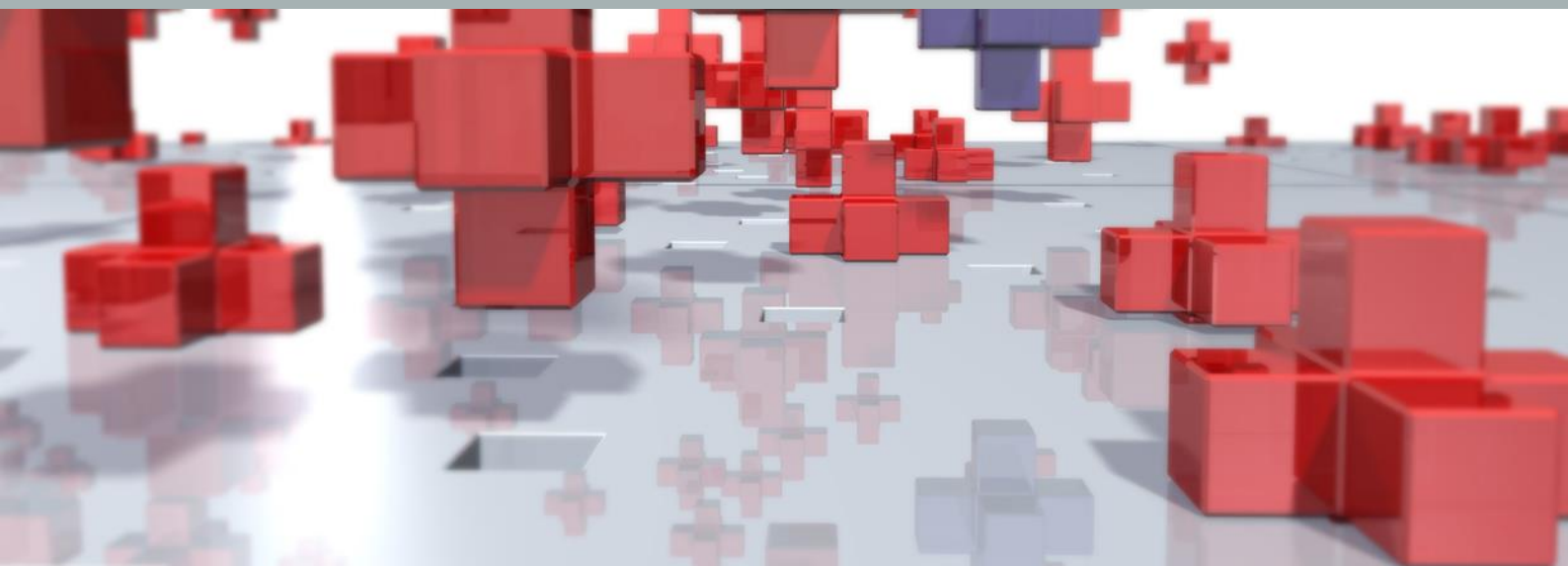


Bestemmingsplan Besselink Licht

Gemeente Duiven

Vastgesteld



Bestemmingsplan Besselink Licht

Gemeente Duiven

Vastgesteld

Rapportnummer:	P00108_4
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0226.BPNIEUWGRAAF007-VS01
Datum:	7 mei 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	A.M. Sentjens (Sentjens vastgoed advisering) & M. de Vries (Besselink Licht)
Projectteam BRO:	Roeland Mathijssen (projectleider), Robin van Lieshout
Concept:	september 2018
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	januari 2019
Vaststelling:	Mei 2019
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor de verplaatsing van Besselink Licht naar Nieuwgraaf 8, inclusief een uitbreiding met commerciële (winkel)ruimten.

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Huidige verkeersstructuur	7
2.3 Toekomstige situatie	9
2.4 Planbeschrijving	11
2.5 Verkeer en parkeren in het plan	11
3.BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	15
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld december 2017)	16
3.3 Regionaal beleid	17
3.3.1 Regionaal Programma Werklocaties 2017	17
3.4 Conclusies beleidskaders Rijk, provincie en regio	18
3.5 Gemeentelijk beleid	20
3.5.1 Structuurvisie Duiven	20
3.5.2 Detailhandelsnota	20
3.6 Ladder voor duurzame verstedelijking	22
4.OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1 Verkeer en parkeren	24
4.1.1 Verkeer	24
4.1.2 Parkeren	26
4.2 Geluid	26
4.2.1 Toetsingskader	26

4.3 Luchtkwaliteit	27
4.3.1 Toetsingskader	27
4.3.2 Onderzoek	27
4.3.3 Doorwerking plangebied	28
4.4 Bedrijven en milieuzonering	28
4.4.1 Toetsingskader	28
4.4.2 Onderzoek	29
4.4.3 Doorwerking plangebied	29
4.5 Externe veiligheid	29
4.5.1 Toetsingskader	29
4.5.2 Onderzoek	30
4.5.3 Doorwerking plangebied	31
4.5.4 Beperkte verantwoording groepsrisico en advies VGGM	32
4.6 Ecologie	33
4.6.1 Toetsingskader	33
4.6.2 Conclusies	33
4.7 Stikstof	34
4.7.1 Toetsingskader	34
4.7.2 Onderzoek	34
4.7.3 Doorwerking plangebied	35
4.8 Bodem	35
4.8.1 Toetsingskader	35
4.8.2 Onderzoek	35
4.8.3 Doorwerking plangebied	36
4.9 Water	36
4.9.1 Toetsingskader	36
4.9.2 Onderzoek	36
4.9.3 Doorwerking plangebied	37
4.10 Archeologie	37
4.10.1 Toetsingskader	37
4.10.2 Archeologie	37
4.10.3 Cultuurhistorie	38
4.10.4 Doorwerking in het plangebied	38
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
4.11.1 Toetsingskader	39
4.11.2 Aanmeldingsnotitie	39
4.11.3 Activiteit	40
4.11.4 Effecten op het milieu	40
4.11.5 Kenmerken van het project	41
4.11.6 Plaats van het project	42
4.11.7 Kenmerk van het potentiële effect	43
4.11.8 Eindconclusies vormvrije m.e.r.-beoordeling	44

5. JURIDISCHE PLANOPZET	45
5.1 Algemeen	45
5.2 Systematiek	45
 6. UITVOERBAARHEID	 48
6.1 Uitvoerbaarheid	48
6.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: wettelijk (voor)overleg	48
6.1.2 Economische uitvoerbaarheid	48
6.2 Ontwerp- en vaststellingsprocedure	49
6.3 Beroep	49
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Ruimtelijk-functionele effectenanalyse	
Bijlage 2: Verkeer en parkeren	
Bijlage 3: Quickscan externe veiligheid	
Bijlage 4: Advies externe veiligheid	
Bijlage 5: Beoordeling externe veiligheid	
Bijlage 6: Onderzoek stikstofdepositie	
Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 8: Watertoets	
Bijlage 9: Archeologisch vooronderzoek	
Bijlage 10: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 11: Advies detailhandel Besselink IOW	

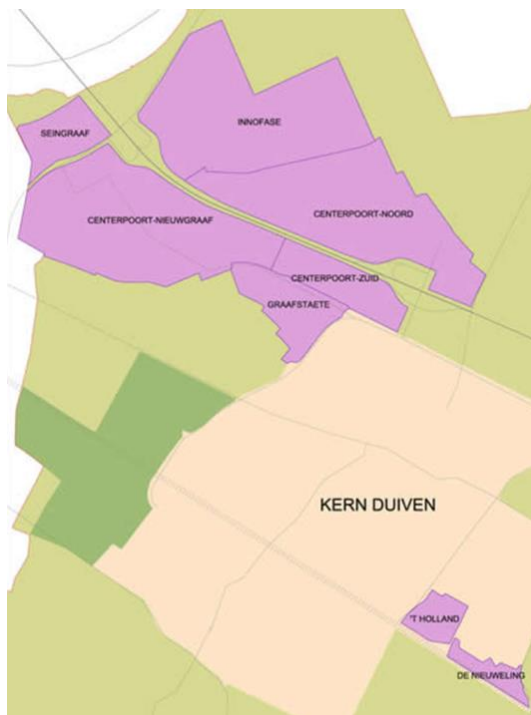
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Besselink Licht heeft momenteel een lampenwinkel (Light Depot) op de locatie Nieuwgraaf 12 in het groothandelsgebouw (hoek Fotograaf - Nieuwgraaf). Besselink is voornemens de winkel te continueren, maar is vanwege de komst van Hornbach op de locatie van de huidige winkel genoodzaakt te verplaatsen. In 2020 moet het pand worden verlaten. Het voornemen is te verplaatsen naar de locatie naast het groothandelsbedrijf en de showroom van Besselink, namelijk Nieuwgraaf 8. Op deze plek was voorheen Lips Wasserij gevestigd. De bebouwing is inmiddels gesloopt, waarvoor nieuwbouw in de plaats komt.

De beoogde ontwikkeling¹ past niet binnen het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid” (mei 2013, zie paragraaf 1.3, figuur 1.2), omdat op de beoogde locatie een bedrijfsbestemming geldt en hier geen perifere detailhandel in de categorie woon-detailhandel mogelijk is. Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

1.2 Plangebied



Het plangebied ligt in Duiven, tevens gemeente Duiven en ligt op bedrijventerrein Centerpoort Nieuwgraaf. Het plangebied ligt in de nabijheid van de A12. Duiven maakt deel uit van de verstedelijkte zone rondom Arnhem en is in groter geheel onderdeel van stadregio Arnhem en Nijmegen en provincie Gelderland. Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf maakt onderdeel uit van een groot aaneengesloten bedrijvenzone langs de A12, de grootste van Oost-Nederland. Het bedrijventerrein ligt aan de zuidzijde van de A12 naast bedrijventerrein Centerpoort-Zuid.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Duiven, sectie F, perceelnummer 354 en 355.

Afbeelding 1.1: Bedrijventerreinen in Duiven

¹ Waar in dit rapport gesproken wordt van ‘de beoogde ontwikkeling’ of ‘ontwikkeling van Besselink Licht’ wordt hiermee de ontwikkeling als geheel bedoeld, dus inclusief de twee units op de begane grond.



Figuur 1.2: plangebied (Bron: Palazzo, architect).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven” dat is vastgesteld op 27 mei 2013. Het plangebied heeft de enkelbestemming “Bedrijventerrein”, met functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2”. Daarnaast geldt de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” en “specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting 3”. Er geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling functioneel niet mogelijk, omdat grootschalige detailhandel niet rechtstreeks is toegestaan. Ook is geen afwijkingsmogelijkheid voor grootschalige detailhandel opgenomen. Een herziening van het bestemmingsplan is dus noodzakelijk.



Figuur 1.3: Plangebied, uitsnede BP (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Nieuwgraaf op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf, naast het groothandelsbedrijf en de showroom van Besselink. Het perceel is onbebouwd; het gebouw van de voormalige wasserij is medio 2018 gesloopt.



Figuur 2.1: Bestaande situatie medio 2018

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 voormalige Stadsregio Arnhem-Nijmegen, met vestigingen van bijvoorbeeld de IKEA, Leen Bakker, de PRAXIS, de Mediamarkt en binnenkort Hornbach. 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

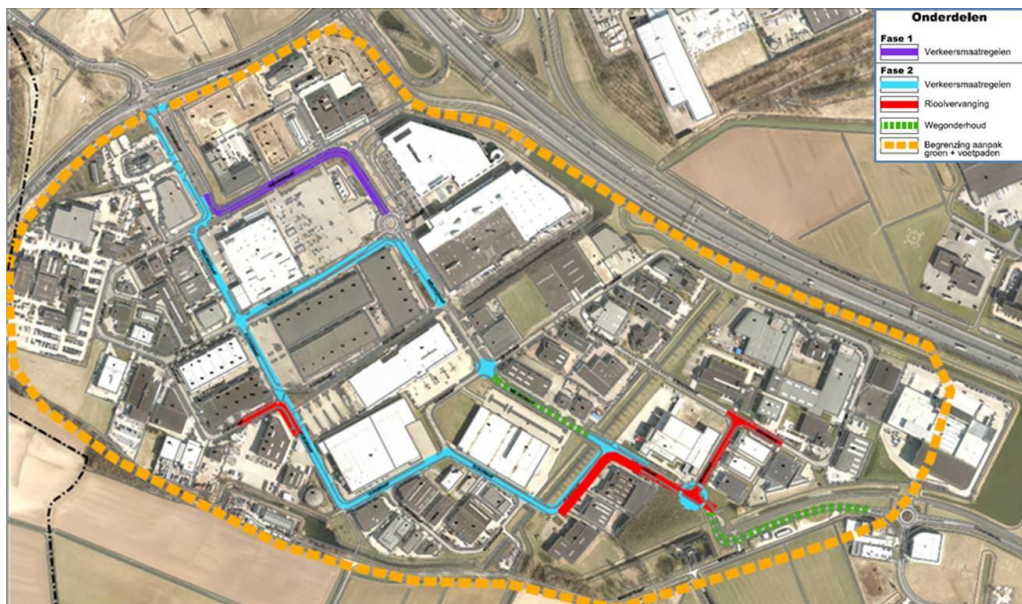
Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is gesitueerd aan de zuidzijde langs de A12. Het bedrijventerrein is via twee afslagen van deze snelweg te bereiken: aan de oostzijde via afslag 28 die uitkomt op de Noordsingel en aan de westzijde via afslag 27 die uitkomt op de Rivierweg (N388). De Rivierweg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

Hoofdroute

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

Openbaar vervoer

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

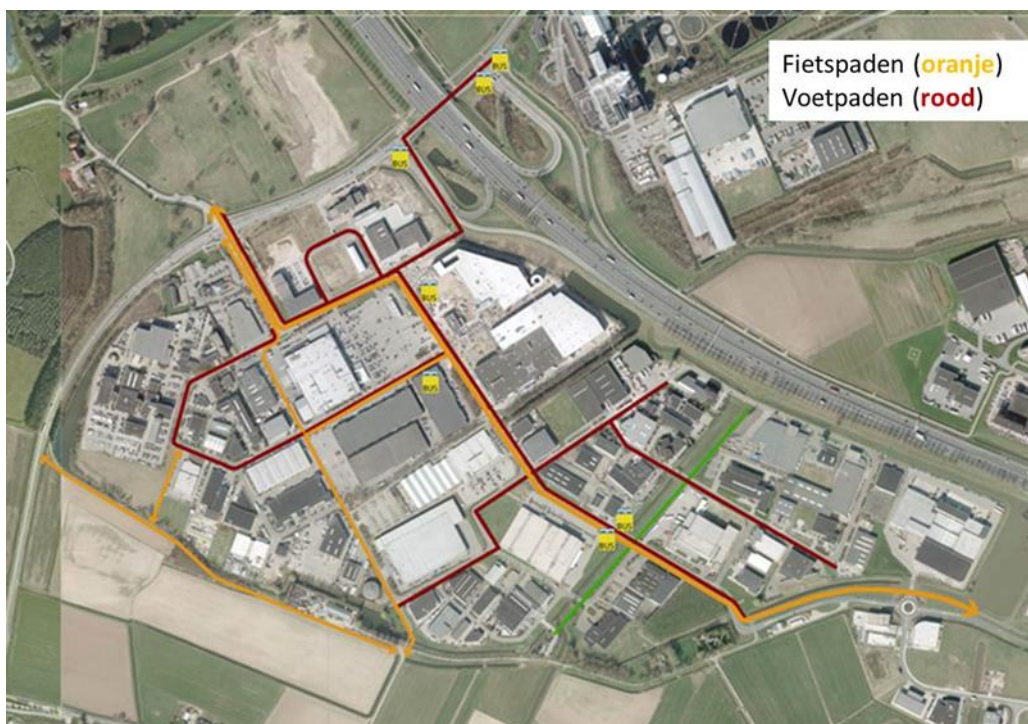


Figuur 2.2: Wegen en fasering

Langzaam verkeer

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

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



Figuur 2.3: Fiets- en voetpaden

2.3 Toekomstige situatie

Zoals aangegeven omvat het initiatief primair een verplaatsing van het Light Depot van Besselink. Het betreft naast een functionele verplaatsing ook een juridisch-planologische verplaatsing, omdat de verlichtingswinkel op de achterblijvende bestemming van Besselink via een afwijkingsclausule (wro-zone – ontheffingsgebied) werd toegestaan. Op basis van de bouwtekeningen heeft Light Depot in de huidige situatie een omvang van totaal 3.000 m² bvo (waarvan 2.500 m² winkelvloeroppervlak (wvo) en 500 m² magazijn).

Op de beoogde nieuwe locatie wordt een gebouw gerealiseerd van in totaal maximaal 4.750 m² bruto-vloeroppervlak (bvo). Hiervan worden in totaal drie separate units ingericht met een totale omvang van 3.686 m² wvo. Hiervan zal naar verwachting 1.663 m² wvo in gebruik worden genomen door Besselink met de verlichtingswinkel, waarvan 1.085 m² wvo op verdieping. Daarnaast worden op verdieping ook kantoorruimte, facilitaire ruimte en groothandelsactiviteiten ingericht, maar deze behoren niet tot het winkelvloeroppervlak². Per saldo is er daardoor sprake van een toevoeging van detailhandelsmeters in de woonbranche van circa 1.200 m² wvo³ (1.750 m² bvo). Opgemerkt moet worden dat de verlichtingswinkel zelf naar verwachting kleiner terugkomt in het beoogde nieuwe plan (van 2.500 naar 1.663 m² wvo).

Als onderdeel van het planinitiatief wordt nadrukkelijk ingezet op een hoogwaardige en moderne uitstraling van het vastgoed (zie figuur 2.1). Het betreft een hoogwaardig, duurzaam en modern pand

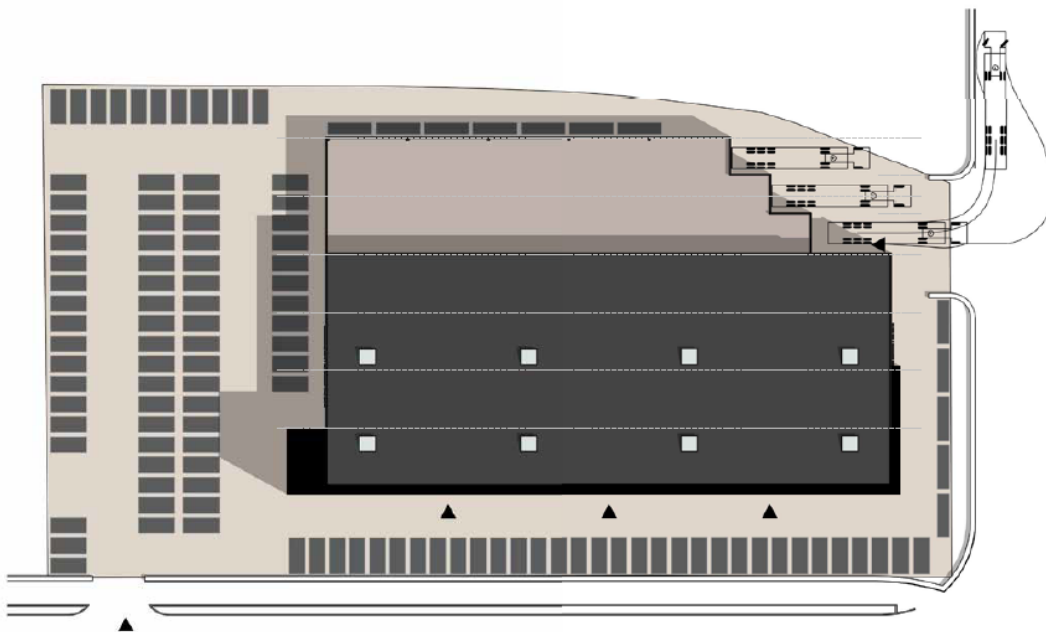
² In distributief-planologisch onderzoek wordt doorgaans uitsluitend gerekend met winkelvloeroppervlak (wvo). Dit betreft uitsluitend de voor de consument toegankelijke ruimten ten behoeve van de winkelactiviteit. Sociale ruimten, magazijnruimte, opslag, etc. valt dus niet binnen het wvo, maar wordt doorgaans wel opgenomen tot het bruto vloeroppervlak (bvo).

³ Uitgegaan is van de gehele woonbranche, omdat detailhandel in verlichting valt binnen de woonbranche en de overige twee units een bestemming zullen krijgen voor woondetailhandel.

met veel glas. In het pand worden drie aparte units gerealiseerd, waarvan één voor de lampenwinkel van Besselink zelf. De andere twee units worden verhuurd aan derden. De verlichtingswinkel van Besselink zal ook deels op verdieping plaatsvinden. In de twee andere units is uitsluitend op de begane grond voorzien in perifere detailhandelsactiviteiten in de categorie woondetailhandel.



Figuur 2.4: sfeerimpressie (Bron: Palazzo architect)



Figuur 2.5: Plattegrond (Bron: Palazzo architect)

2.4 Planbeschrijving

Bebouwing en inrichting kavel

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

Volume bebouwing

De inhoud van het gebouw wordt circa 21.260 m³.

Hoogteprofilering

Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen, met een hoogte van 8,9 meter (in het bestemmingsplan wordt 10 meter toegestaan). Dit sluit aan op de bebouwing in de omgeving.

Groenstructuur

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

Scheiding verkeer

Er wordt een scheiding gerealiseerd tussen bezoekersverkeer en -parkeren en bevoorradingsverkeer en -parkeren. De bevoorrading vindt plaats aan de (noord)westzijde van het gebouw. De ingang voor het parkeren voor de bezoekers ligt aan de zuidoostkant (vanaf de Nieuwgraaf), hetgeen vanuit verkeersveiligheid een prima oplossing is.

Herkenbaarheid gebouw en reclame

Het gebouw de transparante uitstraling, de verlichting in het pand en kleurstelling zijn zeer herkenbaar. Het geheel is beeldbepalend vanaf de Nieuwgraaf.

Verlichting

De verlichting van het gebouw gedurende de avond is beperkt tot een goed verlichtingsniveau voor de parkeervoorziening

Bouwmassa en oppervlakten

Het gebouw heeft een oppervlakte van 2.850 m² (bvo) op een kavel van 6.600 m². Het bruto vloeroppervlak van de bebouwing bedraagt 4.750 m² bvo.

2.5 Verkeer en parkeren in het plan

Door Mobycon is een parkeer- en verkeerskundige toets⁴ opgesteld voor de verplaatsing van Besselink Licht binnen het plangebied (d.d. 3 mei 2018) en een beperkte uitbreiding met grootschalige detailhandel. Het gehele rapport is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Een samenvatting van de technische onderbouwing is opgenomen in hoofdstuk 4.

Het geplande functieprogramma bestaat uit de realisatie van een vestiging van Besselink Licht c.a. met een oppervlakte van 4.750 m² bvo. Binnen de ontwikkeling zijn in het ontwerp 119 parkeerplaatsen opgenomen.

⁴ Mobycon, Verkeerskundige toets verplaatsing Besselink Licht in Duiven, rapportnummer: MO6034-M-C02, d.d. 03 mei 2018

Conclusie verkeer en parkeren

Kwaliteit van de verkeersafwikkeling

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

Parkeren

De parkeerbehoefte van de vestiging Besselink Licht bedraagt 90 parkeerplekken. In het ontwerp is een parkeercapaciteit van 119 parkeerplekken ingetekend. Het ontwerp heeft hiermee voldoende capaciteit om op eigen terrein te voorzien in de parkeerbehoefte en daardoor zal de ontwikkeling geen onevenredige extra parkeerdruk in de omgeving veroorzaken.

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

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

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Doorwerking plangebied

Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft dan ook geen invloed op dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Doorwerking plangebied

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of*

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.⁵

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

In paragraaf 3.6 wordt ingegaan op de ladder, specifiek toegespitst op Besselink Licht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

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

De rol van de provincie is onder andere het concentreren van stedelijke functies met een bovenregionale functie op goed bereikbare locaties en multimodale knooppunten. Ook wil de provincie de sterke sectoren in de Gelderse economie (maakindustrie, vrijetijdseconomie en logistiek) faciliteren en ondersteunen. Om de vitaliteit van de kleinere kernen en dorpen te behouden en versterken, is de ambitie om te zorgen voor een optimale kwaliteit en bereikbaarheid van de voorzieningen.

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

⁵ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld december 2017)

In het artikel ten aanzien van perifere detailhandel wordt het volgende genoemd:

Inhoud artikel	Doorwerking plan
1. In bestemmingsplannen wordt perifere detailhandel slechts toegestaan indien dit past in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde programma's, bedoeld in artikel 2.3.1.1.	Het planinitiatief past binnen de kaders van het RPW en voldoet daardoor aan dit uitgangspunt.
2. Het eerste lid vindt geen toepassing, indien door Gedeputeerde Staten op grond van het eerste lid van artikel 2.3.1.1 is bepaald dat voor de betreffende gemeenten in de regio geen afspraken nodig zijn over perifere detailhandel.	Dit onderdeel is niet van toepassing op het initiatief.
3. In afwijking van het eerste lid kan, ondanks strijdigheid met het Regionaal Programma Werklocaties, een bestemmingsplan perifere detailhandel worden toegestaan onder de volgende voorwaarden: a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking; b. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden, en c. Gedeputeerde Staten stemmen in met de ontwikkeling.	Uit onderzoek blijkt dat het initiatief voldoet aan de eisen van de ladder.
4. In gevallen als bedoeld in het derde lid wordt de betreffende perifere detailhandel bij de eerstvolgende actualisatie in het Regionaal Programma Werklocaties opgenomen.	Regionale afstemming heeft plaatsgevonden
5. Indien Gedeputeerde Staten overeenkomstig het tweede lid hebben bepaald dat voor de gemeenten in de betreffende regio over perifere detailhandel geen afspraken nodig zijn, kunnen in een bestemmingsplan detailhandelsvoorzieningen met een bovenlokale functie en een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m ² uitsluitend worden toegestaan indien hierover regionale afstemming heeft plaatsgevonden.	--
6. Bij het maken van regionale afspraken omtrent perifere detailhandel dienen de regiogemeenten rekening te houden met artikel 2.3.4.2.	--

Doorwerking plangebied

Uit onderzoek blijkt dat het planinitiatief past binnen de kaders van het RPW zoals beschreven in paragraaf 3.3.1 en voldoet aan de eisen van de ladder, zoals beschreven in paragraaf 3.1.3. Daarnaast heeft regionale afstemming plaatsgevonden in het Intergemeentelijk Overleg Detailhandel / Werklocaties, die op 12 november 2018 positief heeft geadviseerd over de verplaatsing en uitbreiding van Besselink Licht. Zie bijlage en hierna.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Programma Werklocaties 2017

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

Hierin zijn enkele hoofddoelstellingen benoemd:

- Zorgen voor nieuwe economische ontwikkeling op de juiste locatie in de regio met maximaal rendement voor de werkgelegenheid. Dit geldt zowel voor bedrijventerreinen, kantoren als perifere detailhandel.
- Ruimte geven aan uitbreiding van lokale bedrijvigheid.
- In een realistisch tijdspad toewerken naar een economisch evenwicht in vraag en aanbod.
- De economische marktontwikkelingen nauwlettend volgen en optimaal benutten. Er is een reële kans dat de komende drie jaren (2017, 2018 en 2019) de huidige marktontwikkelingen doorzetten en de uitgifte/verkoop van gronden boven verwachting uitpakt.

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

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

- Het bereiken van een kwantitatief en kwalitatief evenwicht tot het jaar 2021. Overaanbod moet worden teruggedrongen, waarbij keuzen nodig zijn met betrekking tot de zachte en harde planvoorraad en onbenutte bestemmingsplancapaciteit.
- Het in stand houden en versterken van een evenwichtige en duurzame regionale detailhandelsstructuur met een zo compleet mogelijk voorzieningenpakket voor de consument én perspectief voor ondernemers/marktpartijen, zodat zij kunnen en willen investeren in vernieuwing.
- Het beschermen van de vitaliteit van binnensteden, dorpen en wijkcentra: perifere ontwikkelingen mogen niet concurreren met centra. Uitgangspunt is dat detailhandelsontwikkelingen in deze centra een plek dienen te krijgen als ze ruimtelijk (qua volume en veiligheid) inpasbaar zijn.
- Nieuwe perifere detailhandel wordt in principe gerealiseerd op de grotere, kwalitatief goede PDV/GDV-locaties, benoemd in het RPD.
- Voorkomen wordt dat huidige bestemmingsplannen ruimte blijven bieden aan nieuwe perifere detailhandel die in strijd is met het beleid (RPD 2013). Dit vraagt om aanpassing van de geldende bestemmingsplannen.
- Focus op versterking van bestaande concentraties (-gebieden), gezien de beperkte uitbreidingsbehoefte en het voorkomen van versnippering van het aanbod.

Ten aanzien van de locatie Centerpoort-Nieuwgraaf, waar het onderhavig initiatief betrekking op heeft, gelden de volgende beleidsmatige uitgangspunten:

- De locatie Centerpoort-Nieuwgraaf is gekozen als de concentratielocatie voor reguliere PDV voor de regio Noord;
- Er is een reservering gemaakt voor 35.000 m² (extra) ruimte voor Centerpoort-Nieuwgraaf voor PDV met een regionale aantrekkingskracht en 18.000 m² voor reguliere PDV;
- Centerpoort-Nieuwgraaf is een toekomstbestendige locatie en dient verder versterkt te worden binnen het thema 'in/om huis'.

Regionale afstemming

Nieuwe, nog niet voorziene initiatieven voor perifere detailhandel met meer dan 1.500 m² bvo worden beoordeeld in het Intergemeentelijk Overleg Detailhandel/Werklocaties (IOD/IOW) op basis van het RPW en RPD. Daarbij is maatwerk belangrijk. Per geval wordt bekeken of de ontwikkeling wenselijk is vanuit de doelen van het RPD en/of het past binnen de gestelde beleidskaders. Uitbreiding van bestaande perifere detailhandel is mogelijk na advies van het IOD/IOW. De doelen van het IOD zijn dus in de regionale beoordeling nog steeds relevant. De belangrijkste doelen van het IOD (2013) ten aanzien van Centerpoort-Nieuwgraaf zijn als volgt:

- Verdere versterking van Centerpoort-Nieuwgraaf als de toplocatie in de regio Arnhem-Nijmegen;
- Een versterking c.q. uitbreiding binnen het thema 'in en om het huis'.

Voor dit plan heeft regionale afstemming plaatsgevonden. Het (ontwerp) bestemmingsplan 'Besselink Licht' is daartoe toegezonden aan het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties (IOW). Het IOW heeft op 12 november 2018 positief geadviseerd over de verplaatsing en uitbreiding van de bestaande vestiging Besselink Duiven. Het IOW advies is in het Portefeuillehoudersoverleg Economie van 12 december 2018 geaccordeerd.

Doorwerking plangebied

Een nieuwe locatie en verplaatsing van Besselink Licht en een beperkte uitbreiding met een aantal vierkante meters bvo ten behoeve van woondetailhandel, ligt in lijn met het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Met de uitbreiding van het aantal m² bvo en modernisering van het PDV/GDV wordt deels bijgedragen aan de ambitie om van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf het bovenregionaal topcentrum voor het thema 'wonen/in en om het huis' te maken.

3.4 Conclusies beleidskaders Rijk, provincie en regio

In het BRO-rapport "Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse verplaatsing Besselink Centerpoort-Nieuwgraaf"⁶ zijn de ruimtelijk-functionele effecten van het beoogde initiatief op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en de leegstand in beeld gebracht, mede in relatie tot het beleidskader in de paragrafen 3.1 t/m 3.3 (Rijks-, provinciaal en regionaal beleidskader). Hierbij is antwoord gegeven op de vraag in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Die behoefte wordt zowel kwantitatief als kwalitatief afgewogen. Aangezien het verzorgingsgebied van de perifere concentratie Centerpoort-Nieuwgraaf betrekking heeft op een grotere regio, wordt in het onderhavig onderzoek nadrukkelijk ingegaan op de regio. De regio is in onderhavig onderzoek gedefinieerd als een deel van de Regio Arnhem-Nijmegen (bestuurlijk samenwerkingsverband) en meer specifiek het noordelijke en middendeel van deze regio.

De conclusies uit het onderzoek:

- De provincie zet in op sterke concentraties met een sterke bovenregionale verzorgingsfunctie. De perifere detailhandelsconcentratie Centerpoort-Nieuwgraaf is de belangrijkste bovenregionale locatie van de regio en een versterking van dit perspectiefrijke winkelgebied is wenselijk. De vestiging 'Light Depot' is momenteel reeds gevestigd op Centerpoort-Nieuwgraaf en verplaatst ook binnen dezelfde concentratie.
- Ook de uitbreiding van het woonaanbod past binnen de kaders van het provinciaal beleid, omdat het plaatsvindt binnen een perspectiefrijk concentratiegebied en de ruimtelijk-functionele effecten

⁶ BRO, Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse verplaatsing Besselink Centerpoort-Nieuwgraaf, rapportnummer P00108_4, d.d. 5 juli 2018.

van de beoogde ontwikkeling per saldo niet onaanvaardbaar zijn. Bovendien blijkt uit de provinciale verordening dat PDV-ontwikkelingen mogelijk zijn indien deze passen binnen de kaders van het RPW. Het planinitiatief past binnen de kaders van het RPW.

- Per saldo is sprake van een uitbreiding in de woonbranche van circa 1.200 m² wvo en 1.750 m² bvo⁷. Het RPW stelt dat regionale afstemming noodzakelijk is bij een initiatief groter dan 1.500 m² bvo. In dit geval is regionale afstemming met het Regionaal Overleg Detailhandel / Werklocaties (IOD/IOW) dus noodzakelijk (zie paragraaf 3.3.1). BRO heeft de belangrijkste beleidsmatige doelstellingen getoetst aan het initiatief:
 - Het beleid heeft als doel het in stand houden en versterken van een evenwichtige en duurzame regionale detailhandelsstructuur met een zo compleet mogelijk voorzieningenpakket voor de consument én perspectief voor ondernemers/marktpartijen, zodat zij kunnen en willen investeren in vernieuwing. Het onderhavige initiatief speelt in op deze doelstelling, omdat het pakket aan voorzieningen voor de consument wordt versterkt. Bovendien wordt een perspectiefrijke perifere concentratie verder versterkt.
 - Het beschermen van de vitaliteit van binnensteden, dorpen en wijkcentra is een belangrijk beleidsmatig uitgangspunt: perifere ontwikkelingen mogen niet concurreren met centra. Het onderhavige initiatief betreft detailhandel in de woonbranche. Detailhandel in wonen is al jaren toegestaan in de periferie, omdat het nauwelijks concurreert met het aanbod in de reguliere centra, zoals binnensteden. Dit heeft primair te maken met andere bezoekmotieven, namelijk doelgericht versus recreatief winkelen. Bovendien hebben de units in het onderhavige initiatief een omvang van minimaal circa 1.000 m² wvo, waardoor gesproken kan worden van grootchalig aanbod. Het initiatief voldoet daardoor aan dit uitgangspunt.
 - Nieuwe perifere detailhandel wordt beleidsmatig in principe gerealiseerd op de grotere, kwalitatief goede PDV/GDV-locaties, benoemd in het RPD. Het initiatief vindt plaats op Centerpoort-Nieuwgraaf. Deze locatie behoort tot de grotere, kwalitatief goede PDV/GDV-locaties, zoals benoemd staat in het RPD. Het initiatief voldoet daardoor aan dit uitgangspunt.
 - Het regionale beleid focust zich op een versterking van bestaande concentraties (-gebieden), gezien de beperkte uitbreidingsbehoefte en het voorkomen van versnippering van het aanbod. Het initiatief voldoet aan dit uitgangspunt, omdat het plaatsvindt op een bestaande concentratie, namelijk Centerpoort-Nieuwgraaf.
 - Het RPD zet in op een verdere versterking van Centerpoort-Nieuwgraaf als de toplocatie in de regio Arnhem-Nijmegen. Als gevolg van het planinitiatief wordt de locatie Centerpoort-Nieuwgraaf verder versterkt, wat aansluit op het beleid.
 - Het RPD zet in op een versterking c.q. uitbreiding van Centerpoort-Nieuwgraaf binnen het thema 'in en om het huis'. Door het verplaatsen van de lampenwinkel, blijft een belangrijke speciaalzaak in de woonbranche aanwezig in het winkelgebied en met de uitbreiding binnen de woonbranche, wordt het aanbod en profiel van Centerpoort-Nieuwgraaf binnen het thema 'in en om het huis' verder versterkt. Het initiatief sluit daarmee goed aan op deze beleidsmatige doelstelling.
- Zoals blijkt uit het voorgaande past het planinitiatief goed binnen het provinciaal en regionaal beleid. Opgemerkt moet worden dat het regionaal beleidskader, het RPW, echter ook aangeeft dat er sprake is van een 'overschot' aan winkelmeters in de regio Noord, waaronder Duiven. Dit kan echter, zoals BRO ook aantoonde in de analyse van deze rapportage, volledig worden verklaard door de sterke bovenregionale verzorgingsfunctie van het aanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf. Het is BRO niet geheel duidelijk wat het doel van het beleid is ten aanzien van toevoeging van nieuwe

⁷ Met name op verdieping zijn relatief veel ruimten ingericht als niet-winkelmeters, zoals kantoorruimte, facilitaire ruimte en groothandel.

winkelruimte. Immers, op basis bovenstaande kwalitatieve doelstellingen/argumenten is het initiatief goed te beargumenteren. Anderzijds roept het beleid ook op tot schrappen van planmeters en voorzichtig omgaan met toevoeging van nieuwe winkelruimte in de periferie.

- In het verlengde van bovenstaande bullet wordt benadrukt dat als onderdeel van het initiatief ook juridisch-planologische meters zijn wegbestemd, namelijk de lampenwinkel kan niet langer op de bestaande locatie functioneren, omdat Hornbach hier komt (bestemmingsplan is onherroepelijk). Per saldo is sprake van een uitbreiding van 1.200 m² wvo wonen, maar deze uitbreiding draagt positief bij aan de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging. Van onaanvaardbare effecten op de leegstand zal geen sprake zijn.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Duiven

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. De gemeente Duiven heeft een grote hoeveelheid aan bedrijventerreinen en daarmee een hoog voorzieningenniveau. Een groot deel is regionaal gerichte detailhandel.

Naast het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is het Regionaal Programma Detailhandel (RPD) opgesteld (inmiddels vervangen door het Regionaal Programma Werklocaties, RPW). Hierin is een belangrijk onderdeel van het beleid uit de gemeentelijke detailhandelsnota 2012 geborgd, namelijk dat de gemeente Duiven het thema “wonen/in-en-om-het-huis” verder uit kan rollen op Centerpoort-Nieuwgraaf binnen een concentratiegebied.

Doorwerking plangebied

Centerpoort-Nieuwgraaf is aangewezen als locatie voor perifere regionaal gerichte detailhandel. De ontwikkeling van het plan Besselink Licht draagt deels bij aan het versterken van het thema “wonen/in-en-om-het-huis” op het bedrijventerrein van Centerpoort-Nieuwgraaf. Daarmee ligt het plan in lijn met de structuurvisie Duiven.

3.5.2 Detailhandelsnota

Gemeentelijke kaders

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

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, sport & spel en elektronica. 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/GDV-winkelgebied⁸ 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).

Voor Centerpoort-Nieuwgraaf is door de gemeente Duiven en marktpartijen de laatste jaren veel aandacht geweest voor een kwalitatieve opwaardering van het gebied, zoals beleidsmatig wenselijk was. De volgende conclusies ten aanzien van de aanpak en resultaten kunnen hieraan worden verbonden:

Aanpak:

- Samen met ondernemers maatregelen verbetering infrastructuur ontworpen en uitgevoerd.
- Stimuleringsregeling opgezet voor verbeteren beeldkwaliteit private kavels en gebouwen om dreigende verloedering tegen te gaan.
- Planologische kaders verruimd (nieuw bestemmingsplan, nieuwe structuurvisie & nieuw detailhandelsbeleid ontwikkelt) om leegstand in panden en kavels tegen te gaan.
- Uniek financieringsmodel opgezet, zodat investeringen in infrastructuur betaald kunnen worden. Op basis van het principe de vervuiler betaalt, betalen ondernemers mee, waardoor publieke investeringen relatief laag zijn.
- Groenplan en design & construct groencontract opgesteld en aanbesteed (incl. prikkels voor groenaannemer om > 50% private eigenaren te contracteren), zodat kwaliteit van het groen sterk is verbeterd.
- Herstructureringsstrategie ontwikkeld om leegstaande kavels/panden te vullen.
- Detailhandelsvestiging geïntensiveerd door maatwerk aanpak.
- Duurzame energie gestimuleerd (energiebesparing, pilot duurzame koude, collectieve private investeringen).

Resultaten:

- Geen verkeerscongestie meer en bereikbaarheid is nu optimaal.
- Ondernemersalliantie actief voor energie, afval, groen en mobiliteit als opmaat naar parkmanagementorganisatie.
- Waardevermeerdering investeringen: investeringen publiek geld ca. € 6,3 mln. → investeringen privaat geld, ingeschat op meer dan € 100 mln.
- Leegstaande panden en kavels is in 5 jaar teruggebracht van 8% naar < 1%.
- Hoogste publiekswaardering regio Arnhem-Nijmegen, onderzoek grootschalige winkelgebieden I&O Research en Ecorys, dec 2016.

Tot slot

Het centrale deel (groothandelsgebouw), waar momenteel Besselink actief is en Hornbach komt, voldoet niet aan de gewenste kwaliteit conform het beleid. Een vernieuwing/ herontwikkeling was daarvoor beleidsmatig wenselijk en zal volgens het beleid in positieve zin bij kunnen dragen tot een verbetering van de algehele uitstraling van het winkelgebied op Nieuwgraaf. Gezien de locatie, past een

⁸ PDV staat voor Perifere Detailhandelsvestigingen. Hieronder vielen in het voormalige rijksbeleid de branches woonwinkels, keukens/sanitair, bouwmarkten, tuincentra en aanverwante winkels. GDV staat voor Grootschalige Detailhandelsvestigingen en niet de branche, maar de maatvoering van de winkels is hierbij het leidende principe.

(gedeeltelijke) herinvulling van de locatie met passende thematische detailhandel in de visie. Specifieke initiatieven voor het gebied worden hieraan getoetst, evenals aan de bijdrage van het initiatief aan de verbetering van de uitstraling/presentatie van het concentratiegebied als winkelgebied (dient substantieel te zijn) en aan de eventuele effecten op de bereikbaarheid van en veiligheid op het bedrijventerrein Nieuwgraaf. Met de beoogde ontwikkeling wordt een van de belangrijkste entrees in kwaliteit versterkt. De noordelijke entree vanaf de A12 bij de McDonalds en Leen Bakker krijgt een hoogwaardigere uitstraling (doordat het vastgoed een winkeluitstraling krijgt met een moderne gevel en veel glas) wat positief is voor de indruk van bezoekers met het gebied.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen ligt in lijn met de detailhandelsnota. De gemeente wil namelijk het thema “wonen/in-en-om-het-huis” verder kunnen uitrollen en de uitbreiding en modernisering van een woonzaak versterkt dit thema. Besselink Licht is als speciaalzaak belangrijk om de consument, op Centerpoort-Nieuwgraaf als woonthemaparc, voldoende keuzemogelijkheid te bieden.

Met de beoogde ontwikkeling wordt een van de belangrijkste entrees in kwaliteit versterkt. Een kwalitatieve opwaardering van de uitstraling van het vastgoed is een belangrijk lokaal beleidsmatig uitgangspunt. De noordelijke entree vanaf de A12 bij de McDonalds en Leen Bakker krijgt een hoogwaardigere uitstraling wat positief is voor de indruk van bezoekers met het gebied.

3.6 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument, waaraan iedere ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ (art. 1.1.1. Bro) moet worden getoetst. De beoogde ontwikkeling van Besselink betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* Het onderhavig initiatief vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling vis door BRO een ruimtelijk functionele effectenanalyse opgesteld⁹. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige rapport.

Het planinitiatief voorziet om de volgende redenen in een behoefte:

- Voor wat betreft de kwantitatieve behoefte moet op basis van het rapport “Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse verplaatsing Besselink Centerpoort-Nieuwgraaf” geconcludeerd worden dat er theoretisch distributieve ruimte is voor een uitbreiding van het woonaanbod in het verzorgingsgebied, namelijk circa 8.900 m² wvo. De uitbreiding van het beoogde planinitiatief past daarmee primair binnen de berekende uitbreidingsruimte en speelt daardoor in op een behoefte.
- Loods 5 is voornemens zich te vestigen op Centerpoort-Nieuwgraaf. Indien Loods 5 er komt, zal binnen de woonbranche circa 16.400 m² wvo worden toegevoegd. In dat geval zal de berekende theoretisch distributieve uitbreidingsruimte deels worden overschreden. Deze theoretische overschrijding van de distributieve ruimte leidt echter niet tot onaanvaardbare omzetteffekten:

⁹ BRO, Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse verplaatsing Besselink Centerpoort-Nieuwgraaf, rapportnummer: P00108_4, d.d. 5 juli 2018.

- **Consumentenverzorging:** het effect op de consumentenverzorging is per saldo altijd positief. Het aanbod wordt immers versterkt, wat voor de consument meer keuzemogelijkheden oplevert. Het eventueel verdwijnen van een zaak elders zal waarschijnlijk (vanwege het beperkte omzetteffect) met name een reeds slecht functionerende zaak betreffen, die wellicht niet meer voldoet aan de moderne eisen van een consument.
- **Detailhandelsstructuur:** er vindt versterking van aanbod aan detailhandelsvoorziening in de woonbranche plaats op een vanuit het regionaal beleid aangewezen voorkeurslocatie, namelijk Centerpoort-Nieuwgraaf. Ook vanuit het perspectief van de consument is Centerpoort-Nieuwgraaf een toekomstbestendige locatie voor aankopen binnen het thema 'in en om het huis'. Indien er onverhoopt een woonzaak elders in de regio verdwijnt, is de detailhandelsstructuur per saldo nog steeds versterkt. Het planinitiatief heeft daardoor een positief effect op de detailhandelsstructuur.
- **Leegstand:** op basis van onderzoek worden effecten op leegstand niet verwacht. Indien er onverhoopt toch een woonzaak verdwijnt, zal dit mogelijk leegstand veroorzaken. Veelal hebben deze panden echter een ruime bestemming, waardoor voldoende kansen bestaan voor herinvulling. Bovendien is veel woonaanbod in de regio aanwezig op verspreide locaties, waardoor de leegstand niet onaanvaardbaar zal zijn. Per saldo zijn de effecten op leegstand in elk geval niet onaanvaardbaar.
- In het verzorgingsgebied zijn theoretisch twee units die het planinitiatief kunnen huisvesten ten aanzien van de separate woonunits, namelijk Nieuwe Aamsestraat 44 op Industrieweg Oost met een omvang van 780 m² wvo en een pand van 1.000 m² wvo aan Nieuwgraaf 30 op Centerpoort-Nieuwgraaf. Het onderhavig initiatief zet in op een aaneengesloten winkelstrip met daarin maximaal 3 winkels. Beide panden hebben niet de gewenste kwaliteit, zoals het beoogde initiatief. Immers zet het initiatief in op een samenhang van winkelunits met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. Wat betreft het leegstaande pand op Nieuwgraaf 30 wordt verwacht dat dit sowieso wel weer zal worden ingevuld vanwege de kansrijkheid van de locatie en de concentratie Centerpoort-Nieuwgraaf. Het pand betreft frictieleegstand (minder dan één jaar leegstand). De bestaande leegstand kan daardoor niet primair in de behoefte voorzien. Het initiatief voorziet wel in de behoefte.
- Het planinitiatief speelt nadrukkelijk in op trends en ontwikkelingen in de woon- en verlichtingsbranche. Het versterken van de concentratie Centerpoort-Nieuwgraaf ten aanzien van woon- en verlichtingszaken zorgt voor meer kritische massa, meer keuzemogelijkheden en bovendien specialisering van aanbod (het aanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf bestaat vooral uit zeer grootschalige landelijke ketens). Dit is noodzakelijk voor toekomstbestendige perifere concentraties met het thema 'in en om het huis'.
- Het initiatief vindt plaats op Centerpoort-Nieuwgraaf en sluit zowel ruimtelijk als functioneel goed aan op de overige winkels in het gebied. Doordat de voorzieningen onder één dak gefaciliteerd worden en goed aansluiten op het overige aanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf, zal combinatiebezoek optimaal plaatsvinden. Hier kunnen de overige winkels dus ook van profiteren.
- Het initiatief speelt in op trends ten aanzien van internetverkoop. Besselink combineert internetverkoop met een fysieke showroom, waardoor de consument op meerdere manieren bediend kan worden. Het initiatief speelt daardoor in op moderne eisen van de consument (multi-channel).

Conclusie

Het planinitiatief voorziet zowel in een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Het initiatief voldoet daarmee aan de eisen conform de ladder voor duurzame verstedelijking.

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Verkeer en parkeren

Door Mobycon is een verkeerskundige toets opgesteld¹⁰, waarbij de verkeersgeneratie van de ontwikkeling in beeld wordt gebracht en wordt beoordeeld of de ontwikkeling geen onevenredige toename van het verkeer veroorzaakt. Daarnaast is er gekeken welke parkeerbehoefte het geplande functieprogramma van Besselink Licht nodig heeft. Er is inzichtelijk gemaakt of deze parkeerbehoefte kan worden opgevangen op eigen terrein en of de ontwikkeling geen onevenredige extra parkeerdruk in de omgeving veroorzaakt. In de bijlagen is het gehele onderzoek te lezen, hieronder is een samenvatting weergegeven.

4.1.1 Verkeer

Kencijfers verkeersgeneratie

Met behulp van de CROW kencijfers¹¹ is de verkeersgeneratie van de te realiseren vestiging bepaald. Het functioneren van Besselink Licht c.a. komt binnen de opgenomen functies in de CROW publicatie het meest overeen met de functie 'woonwarenhuis /woonwinkel (overig)'. In de CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en de ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Duiven is matig stedelijk volgens het CBS. De nieuwe locatie van Besselink Licht (op Centerpoort-Nieuwgraaf) is op afstand van het centrum gelegen en wordt geclassificeerd als 'rest bebouwde kom'. De CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie zijn weergegeven met een minimum en maximum. Op basis van autobezit, bevolkingsontwikkeling en de *modal split* is door de gemeente Duiven geconcludeerd dat het gemiddelde van de kencijfers van het CROW het beste aansluit bij de praktijk voor de gemeente¹².

In onderstaande tabel zijn de CROW kencijfers voor de functie 'woonwarenhuis /woonwinkel (overig)' over de gehele bandbreedte weergegeven. In deze studie is uitgegaan van de gemiddelde kencijfers, omdat er geen aanleiding voor is om hiervan af te wijken. De gepresenteerde waarden betreffen de verkeersgeneratie in motorvoertuigen (mvt) per etmaal op een gemiddelde weekdag.

Functie	Functie CROW	Min.	Gem.	Max.	
Besselink Licht	Woonwarenhuis / woonwinkel (overig)	8	9,25	10,5	Mvt/etmaal/100 m ²

Figuur 4.1: Te hanteren CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie

Verkeersgeneratie

Met behulp van de CROW kencijfers voor verkeersgeneratie is de totale verkeersgeneratie voor de geplande Besselink Licht in beeld gebracht, zie figuur 4.2.

¹⁰ Mobycon, Verkeerskundige toets verplaatsing Besselink Licht in Duiven, rapportnummer: MO6034-M-C02, d.d. 03 mei 2018.

¹¹ Publicatie 317 / Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'

¹² Uit het Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven houdende regels omtrent parkeren Parkeernormennota (februari 2018)

Functie	Opp in m2	Kencijfer	Omschrijving kencijfer	Verkeersgeneratie
Besselink Licht (nieuw)	4.742	9,25 mvt/etm/100 m ²	Woonwarenhuis / woonwinkel (overig)	439 mvt/etm
Wasserij (situatie voor sloop) (magazijn, loods)	3.742	4,8 mvt/etm/100 m ²	Bedrijf / arbeidsextensief / bezoekersextensief	180 mvt/etm
Verkeersgeneratie etmaal			439 – 180 = 259	259 mvt/etm
Verkeersgeneratie week			7 weekdays x 259	1.813 per week

Figuur 4.2: totale verkeersgeneratie voor de geplande Besselink Licht

De hoeveelheid extra verkeer door de ontwikkeling van Besselink Licht bedraagt 259 motorvoertuigen per etmaal (439 – 180 mvt/etmaal) op een weekday. Per week bedraagt de verkeersgeneratie 1.813 motorvoertuigen (259 x 7 weekdays).

Bij woonwinkels is zaterdag de meest drukke dag volgens CROW publicatie 272 (Verkeersgeneratie voorzieningen), 26,8% van de bezoekers per week bezoekt een woonwinkel op zaterdag. Dit komt neer op 486 mvt/etm/gemiddelde zaterdag (1.813 mvt/week x 26,8%). Voor de verkeersafwikkeling wordt gekeken naar een spitsuur, op het drukste uur op een zaterdagmiddag vindt 10% van de totale verkeersbewegingen plaats volgens CROW vuistregels. Afgerond circa 49 aankomsten en vertrekken (486 mvt/etm/gemiddelde zaterdag x 10%). Bij een verblijftijd van een half uur betekent dat 24 aankomsten en 24 vertrekken in het drukste uur op zaterdag.

Er is hier uitgegaan van het 'worst case' scenario, het drukste uur op de drukste dag van de week. In de berekening is ervan uitgegaan dat de winkels niet open zijn op zondag. Indien er wel sprake is van een openstelling is op zondag, dan leidt dit tot een afname van het verkeer op zaterdag en daarmee tot een gelijkmatigere spreiding van het verkeer over de weekenddagen. De zaterdagpiek zal hiermee lager en minder belastend zijn.

Kwaliteit van de verkeersafwikkeling

In 2013 heeft Goudappel Coffeng onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op en rondom bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf¹³. Daarbij zijn 18 kruispunten op en rondom het bedrijventerrein op kwaliteit en verkeersafwikkeling geanalyseerd. De kruispuntberekeningen zijn uitgevoerd voor het maatgevende spitsuur op zaterdagmiddag. De input voor de kruispuntberekeningen is afkomstig uit het statische verkeersmodel regio Arnhem. In de verkeersprognoses voor het jaar 2021 is rekening gehouden met de doortrekking van de A15. Van de kruispunten waar het extra verkeer van Besselink Licht gebruik van maakt is er één kruispunt waar het verkeer niet geheel kan worden afgewikkeld zonder stagnatie. Inmiddels is dit kruispunt aangepast zoals is aangeraden door Goudappel Coffeng. Het knelpunt is daarmee opgelost en er is geen sprake van stagnatie meer op dit kruispunt. De hoeveelheid extra verkeer van Besselink Licht is relatief klein (24 aankomsten en 24 vertrekken in het drukste uur op zaterdag) zodat de extra druk op het netwerk nagenoeg te verwaarlozen is. De ontwikkeling leidt hierdoor niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op het omliggend wegennet.

¹³ Goudappel Coffeng (2013). Verkeersstructuur Centerpoort-Nieuwgraaf; Resultaten kruispunt- berekeningen.

4.1.2 Parkeren

Kencijfers parkeren

In januari 2018 is voor Duiven de nieuwe gemeentelijke parkeernormennota vastgesteld¹⁴. De parkeernormennota sluit aan bij de meeste recente landelijke parkeerkencijfers van CROW.

Auto's

De parkeerbehoefte wordt berekend aan de hand van het programma en de kencijfers voor parkeernormen van de gemeente Duiven. Op basis van de functie-indeling van de gemeente Duiven wordt voor Besselink Licht, net als in de verkeersgeneratie, uitgegaan van de functie 'woonwarenhuis/woonwinkel (overig)'. De nieuwe locatie van Besselink Licht is op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf, dit gebied wordt geclassificeerd als 'rest bebouwde kom'. Dan geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplekken per 100 m² bvo.

Functie	Functie CROW	Parkeernorm	
Besselink Licht	Woonwarenhuis / woonwinkel (overig)	1,9	Parkeerplekken/100 m ²

Figuur 4.3: te hanteren parkeernormen van de gemeente Duiven

Het geplande functieprogramma van Besselink Licht heeft een oppervlakte van 4.742 m² bvo. De parkeerbehoefte voor Besselink Licht in Duiven is, op basis van de gemeentelijke parkeernormen, 90 parkeerplekken. Conform het plan worden er 119 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee wordt in ruime mate voldaan aan de geldende parkeerbehoefte.

Fietsen

De parkeernorm voor fietsen bedraagt 0,3 parkeerplaats per 100 m² bvo. Aangezien er geen concrete fietsparkeernormen zijn voor een woonwarenhuis/woonwinkel, is aangesloten bij de parkeernormen voor een bouwmarkt (binnen de categorie 'Duiven rest kom'). Dit komt neer op 14 fietsparkeerplaatsen voor 4.742 m² bvo. In het plan kan hier ruimschoots aan worden voldaan.

4.1.3 Doorwerking plangebied

Uit de studie naar de verkeersafwikkeling blijkt dat de ontwikkeling van Besselink Licht niet leidt tot problemen met de verkeersafwikkeling op het omliggend wegennet en dat de extra verkeersbewegingen binnen het bestaande wegennet opgevangen kunnen worden zonder dat er knelpunten te verwachten zijn. Er is een parkeerbehoefte van 90 parkeerplaatsen en er worden 119 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er zal dus voldoende parkeercapaciteit aanwezig zijn op eigen terrein. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaai, 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.

¹⁴ Parkeernormennota Duiven, Gemeenteblad 2018, 23002, d.d. 02 februari 2018

4.2.2 Doorwerking plangebied

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

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

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

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

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

4.3.2 Onderzoek

Het geplande functieprogramma van Besselink Licht genereert op de drukste dag, namelijk zaterdag, 486 mvt/etmaal¹⁵. De planontwikkeling draagt in niet betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (zie figuur 4.4).

¹⁵ Mobycon, Verkeerskundige toets verplaatsing Besselink Licht in Duiven, rapportnummer: MO6034-M-C02, d.d. 03 mei 2018.

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

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		486
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,33
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.4: NIBM-tool (Bron: Kenniscentrum InfoMil).

4.3.3 Doorwerking plangebied

De luchtkwaliteit wordt niet in betekenende mate aangetast met de voorgestane ontwikkeling en een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

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

Richtafstandenlijsten

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

De richtafstanden gelden vanaf het bedrijf tot woningen in een "rustige woonwijk". Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Indien het bedrijf afwijkt

door grootte, technische voorzieningen etc. is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden. De afstanden gelden tussen de perceelsgrens van de inrichting en de gevel(s) van de woning(en) van derden. 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 circa 600 meter afstand.

Aan de hand van 'Bedrijven en milieuzonering' kan beoordeeld worden of deze woningen binnen de milieuhindercirkel van het plangebied liggen. Besselink Licht kan op basis van de 'Bedrijven en milieuzonering' het beste geschaard worden onder de categorie 'Supermarkten, warenhuizen' (woonwarenhuis) of een vergelijkbare categorie 'detailhandel n.e.g.' (dit maakt qua in acht te nemen afstanden niets uit).

Voor deze categorie gelden de volgende richtafstanden:

SBI	Cat	Omschrijving	Afstanden in meters					
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Max.	Aanwezig
471	1	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	600

Tabel 4.5: Bedrijven en milieuzonering

4.4.2 Onderzoek

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 600 meter afstand. Aan de hand van 'Bedrijven en milieuzonering' kan beoordeeld worden of deze woningen binnen de milieuhinder-cirkel van het plangebied liggen. Besselink Licht, een speciaalzaak op het gebied van verlichting, kan op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' het beste geschaard worden onder de categorie 'Supermarkten, warenhuizen' (woonwarenhuis). Voor bedrijven in deze categorie geldt een maximale richtafstand van 10 meter.

4.4.3 Doorwerking plangebied

De verplaatsing en uitbreiding van Besselink Licht naar Nieuwgraaf 8 te Duiven vormt geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van woningen of andere milieugevoelige functies. Aan de richtafstand conform 'Bedrijven en milieuzonering' wordt ruim voldaan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Toetsingskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld 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 zover het gebied waarop het plan (of de vergunning) betrekking heeft, gelegen is binnen het invloedsgebied van een risicobron, moet ingegaan worden op het groepsrisico. Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer/veiligheidsregio.

4.5.2 Onderzoek

Rondom het plangebied zijn de volgende externe veiligheidsrisicobronnen relevant¹⁶:

Risicobron ¹⁷	Besselink Licht Nieuwgraaf 8 Duiven
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Inrichtingen (Bevi)	Op ongeveer 260 meter ten oosten van het plan ligt een LPG tankstation. Het invloedsgebied ligt niet over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt)	Op ongeveer 570 meter ten noorden-oosten van het plan ligt de snelweg A12. Het invloedsgebied ligt over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	N.v.t., geen invloedsgebied over het plangebied.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Op ongeveer 3.100 meter ten noorden van het plan ligt de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Het invloedsgebied ligt over het plangebied.

Door Windmill Milieu en Management is een inventarisatie uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van het plan (quickscan)¹⁸. Deze quickscan is beoordeeld door de ODRA. Volgens de ODRA zijn in de quickscan de juiste risicobronnen vermeld en zijn de juiste conclusies getrokken.

¹⁶ Bron: Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA), Beoordeling externe veiligheid plan Besselink Licht (5 september 2018), bijlage 4.

¹⁷ Bevb = Besluit externe veiligheid buisleidingen; Bevi = Besluit externe veiligheid inrichtingen; Bevt = Besluit externe veiligheid transportroutes.

¹⁸ Windmill, Quickscan externe veiligheid Besselink Licht Duiven, rapportnummer: BRO022-0001-EV-v1, d.d. 30 augustus 2018.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een Bevi-inrichtingen, transportroutes en hogedruk aardgastransportleidingen. Dit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Groepsrisico

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de snelweg A12 en de spoorlijn Arnhem-Zutphen (zie figuur 4.6). Daarmee hebben wijzigingen in het plangebied mogelijk invloed op de hoogte van het groepsrisico. Doordat de afstand tussen het plan en de snelweg A12 en de spoorlijn Arnhem-Zutphen groter dan 200 meter is, heeft de wetgever aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden verricht:

- Conform de motivering onderdelen van Bevt artikel 7 en 9 moet het groepsrisico beperkt verantwoord worden;
- Advies (o.g.v. artikel 9 Bevt) bij de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM).



Figuur 4.6: Uitsnede provinciale risicokaart locatie (zwarte cirkel = ligging plangebied)

4.5.3 Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. Daarmee wordt geen grens- of richtwaarde overschreden en is er geen sprake van een directe of harde belemmering voor de realisatie van het plan. In het kader van het groepsrisico is een beperkte verantwoording uitgevoerd voor het groepsrisico vanwege de snelweg A12 en spoorlijn Arnhem-Zutphen en is advies gevraagd bij de VGGM (zie paragraaf 4.5.4 en bijlage 5).

4.5.4 Beperkte verantwoording groepsrisico en advies VGGM

De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) van 19 september 2018 (kenmerk: 180919-0022) (bijlage 5).

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dichtbij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dichtbij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen. De VGGM ziet ook geen reden om nader te adviseren over de bestrijdbaarheid.

Zelfredzaamheid

Met de term zelfredzaamheid wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol. Het advies van de VGGM geeft het volgende aan:

- Het plangebied ligt binnen de effectafstanden van de relevante scenario's explosie en toxische wolk. De kans op het zich voordoen van een incident is echter klein.
- Het ligt in de verwachting dat de aanwezige personen, mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd, zichzelf in veiligheid kunnen brengen.
- Wel adviseert de VGGM om de ontvluchtbaarheid op planniveau te optimaliseren en aandacht te hebben voor risicocommunicatie.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL-alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Ten aanzien van ontvluchtbaarheid is het plan via de Nieuwgraaf te ontvluchten. Aanvullend wordt aan de initiatiefnemer verzocht de nooduitgangen aan de zuidkant van het plan (van de risicobron af) te situeren. Met deze extra maatregel acht de gemeente de zelfredzaamheid voldoende.

Conclusie

De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een inrichting, buisleiding en transportroute met een extern veiligheidsrisico. De plaatsgebonden risicocontour van de diverse risicobronnen vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de snelweg A12 en de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico en op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het plan.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de Wet natuurbescherming moeten worden uitgevoerd. Ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging voor nieuwbouw van een bedrijfspand van Besselink Licht, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt¹⁹ van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland, de voormalige EHS.

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Wet Natuurbescherming en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

De bevindingen zijn vastgelegd in de quickscan. In de bijlagen is het gehele onderzoek te lezen, hieronder worden in het kort de conclusies weergegeven.

4.6.2 Conclusies

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een onthefingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, rekening wordt gehouden met het algemene broedseizoen en de zorgplicht, en de (onverhoopte) spontane vesting door de rugstreeppad uit voorzorg wordt voorkomen.

Daarnaast is met betrekking tot het onderdeel Natura 2000 middels een AERIUS-berekening inzichtelijk gemaakt dat er geen sprake is van een significantie toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden (zie paragraaf 4.7). Vervolgonderzoek ten behoeve van het Gelders Natuurnetwerk en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

¹⁹ BRO, Quickscan flora en fauna 'Bestemmingsplan Besselink Licht' te Duiven, rapportnummer: P00108, d.d. 13 september 2018.

4.7 Stikstof

4.7.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuurgebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de mogelijke verzuring en vermessing van een habitat ten gevolge van stikstofdepositie. Het plan is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' is op circa 750 meter afstand het meest nabij het plan gesitueerd. In de nabije omgeving ligt tevens het Natura 2000-gebied 'Veluwe'.

Projecteffect

Met de inwerkingtreding van de Programma Aanpak Stikstof (PAS) dient voor een nieuwe activiteit met het programma Aeries het projecteffect van het plan te worden bepaald. Afhankelijk van de hoogte van het projecteffect van de beoogde situatie kan eventueel een melding of vergunning en nader onderzoek noodzakelijk zijn:

- voor een effect $\leq 0,05$ mol/ha/jaar is geen melding of vergunning benodigd;
- voor een effect $\leq$ grenswaarde geldt een meldingsplicht;
- voor een effect $>$ grenswaarde geldt een vergunningsplicht.

De hoogte van de grenswaarde bedraagt in beginsel 1,00 mol/ha/jaar. Indien voor een stikstofgevoelig habitat in een Natura 2000-gebied 5% of minder van de depositieruimte beschikbaar is, wordt de grenswaarde verlaagd naar 0,05 mol/ha/jaar. Voor zowel het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' als 'Veluwe' is sprake van een verlaagde grenswaarde.

Meldings- of vergunningsplicht

Bij een meldings- of vergunningsplicht dient een verschilberekening te worden gemaakt. Door zowel het feitelijk gebruik, als de beoogde situatie in te voeren is het mogelijk om de benodigde ruimte voor het plan inzichtelijk te maken. De depositie van het feitelijk gebruik maakt onderdeel uit van de achtergronddepositie waarmee AERIUS heeft gerekend en die is meegenomen in de passende beoordeling die voor het Programma aanpak stikstof is opgesteld.

4.7.2 Onderzoek

Econsultancy²⁰ heeft een onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd, omdat het plangebied is gelegen op 750 meter van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. In de nabije omgeving (circa 2.000 meter) ligt tevens het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Er is een Aeries-berekening gedaan om te kijken of de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden en/of de vogelrichtlijngebieden lager is dan de drempelwaarde. Hieronder worden kort de conclusies weergegeven, de Aeries-berekening en de toelichting op deze berekening zijn te lezen in de bijlagen.

De berekeningen voor peiljaar 2018 zijn verricht met behulp van het programma Aeries Calculator versie 2016L. Met de vestiging van Besselink Licht is in de toekomstige situatie sprake van een verkeersaantrekkende werking van en naar de inrichting. Behoudens de verkeersbewegingen vinden ten gevolge van het plan geen andere relevante emissies plaats. Voor de verwarming van het pand wordt

²⁰ Econsultancy, Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw Besselink Licht, Nieuwgraaf 8 Duiven, rapportnummer: 6422.003, d.d. 14 september 2018.

gebruik gemaakt van een warmtepomp, er vindt geen verbranding van fossiele brandstoffen plaats. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden en/of de vogelrichtlijngebieden lager is dan de drempelwaarde.

4.7.3 Doorwerking plangebied

De stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden en/of de vogelrichtlijngebieden als gevolg van de planontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde. Bij een dergelijke projectbijdrage is geen melding of vergunning benodigd voor het plan. Geconcludeerd wordt dat er voor het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

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

4.8.2 Onderzoek

Sweco heeft een (verkenkend) bodemonderzoek uitgevoerd²¹. Hieronder zijn de conclusies gegeven, het gehele bodemonderzoek is te lezen in de bijlagen.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “verdachte locatie” (uit het vooronderzoek bij het bodemonderzoek is deze hypothese gesteld), strikt genomen juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Wel is er ter plaatse van peilbuis 2 (bij de grens met de weg Nieuwgraaf) een sterke grondwaterverontreiniging met VOCL geconstateerd, er wordt aanbevolen om geen werkzaamheden onder de grondwaterstand (circa 1,0 m -mv.) te verrichten. De initiatiefnemer is voornemens een lift te realiseren. Ten aanzien van de lift wordt aanbevolen om te kiezen voor een lift met minimale diepgang en die te plaatsen aan de achterzijde van het terrein. Als er wordt gekozen om werkzaamheden te verrichten beneden de grondwaterstand, is het noodzakelijk te bemalen. Gezien de grondwaterverontreiniging dient in dat geval een saneringsplan te worden opgesteld voor de bemaling. Dit saneringsplan dient vervolgens bij de Provincie Gelderland in te worden gediend.

²¹ LipsPlus, Verkennend bodemonderzoek Duiven, rapportnummer: SWNL361205-001, 30 maart 2018.

4.8.3 Doorwerking plangebied

Er is in principe geen aanleiding tot het doen van een vervolgonderzoek. Een aandachtspunt is de sterke grondwaterverontreiniging ter plaatse van peilbuis 2. Mochten op deze plek werkzaamheden onder de grondwaterstand plaatsvinden, dan is het nodig een saneringsplan op te stellen en deze ter toetsing voor te leggen aan de provincie Gelderland.

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het plangebied valt binnen de grenzen van Waterschap Rijn en IJssel.

4.9.2 Onderzoek

Er is door Econsultancy een watertoets opgesteld²². Hieronder zijn de conclusies van het onderzoek te lezen, de gehele watertoets is te lezen in de bijlagen. In de watertoets is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (waterschap Rijn en IJssel en de gemeente Duiven).

Er vindt binnen de planlocatie geen toename van verhard oppervlak plaats waardoor er conform de richtlijnen van de gemeente Duiven gerekend wordt. In de huidige situatie is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Deze is gedimensioneerd op een bui van 20 mm. Conform het huidige beleid dient bij inbreidingen (sloop en herbouw) 40 mm berging te worden gerealiseerd. Dit resulteert voor deze locatie in een waterbergingsopgave van 20 mm (40 mm - 20 mm).

Op basis van het af te koppelen verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het plangebied in totaal circa 132 m³ (6.600 m² x 0,02 m).

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Binnen de planlocatie kan de wateropgave op meerdere manieren geborgen worden. Wanneer meer dan 20 mm neerslag valt zal het systeem overstorten op de HWA in de Nieuwgraaf.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

²² Econsultancy, Watertoets Nieuwgraaf 8 te Duiven, rapportnummer: 6422.002 / D1, d.d. 12 juni 2018.

4.9.3 Doorwerking plangebied

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd water-neutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.10 Archeologie

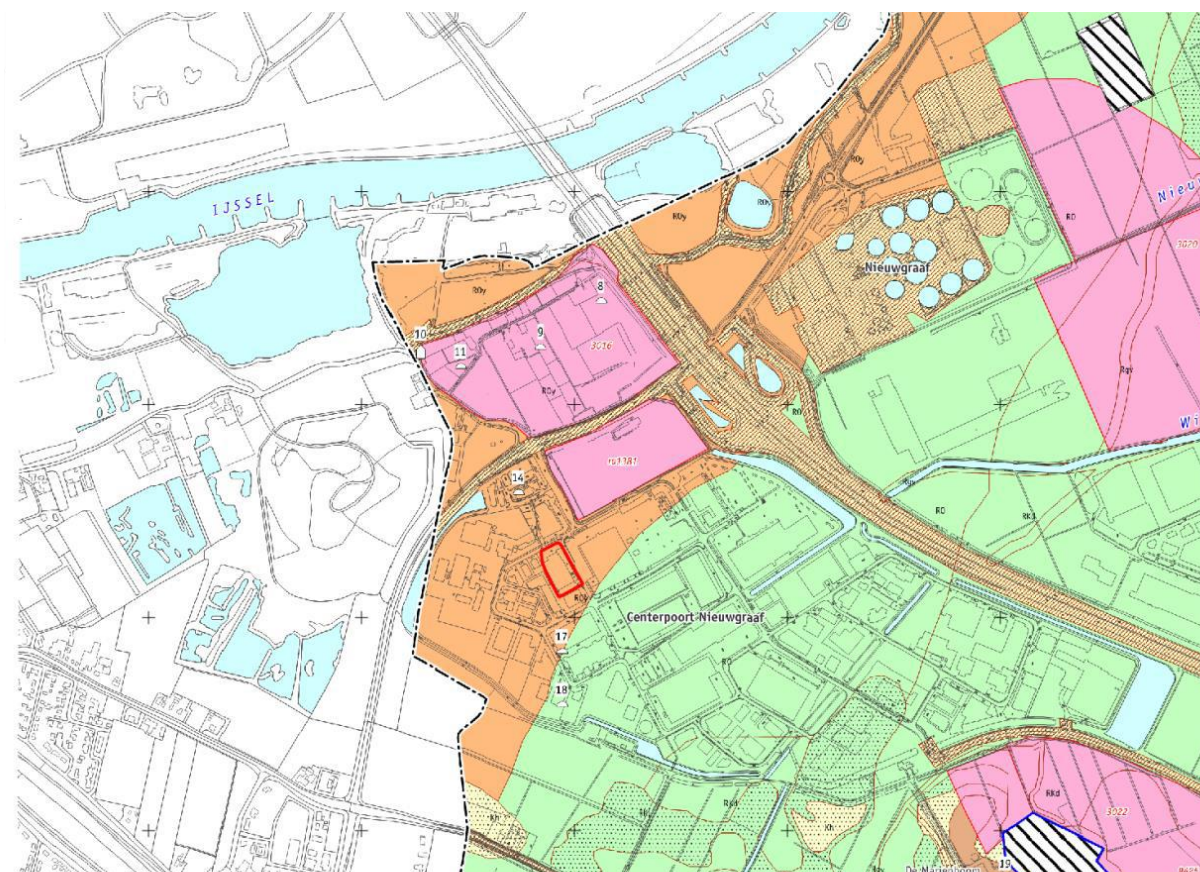
4.10.1 Toetsingskader

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

4.10.2 Archeologie

Volgens de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Duiven, gebaseerd op de archeolandschappelijke eenhedenkaart, ligt het plangebied binnen een gebied met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden dient bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening, bij een onderzoekslocatie groter dan 500 m² en bodemingrepen dieper dan 50 cm -mv, vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het is nodig een archeologisch vooronderzoek te doen, omdat het plangebied groter is dan 500 m². Door Econsultancy is een verkennend archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies te lezen, het gehele onderzoek²³ is te lezen in de bijlagen.

²³ Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Nieuwgraaf 8 te Duiven, rapportnummer: 6422.001/1, d.d.28 juni 2018.



Figuur 4.7: Situering van het plangebied binnen de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Duiven

Op grond van de resultaten van het verkennend booronderzoek, adviseert Econsultancy om, ten aanzien van de geplande bodemingrepen, in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek te laten plaatsvinden. Het merendeel van het plangebied heeft in het verleden geen gunstige ligging gehad als (tijdelijke) bewoningslocatie en graafwerkzaamheden hebben geleid tot het verstoren van het bovenste archeologisch potentiële sporen- als vondstniveau. Verder zijn er geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische lagen en er is ook geen archeologisch vondstmateriaal aangetroffen in het verkruiemde bodemmateriaal. Een archeologische vindplaats wordt niet (meer) verwacht binnen het plangebied.

4.10.3 Cultuurhistorie

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

4.10.4 Doorwerking in het plangebied

In het verleden hebben graafwerkzaamheden geleid tot het verstoren van het bovenste archeologisch potentiële sporen- als vondstniveau. Daarnaast zijn er geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische lagen en er is ook geen archeologisch vondstmateriaal aangetroffen in

het verkruiemde bodemmateriaal. Daarnaast worden met onderhavig planvoornemen geen cultuurhistorische waarden aangetast. Een archeologische vindplaats wordt niet meer verwacht binnen het plangebied. Bovenstaand advies is van Econsultancy. De resultaten van onderhavig onderzoek dienen te worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Duiven). De gemeente Duiven heeft conform besloten, zodat dat archeologie geen belemmering is voor het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan kan komen te vervallen en is daarom niet opgenomen.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.11.1 Toetsingskader

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

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

4.11.2 Aanmeldingsnotitie

Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie m.e.r. opgesteld. Deze is integraal opgenomen in deze paragraaf. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

Leeswijzer

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van 'bijzondere omstandigheden'. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

4.11.3 Activiteit

Beschrijving van de activiteit

Het project betreft de ontwikkeling van Besselink Licht c.a. op het perifere detailhandelscluster op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf in de gemeente Duiven. De huidige bebouwing binnen het plangebied is gesloopt. De nieuwe bebouwing bestaat uit twee lagen met het parkeren op maaiveld. Op de begane grond bevindt zich het winkelgedeelte, op de verdieping winkelruimte, bijbehorend magazijn, kantine voor het personeel, toiletten en dergelijke. Om energieneutraal te bouwen, wordt gebruik gemaakt van warmtepompen e.d.

Locatie activiteit

Ligging locatie en huidig gebruik

Het plangebied ligt aan de Nieuwgraaf, nabij afrit 27 van de A12 op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf in de gemeente Duiven. 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. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie F, perceelnummers 354 en 355, ter grootte van circa 6.000 m².

Tijd

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal gestart worden met de realisatie van de nieuwe winkel.

4.11.4 Effecten op het milieu

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

4.11.5 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project betreft de verplaatsing van Besselink Licht en een uitbreiding met PDV; een grootschalige woon- een lifestyle winkel van ca. 4.750 m ² bruto vloeroppervlakte op het perifere detailhandelscluster op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf in de gemeente Duiven. De bebouwing binnen het plangebied is gesloopt. De nieuwe bebouwing bestaat uit twee lagen met het parkeren op maaiveld. Op de begane grond bevindt zich het winkelgedeelte, op de verdieping winkelruimte en een bijbehorend magazijn, kantine voor het personeel, toiletten en keukens.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. <u>Akoestiek</u>: er worden geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. <u>Luchtkwaliteit</u>: De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de ontwikkeling van Besselink Licht draagt niet in betekenende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan. <u>Flora en fauna</u>: Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Het plangebied ligt nabij Natura 2000 gebied. Middels een uitgevoerde Aeries berekening blijkt dat vanwege het plan, rekening houdend met worst-case aannames, ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' de stikstofdepositiebijdrage ruim onder de 0,05 mol per hectare. Een waarde van 0,05 mol per hectare per jaar komt overeen met een depositie die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. <u>Archeologie:</u> Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen enkele aanwijzing is gevonden voor de aanwezigheid van vindplaatsen binnen het plangebied. <u>Water:</u> Uit de opgestelde waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect water. <u>Bodem:</u> Uit het bodemonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect bodem. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik. <u>Bedrijven en milieuzonering:</u> De winkel veroorzaakt geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van een woonwarenhuis. Deze effecten hebben op basis van bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 10 meter. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen woningen. De dichtstbijzijnde woningen zijn gesitueerd op zo'n 600 meter afstand.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de nieuwe winkel geen sprake van een nieuwe risicobron.

4.11.6 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied was in gebruik als bedrijventerrein.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Middels flora- en faunaonderzoek is gekeken naar de relatieve rijkdom van de aanwezige flora en fauna in het plangebied. De realisatie van Besselink Licht staat het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen in het gebied niet in de weg.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	- Het plangebied ligt nabij Natura 2000 gebied. Middels een uitgevoerde Aeries berekening blijkt dat vanwege het plan, rekening houdend met worst-case aannames, ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' een stikstofdepositiebijdrage berekend wordt van die ruim onder 0,05 mol N/ha/jaar ligt. Een waarde van 0,05 mol per hectare per jaar komt overeen met een depositie die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Verder ligt het plangebied en haar directe omgeving niet binnen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken of habitat- en vogelrichtlijngebieden. - Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	- Het plangebied ligt in het bestaande stedelijk gebied van Duiven op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Hierdoor is er geen sprake van een hoge bevolkingsdichtheid. - Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen enkele aanwijzing is gevonden voor de aanwezigheid van vindplaatsen binnen het plangebied. Verder valt het plangebied niet binnen een historisch of cultureel landschap.

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.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Habitat of vogelrichtlijngebied, behoudens het Rijntakkengebied, een Natura 2000 gebied (zie hiervoor).
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied is niet gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk bevindt zich ongeveer 300 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen (bouw van een vestiging van Besselink Licht c.a. op een bedrijventerrein), waarbij de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Gelders Natuurnetwerk niet worden aangetast.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermde monument	In het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvedere-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère gebied.

4.11.7 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	De effecten van de realisatie van de nieuwe winkel zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten van de ontwikkeling zijn beperkt tot de effecten van een winkel/warenhuis. Deze effecten hebben op basis van bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 10 meter. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen woningen of andere milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde woningen zijn gesitueerd op zo'n 600 meter afstand. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	De aanleg zal ongeveer een jaar duren.

4.11.8 Eindconclusies vormvrije m.e.r.-beoordeling

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding wordt de bestemming weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Systematiek

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

Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht.

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemming Bedrijventerrein

Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijven t/m de categorieën 3.2 toegestaan. Daarnaast is tevens een woonwarenhuis toegestaan (waaronder een winkel in verlichting c.a.) (specifieke vorm van detailhandel – wonen) met een maximaal aantal m² bruto vloeroppervlak van 4.750 m². Verder zijn ondergeschikte horeca, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, openbare nutsvoorzieningen, tuinen en erven toegestaan.

De parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden opgelost.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' in het vigerende bestemmingsplan is komen te vervallen.

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 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 bouwingsregels. 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 (le-gaal) 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

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

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

6.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Aan deze verplichting is voldaan in het kader van het vooroverleg over het bestemmingsplan Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid.

Thematische regionale afstemming over de beoogde vestiging van Besselink Licht c.a. heeft ook reeds plaatsgevonden tijdens het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties (IOW) van <..> 2018. Geconcludeerd is dat deze ontwikkeling past in het vastgestelde beleid betreffende perifere detailhandel.

Volledigheidshalve is het concept ontwerp bestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan Waterschap Rijn en IJssel en Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden. Van Waterschap Rijn en IJssel is op 29 november 2018 een reactie ontvangen. Van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden is per brief d.d. 19 september 2018, met kenmerk 1809-0022 een reactie ontvangen. De opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting.

Ook is het (ontwerp) bestemmingsplan 'Besselink Licht' toegezonden aan het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties (IOW). Het IOW heeft op 12 november 2018 positief geadviseerd over de verplaatsing en uitbreiding van de bestaande vestiging Besselink Duiven. Het IOW advies is in het Portefeuillehoudersoverleg Economie van 12 december 2018 geaccordeerd.

6.1.2 Economische uitvoerbaarheid

Financieel-economische haalbaarheid

De gemeente is verplicht een onderzoek in te stellen naar de uitvoerbaarheid van het plan en de uitkomsten van het onderzoek in de toelichting op te nemen. De realisatie van deze ontwikkeling is in handen van één partij, de initiatiefnemer (Besselink Licht). Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, waarvan de zakelijke beschrijving hieronder is opgenomen.

Locatie

Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie F, kadastraal bekend als gemeente Duiven, sectie F, perceelnummer 354 en 355, ter grootte van circa 6.000 m².

Projectinhoud

Het op de locatie realiseren van een woon- en lifestyle winkel, conform de Besselink Licht-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 winkel van Besselink Licht en overige commerciële ruimten.
- 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 (antérieure) overeenkomst. In het bestemmingsplan zijn eisen opgenomen voor de locatie. En fasering is niet aan de orde.

6.2 Ontwerp- en vaststellingsprocedure

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

6.3 Beroep

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

