatse af te rekenen;	1.26 drive-in een functionele detailhandelsvoorziening behorend bij het hoofdgebouw, bedoeld voor inrijden, laden/ lossen en uitrijden, waarin klanten in staat worden gesteld om producten te kopen en op- dan wel af te halen;
1.29 horeca een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden 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;	1.29 horeca een bedrijf waar tijdens de openingstijden van de hoofdactiviteit dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, dan wel voor gebruik ter plaatse alsmede voor gebruik buiten het bedrijf, worden verstrekt;
1.32 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;	1.32 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
	3.2.3 Gebouwen buiten het bouwvlak Voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels: het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak is niet toegestaan, behoudens: <....> 5. (openbare)nutsvoorzieningen
3.3 Afwijken van de bouwregels 3.3.1 Afwijkingen maatvoering Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in: <....> d. artikel 3.2.4 onder e voor het vergroten van de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 m.	3.3 Afwijken van de bouwregels 3.3.1 Afwijkingen maatvoering Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in: <....> d. artikel 3.2.4 onder f en 3.2.5 onder e voor het vergroten van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 6 m.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Parkeerkencijfers CROW en parkeernormen Duiven

Bijlage 1.1: Parkeernormen Duiven

Bijlage 1.2: Parkeerkencijfers CROW

Bijlage 2: Ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 3: Luchtkwaliteit

Bijlage 4: Externe veiligheid

Bijlage 4.1: Carola berekening Hornbach Duiven

Bijlage 4.2: Externe veiligheid Makro LPG tankstation, Duiven

**Bijlage 4.3: Advies en aanvullend advies Veiligheids- en Gezondheidsregio
Gelderland-Midden**

Bijlage 5: Archeologie

Bijlage 6: Waterparagraaf

Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 8: Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst

Bijlage 9: Flora Fauna Voortoets Natuurbeschermingswet

Bijlage 10: Stikstofdepositie

**Bijlage 11: Verkeersstructuur Centerpoort-Nieuwgraaf, resultaten
kruispuntenberekeningen**

Bijlage 12: Verklaring verkeersgeneratie en –afwikkeling

Bijlage 13: Samengevatte zienswijzen met beantwoording

Bijlage 14: Verslag hoorzitting zienswijzen

Bijlage 15: Raadsvoorstel

Bijlage 16: Raadsbesluit

Regels

