

bestemmingsplan

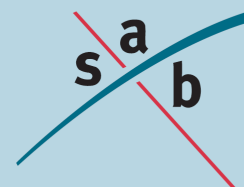
Bedrijventerrein Seingraaf

gemeente Duiven

2 juli 2012

projectnummer 71109

NL.IMRO.0226.BPSEINGRAAF001-VS01



INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	1
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	3
1.4	OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	3
2	HUIDIGE GEBIEDSFUNCTIE	5
2.1	KARAKTERISERING GEBIED	5
2.2	LANDSCHAP, NATUUR EN CULTUURHISTORIE	6
2.3	BODEM EN WATER	6
3	BELEIDSBESCHRIJVING	8
3.1	GEMEENTELIJK BELEID	8
3.2	OVERIG BELEID	14
3.3	TOETSING AAN SER-LADDER	24
4	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	26
4.1	INLEIDING	26
4.2	MER	26
4.3	ALGEMENE UITGANGSPUNTEN	27
4.4	PROCEDURE	30
5	PLANBESCHRIJVING	32
5.1	INLEIDING	32
5.2	LOCATIEKEUZE	32
5.3	BEDRIJVENTERREINENBEHOEFTE	33
5.4	STEDENBOUWKUNDIGE OPZET	34
5.5	VERKEER EN PARKEREN	38
5.6	PLANOLOGISCHE ARGUMENTATIE	40
6	DUURZAAMHEID	42
6.1	INLEIDING	42
6.2	HANDVATTEN ONTWIKKELING DUURZAME BEDRIJVENTERREINEN	42
6.3	ALGEMENE DUURZAAMHEIDSASPECTEN	47
6.4	STEDENBOUWKUNDIGE DUURZAAMHEIDASPECTEN	51
7	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	56
7.1	INLEIDING	56
7.2	MILIEUASPECTEN	56
7.3	WATER	69
7.4	FLORA EN FAUNA	77
7.5	ARCHEOLOGIE	82
7.6	NUTSLEIDINGEN	84
7.7	MARKTTECHNISCHE ASPECTEN	84
7.8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	85

8	WIJZE VAN BESTEMMEN	86
8.1	WIJZE VAN BESTEMMEN	86
8.2	DIT BESTEMMINGSPLAN	87
8.3	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	90
9	VOOROVERLEG EN INSPRAAK	93
9.1	INLEIDING	93
9.2	VOOROVERLEG	93
9.3	INSPRAAK	114
10	ZIENSWIJZEN	124

SEPARATE BIJLAGEN

1. BODEMONDERZOEKEN
2. AKOESTISCH ONDERZOEK
3. ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT
4. RAPPORTEN EXTERNE VEILIGHEID
5. RAPPORTEN WATERHUISHOUDING
6. RAPPORTEN EN STUKKEN FLORA EN FAUNA
7. ARCHEOLOGISCHE RAPPORTEN
8. VERKEERSKUNDIGE RAPPORTEN
9. MER-RAPPORTEN
10. SER-LADDER TOETS
11. ZAKELIJKE BESCHRIJVING'
12. BEELDKWALITEITPLAN
13. STUKKEN INZAKE ONTHEFFING HOGERE GRENSWAARDEN
14. RESPONSNOTA ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
15. RAADSVOORSTEL EN RAADSBESLUIT

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Duiven heeft het voornemen een nieuw bedrijventerrein te realiseren. Met het beoogde nieuwe bedrijventerrein, bedrijventerrein "Seingraaf", moet worden voorzien in de regionale vraag naar bedrijventerreinen. Verder wordt, gezien de ligging, een parkachtig bedrijventerrein met de lichtere bedrijfscategorieën beoogd. Het bedrijventerrein wordt gerealiseerd op een locatie aan de A12, ingeklemd tussen het bestaande bedrijventerrein Nieuwgraaf-Centerpoort en de uiterwaarden van de IJssel.

Binnen het bestaande bestemmingsplan Buitengebied heeft het plangebied een agrarische bestemming. Om de beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken is daarom een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Om deze reden is het onderhavige bestemmingsplan "bedrijventerrein Seingraaf" opgesteld. Onderhavig bestemmingsplan omvat de juridisch planologische regeling van het bedrijventerrein Seingraaf.



Ligging plangebied in regio

1.2 LIGGING PLANGEBIED

De gemeente Duiven ligt in de verstedelijkte zone rondom Arnhem aan de rijksweg A12 en maakt deel uit van de stadsregio Arnhem-Nijmegen (voorheen bekend als het KAN). Langs de A12 bevindt zich een aantal bestaande bedrijventerreinen, dat samen het grootste bedrijventerrein van Oost Nederland vormt. Aan de noordzijde van de A12 zijn dit de bedrijventerreinen Roelofshoeve en Centerpoort-Noord, aan de zuidzijde van de A12 zijn dit Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid.



Topografische kaart met aanduiding plangebied

Deze bedrijventerreinen zijn gericht op de lichtere bedrijfscategorieën (categorie 1 t/m 3) en het betreffen met name bedrijven in de segmenten handel, distributie en transport. Het plangebied van bedrijventerrein Seingraaf is direct ten noorden van bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf gelegen. Beide terreinen worden van elkaar gescheiden door de Rivierweg. Aan de oostzijde van Seingraaf aan de overzijde van de A12 is het bedrijventerrein Roelofshoeve gelegen, dat is bestemd voor met name bedrijven in de zwaardere bedrijfscategorieën (categorie 4 en 5). Ook Roelofshoeve wordt ontsloten door de Rivierweg.

Seingraaf is gelegen in de oksel van de IJssel en de A12 in het noordwesten van de gemeente Duiven. Het plangebied wordt ontsloten en aan de zuidzijde begrensd door de Rivierweg. De op- en afrit Westervoort/bedrijventerrein Nieuwgraaf van de A12 komt uit op de Rivierweg. De A12 vormt de oostelijke begrenzing van het plangebied. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de gemeente Westervoort en aan de noordzijde door de Lathumsedijk. Het plangebied is daarmee binnendijs gelegen.

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan Buitengebied

De in het bestemmingsplan Seingraaf vervatte gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 24 november 1980 vastgesteld en heeft bij Koninklijk Besluit van 18 april 1984 rechtskracht verkregen. Het bestemmingsplan kent aan de bedoelde gronden grotendeels een agrarische bestemming toe. Binnen het vigerende bestemmingsplan is het beoogde gebruik als bedrijventerrein niet mogelijk.

Bestemmingsplan Geluidszone Roelofshoeve I en II

Een deel van het plangebied is hiernaast gelegen binnen het thematische bestemmingsplan Geluidszone Roelofshoeve I en II dat de geluidszone van dit industrieterrein vastlegt. Het beoogde gebruik als bedrijventerrein is binnen deze geluidszone in principe mogelijk, aangezien hiermee geen geluidgevoelige bebouwing gerealiseerd wordt.

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Deel 1 vormt de toelichting van voorliggend bestemmingsplan als bedoeld in artikel 12, lid 2, van het Besluit ruimtelijke ordening 1985. In deel 2 zijn de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Achter in dit plan is de verbeelding (plankaart) bijgevoegd.

In dit deel 1 zal in het navolgende hoofdstuk worden ingegaan op de huidige kenmerken en functies van het plangebied. Hierbij worden de bestaande natuur-, landschappelijke- en archeologische waarden weergegeven. Daarnaast komen andere aspecten aan de orde, die van invloed zijn op de ontwikkeling van dit gebied tot bedrijventerrein. In *hoofdstuk 3* zal het bovengemeentelijk, het waterschaps- als ook het gemeentelijk beleid uiteen worden gezet. Dit beleid vormt het kader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in het algemeen. Daarbij komt tevens aan de orde de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen binnen de stadsregio Arnhem-Nijmegen.

In *hoofdstuk 4* wordt vervolgens de milieueffectrapportage nader toegelicht. In dit hoofdstuk zijn de diverse ontwikkelingsvarianten en de daaruit voortvloeiende voorkeursvariant voor Seingraaf beschreven.

In *hoofdstuk 5* wordt het plan beschreven. De in het kader van de MER gemaakte keuze voor de parkachtige variant is het uitgangspunt geweest voor de planopzet van het te ontwikkelen bedrijventerrein. Ingegaan wordt op de locatiekeuze en de bedrijventerrein-behoefte. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een planologische argumentatie.

In hoofdstuk 6 wordt dieper ingegaan op het aspect duurzaamheid. Ook wordt ingegaan op aspecten als parkmanagement, intensief ruimtegebruik en vegetatiedaken.

In *hoofdstuk 7* zijn de resultaten van de diverse noodzakelijke milieutechnische onderzoeken opgenomen, evenals de toe te passen milieuzonering. Ook wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

In *hoofdstuk 8* wordt de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling vertaald naar de juridische opzet van dit bestemmingsplan.

In *hoofdstuk 9* zijn ten slotte de resultaten van het gevoerde overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening en de gevolgde inspraakprocedure opgenomen.

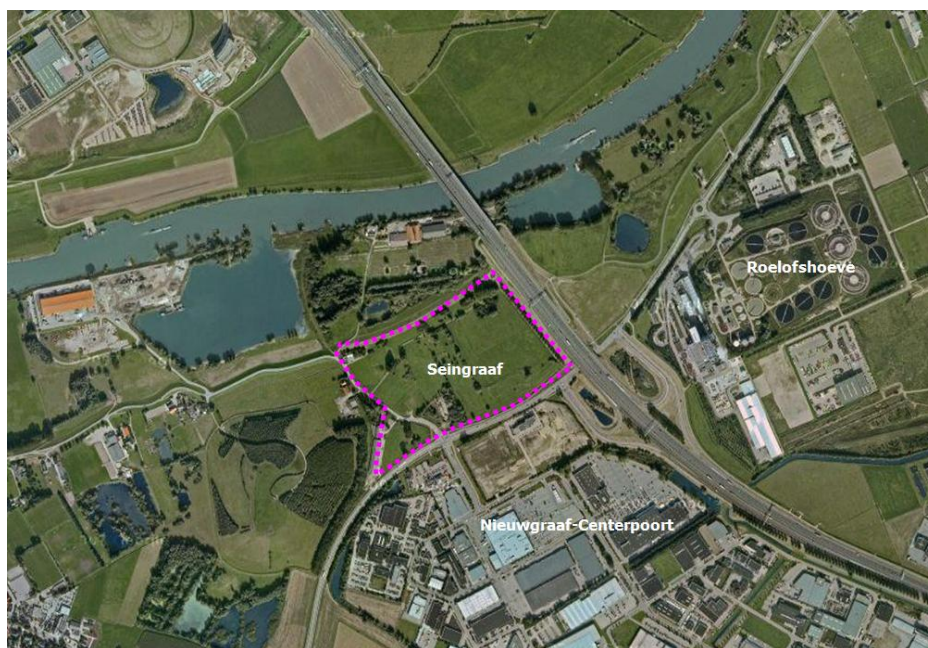
2 HUIDIGE GEBIEDSFUNCTIE

2.1 KARAKTERISERING GEBIED

De locatie Seingraaf ligt in het verstedelijkte gebied van de gemeente Duiven en maakt deel uit van de urbane zone Arnhem-Zevenaar, dat op haar beurt weer deel uitmaakt van het stedelijk kerngebied van de stadsregio Arnhem-Nijmegen. De locatie Seingraaf ligt in de oksel van de IJssel en de IJsselbrug van de A12 in het noord-westelijk deel van de gemeente Duiven, direct ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf dat ook aan de rijksweg A12 is gesitueerd. Aan de noordelijke zijde grenst het plangebied direct aan de uiterwaarden met hierin de voormalige steenfabriek. De voormalige steenfabriek, die is gelegen binnen de gemeente Westervoort, is niet meer in gebruik voor fabrieksdoeleinden.

Aan de noordoostelijke zijde van het plangebied ligt het bestaande bedrijfsterrein van afvalstoffenverwerkingsbedrijf Putman. Dit bedrijf wordt aan de zuidwestelijke zijde uitgebreid met opslag en kantoren. Het betreft een perceel aan de westzijde van de Drieggaardensestraat, direct grenzend aan het plangebied. Aan de oostelijke zijde grenst het plangebied aan de voormalige vuilstortlocatie, die op Westervoorts gebied is gelegen en momenteel als een heuvel in het landschap zichtbaar is. Aan de zuidzijde grenst het plangebied ten slotte aan het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf (De Corridor).

Het plangebied is thans overwegend in gebruik als grasland. Voorheen waren in het plangebied diverse woningen gelegen. Deze zijn echter in verband met de grondwaterverontreiniging in het gebied gesaneerd. In de uiterste noordwestelijke hoek van het plangebied bevindt zich nog wel een bestaande woning, die zal worden gehandhaafd. In de huidige situatie wordt het gebied in hoge mate visueel beïnvloed door de bedrijventone aan de zuidzijde, de groene hellingen van de stortlocatie aan de westzijde, de groene taluds van de A12 en de Lathumsedijk. Samenvattend kan worden gesteld dat het gebied aan alle zijden wordt omsloten door massieve elementen.



luchtfoto van de locatie

2.2 LANDSCHAP, NATUUR EN CULTUURHISTORIE

In het MER is onderzoek verricht naar de bestaande landschappelijke, natuur en cultuur-historische waarden. De resultaten voor Seingraaf worden hierna besproken.

Het gebied rond Seingraaf behoort landschappelijk tot de oeverwal van de IJssel. De oeverwal is hier erg smal en gaat over in de komontginning, de 'Meerslagen'. Aan de noordwestzijde wordt Seingraaf begrensd door de Lathumsedijk, waarop een doorgaand fietspad ligt. Buitendijks ligt een voormalige niet meer in bedrijf zijnde steenfabriek, met karakteristieke schoorsteen en oude kleiputten. Binnendijks ligt het toekomstige bedrijventerrein Seingraaf. Het gebied is overwegend open grasland met enkele bomen en bomenrijen. Nog wel herkenbaar is de oorspronkelijke structuur van een weg met daar-aan gelegen bebouwing, parallel lopend aan de rivier, en de beplantingen haaks daarop.

Deze gronden binnen het plangebied zijn in gebruik als grasland. De huidige natuurwaarden (flora en fauna) in het plangebied zelf zijn laag. Hieraan ten grondslag ligt de sterke verstedelijking van dit gebied, betreffende de directe nabijheid van het bestaande bedrijventerrein Nieuwgraaf en de A12.

Het huidige, extensieve gebruik van de gronden levert enige interessante ecologische ontwikkelingen op. In de ontstane ruigere vegetatie kunnen zich kleine zoogdieren, zangvogels en amfibieën bevinden. Hierdoor kan er ook een uitwisseling plaatsvinden met populaties in de aangrenzende uiterwaard. De brede sloot langs de A12 is voedselrijk, waardoor zich met name kroos ontwikkelt, leidend tot een sterke beperking van de ontwikkeling van overige waterorganismen.

Het gebied tussen bedrijventerrein Seingraaf en de IJssel (bestaande uit uiterwaarden, oeverwalzone, overgangszone van oeverwal naar rivierkomvlakte) is vrijwel geheel vergraven of bebouwd. De resterende geomorfologische waarde is beperkt. Niettemin is tussen de steenfabriek en de dijk een kleiputtencomplex aanwezig, waarvan de randen begroeid zijn met wilgenstruwelen en populieren. Het complex van open water en begroeiingen heeft een belangrijke waarde voor kleine zoogdieren, zang- en watervogels en amfibieën. De uiterwaard maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

2.3 BODEM EN WATER

Het maaiveld in het gebied Seingraaf ligt op een hoogte van NAP +9,1 tot +9,6 meter. In het onderzoeksgebied bestaat het bodemtype uit kalkhoudende poldervaaggronden, bestaande uit zware zavel en lichte klei.

Deze gronden zijn gelegen op de stroomruggen.

De bovengrond bestaat uit lichte tot zware zavel die op een diepte van 0,4 à 0,7 meter -mv overgaat in lichte klei. Op een diepte van 0,7 à 1,0 meter -mv gaat deze laag over in matig zware klei. Deze laag is tot boordiepte aangetroffen (= 2,5 meter -mv).

Waterstaatkundig behoort het gebied tot het waterschap "Rijn en IJssel". In het gebied liggen verschillende watergangen. Het peil in de watergangen wordt bepaald door een stuw die stroomafwaarts ter plaatse van industrieterrein Nieuwgraaf (ter hoogte van het IKEA- terrein) is gelegen. Het stuwpeil in het gebied bedraagt NAP +8,2 meter. Uitgaande van een maaiveldhoogte van circa 9,1 à 9,6 meter bedraagt de drooglegging in de huidige situatie circa 0,9 à 1,4 meter. De slootafstand in de huidige situatie bedraagt

circa 100 meter. Het peil in de watergangen wordt beïnvloed door de variatie in de IJsselstanden. De IJsselstanden fluctueren tussen NAP +6,5 meter en NAP +12,0 meter. Het plangebied grenst aan de waterkerende dijk, die als zodanig is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2002. De waterkering kent een beschermingszone van 20 meter.

In de nabijheid van deze locatie bevinden zich geen onttrekkingen ten behoeve van de drinkwaterwinning. De locatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich de voormalige vuilstortlocatie. Het grondwater is als gevolg hiervan vervuild en het beïnvloedingsgebied hiervan loopt tot in het plangebied van bedrijventerrein Seingraaf. Hiermee is rekening gehouden. In paragraaf 7.2.2 wordt nader ingegaan op deze problematiek.

3 BELEIDSBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het kaderstellend beleid uiteengezet. Allereerst wordt ingegaan op het gemeentelijke beleid. Hierna komt het overige beleid aan de orde (rijks-, provinciaal-, regionaal- en waterschapsbeleid en beleid buurgemeente Westervoort). Ten slotte vindt een toetsing van het plan aan de SER-ladder plaats.

3.1 GEMEENTELIJK BELEID

Structuurvisie Duiven 2010-2020

Inleiding

Op 14 december 2009 is de STRUCTUURVISIE 'Omgevingsvisie op een duurzaam Duiven' vastgesteld door de gemeenteraad, voor de periode 2010-2020. Hiermee wordt vervolg gegeven aan het Structuurplan Duiven uit 1999 dat een doorlooptijd kende tot 2015.

De structuurvisie van de gemeente Duiven (Structuurvisie Duiven, "Omgevingsvisie op een duurzaam Duiven") is een kaderstellende nota voor de uitvoering van een groot deel van de plannen en activiteiten binnen de sector grondgebied.

In en rond de gemeente Duiven vinden allerlei ontwikkelingen plaats zoals de ontwikkeling van een nieuw centrumplan, de ontwikkeling en uitbreiding van bedrijventerreinen, verbeteringen in de interne verkeersstructuur, woningbouw en het openbaar groen.

Daarnaast wordt sterk ingezet op thema's zoals duurzaamheid en tegengaan van verspilling. Om te voorkomen dat de samenhang tussen al deze ontwikkelingen uit het oog wordt verloren en er alleen op sectorale terreinen beleid en deelkeuzes worden gemaakt, heeft de gemeente Duiven besloten om een integrale structuurvisie op te stellen.

Hiernaast wordt met het opstellen van de structuurvisie voldaan aan de wettelijke verplichting volgend uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) die sinds 1 juli 2008 van kracht is, om één of meer structuurvisies vast te stellen voor het gehele grondgebied.

Centrale doelstelling

De gemeente Duiven kiest, rekening houdend met bovengemeentelijke plannen, voor een omgevingsvisie die integraal richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling binnen de gemeente Duiven. Deze nieuwe omgevingsvisie verbetert en versterkt de integratie van milieu, volkshuisvesting, ruimtelijke ordening, openbare ruimte, grondzaken en gebouwde omgeving onderling waardoor het onderwerp duurzaamheid integraal benaderd wordt en er een juiste balans ontstaat tussen het verbeteren van het sociaal en economisch functioneren en de afname van de milieubelasting (People, Planet, Profit). Door deze integrale benadering kunnen bestaande en nieuwe initiatieven elkaar duurzaam versterken.

Economie

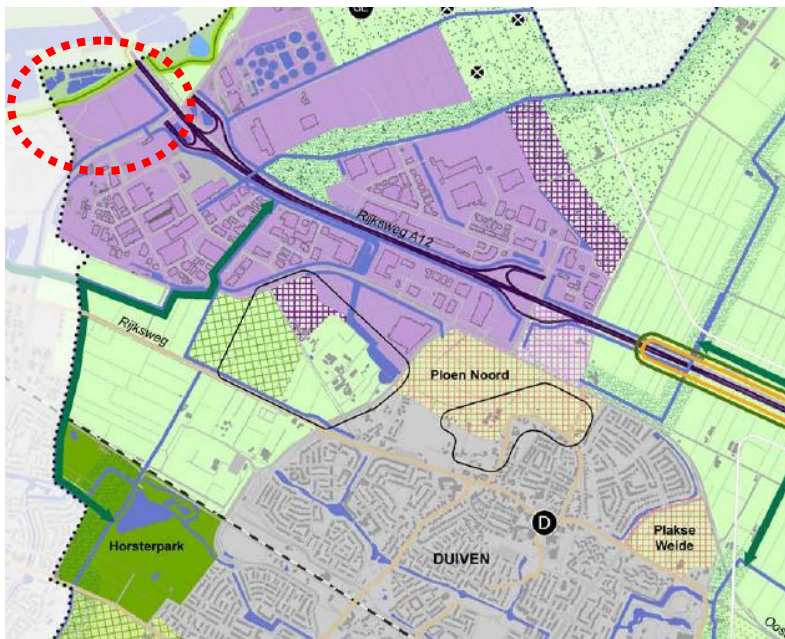
De Duivense economische situatie is in Nederlands opzicht bijzonder. In de gemeente Duiven overstijgt het aantal arbeidsplaatsen het werkend deel van de bewoners. De gemeente is daarmee een regionale speler in de arbeidsmarkt. Het grote aantal arbeidsplaatsen is met name geconcentreerd in de in totaal 200 ha grote bedrijventerreinen langs de A12. De Provincie Gelderland en de Stadsregio beschouwen de A-12 zone als één van de drie economische zwaartepunten van de regio en dat de gemeente Duiven te typeren val als economische groeikern.

Naast de bestaande bedrijventerreinen Roelofshoeve, Centerpoort-Noord, Centerpoort-Nieuwgraaf, Centerpoort-Zuid, alsmede enkele lokaal gerichte bedrijventerreinen is er op

dit moment nog een aantal bedrijventerreinen in ontwikkeling. De regionale bedrijventerreinen Roelofshoeve II en Seingraaf zijn reeds planologisch erkend en afgewogen. Roelofshoeve II is reeds in uitvoering en voor Seingraaf loopt een bestemmingsplanprocedure.

Vertaling van regionaal en provinciaal beleid vindt plaats op lokale schaal in concrete (bestemmings)plannen. Daarbij kan in het bijzonder worden gedacht aan het toepassen van duurzaamheidsprincipes en de SER-ladder, bijvoorbeeld door intensivering en revitalisering van bestaande bedrijventerreinen.

De provincie heeft de stadsregio en de betrokken regiogemeenten uitgenodigd om gezamenlijk een Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO) op te stellen. Hierin wordt de regionale behoefteraming uitgewerkt en geconfronteerd met het aanwezige en toekomstige aanbod. Het vormt ook de input voor een provinciale structuurvisie bedrijventerreinen én nadere afspraken tussen het Rijk en de provincies.



*Uitsnede uit duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (bron: Structuurvisie 2010-2020)
Bedrijventerrein Seingraaf staat reeds als een bestaand bedrijventerrein aangeduid.*

Economische doelstelling

Als regionale speler in de arbeidsmarkt is het van belang dat de gemeente Duiven de sterke economische positie behoudt dan wel verbetert. Door verder uitvoering te geven aan de opgaven uit de Visie Wonen en Werken en het regionaal plan Stadsregio Arnhem-Nijmegen 2005-2020, geeft de gemeente richting aan deze ontwikkelingen.

Een bijzondere uitdaging vormt het breder toepassen van duurzaamheidsprincipes bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen, van kavelniveau tot individueel ontwerp. Het reeds ingezette beleid voor parkmanagement zal in nauw overleg met het bedrijfsleven verder worden uitgebouwd.

Visie bedrijventerreinen

De gemeente Duiven heeft haar visie geformuleerd voor de bedrijventerreinen. Onder meer de volgende hoofdpunten zijn van belang:

- De hoofdfunctie van het deelgebied is en blijft 'bedrijven': alle overige functies staan vooral ten dienste van deze hoofdfunctie.
- Komende jaren wordt geïnvesteerd in een aantrekkelijke openbare ruimte op de bedrijventerreinen.
- Aan de noordzijde van de bedrijventerreinen langs de A12 creëren van overgangsg gebied van groene economie in combinatie met agrarische natuurontwikkeling.
- Er wordt binnen de bedrijventerreinen gestreefd naar een groen raamwerk, als drager voor de waterafvoer, waterberging, alsook kleinschalige recreatie en ecologie.
- Toepassing van duurzame energie, in het bijzonder windenergie worden in beginsel positief bejegend, onderzoek naar de mogelijkheid van opwekken van duurzame energie bij individuele bedrijven door toepassing van solitaire windmolens wordt uitgevoerd.
- Parkmanagement is het sleutelwoord om ondernemers te verbinden aan de bovenstaande ambities.

Programma

Het programma op het gebied van werken is gebaseerd op de Toekomstvisie uit 2006 en de Structuurvisie 2009. Daarnaast is afstemming gezocht met de stadsregio Arnhem-Nijmegen, mede in het kader van de te maken "Verstedelijkingsafspraken 2010-2020", de nieuw te maken concessieafspraken vanaf 2010 en de zogenaamde EPO-afspraken. Volgens de eerder afgesproken programmering met de Stadsregio en in het beleid vastgelegde locaties komen de komende jaren de locaties Roelofshoeve 2, Seingraaf, Graafstaete en De Nieuweling in ontwikkeling. Alleen voor Seingraaf moet het bestemmingsplan nog worden vastgesteld.

Daarnaast heeft de gemeente op grond van het vigerende regionaal plan van de Stadsregio nog een aangewezen zoekruimte van circa 15 ha boven Centerpoort-Noord. Kwantitatief lijkt er voor de komende drie tot vijf jaar, derhalve tot 2015 voldoende ruimte om te voldoen aan de verwachte vraag. Voor de periode daarna is het raadzaam om tijdig in te kunnen spelen op de behoeften van de economie. Er is geen noodzaak van grootschalige bedrijventerreinen boven de reeds in ontwikkeling zijnde terreinen.

Hierbij passen de volgende kanttekeningen:

- De vraag vanuit innovatieve en duurzame bedrijvigheid groeit nog, zoals blijkt uit de belangstelling voor Roelofshoeve 2. Ruimtelijk-economisch en ecologisch is het sterk aan te bevelen om bij voortdurende vraag daarbij aansluiting te zoeken. De ruimtelijke hoofstructuur én de deelgebiedsvisie bedrijventerreinen voorzien hierin, met de aanduiding 'Groene Economie';
- De lokale behoefte kan voorlopig nog goed worden opgevangen op Graafstaete en De Nieuweling. Graafstaete is echter al nu bijna geheel uitgegeven en ook op de Nieuweling zijn nog maar enkele hectares beschikbaar. Mocht de conjunctuur bijzonder aantrekken, dan is extra ruimtevraag denkbaar. Een beperkte afronding van Graafstaete ligt dan voor de hand;
- Vanwege de aanleg van de A15 is het mogelijk dat bedrijventerrein De Helhoek verdwijnt. Hierop is tot nu toe niet door Duiven geanticipeerd en er is ook nog niet uitgesproken dat een verplaatsing in Duiven zelf gewenst is. De initiatiefrol ligt overigens niet bij Duiven, maar bij het bevoegde gezag, lees de minister.

Locatiestudie

Er is een locatiestudie uitgevoerd naar de omvang van de uitbreiding van de bedrijventerreinen in de A12-zone. Voor het terrein Seingraaf zijn de ontwikkelgrenzen in beeld gebracht voor bedrijven in maximaal milieucategorie 3. Op basis van afspraken tussen gemeente Duiven en provincie Gelderland, wordt de locatie Seingraaf ontwikkeld tot bedrijventerrein. Specifiek voor dit gebied is een subsidie beschikbaar gesteld voor de gecombineerde aanpak van de grondwaterproblematiek, de sanering van de woonfunctie en de ontwikkeling van het bedrijventerrein. In het oude Structuurplan werd aangegeven dat de locatie Seingraaf zou worden ontwikkeld voor bedrijven uit de lichtere categorieën (cat. 1, 2 en 3).

Seingraaf

Over Seingraaf specifiek wordt aangegeven dat dit regionale terrein (evenals Roelofshoeve) reeds planologisch is erkend en afgewogen en dat de bestemmingsplanprocedure loopt. De regionale functie betekent dat het terrein niet alleen is bestemd voor bedrijven uit de gemeente Duiven. Ondanks de planologische erkenning en afweging, gaan we in deze toelichting ook op recent relevant beleid nader in, evenals (elders in de toelichting) op de behoefte.

gemeentelijke visie Wonen en Werken 2003

De gemeentelijke Visie Wonen en Werken 2003 geeft ten aanzien van het bedrijventerrein Seingraaf het volgende aan.

Het terrein Seingraaf is als gevolg van de nabijgelegen voormalige vuilstortplaats verontreinigd. Door het gebied met provinciale steun te saneren en vervolgens geschikt te maken voor bedrijventerrein, wordt een milieuhygiënisch probleem beheersbaar. Seingraaf wordt ontwikkeld als regionaal bedrijventerrein.

gemeentelijk verkeer en vervoersplan

Duivens Verkeers- en Vervoerplan (DVVP), 'Voorwaarden scheppen voor een bereikbare, aantrekkelijke en duurzame gemeente', 25 juni 2008, Goudappel Coffeng BV, kenmerk DVN033/Eks/0492.

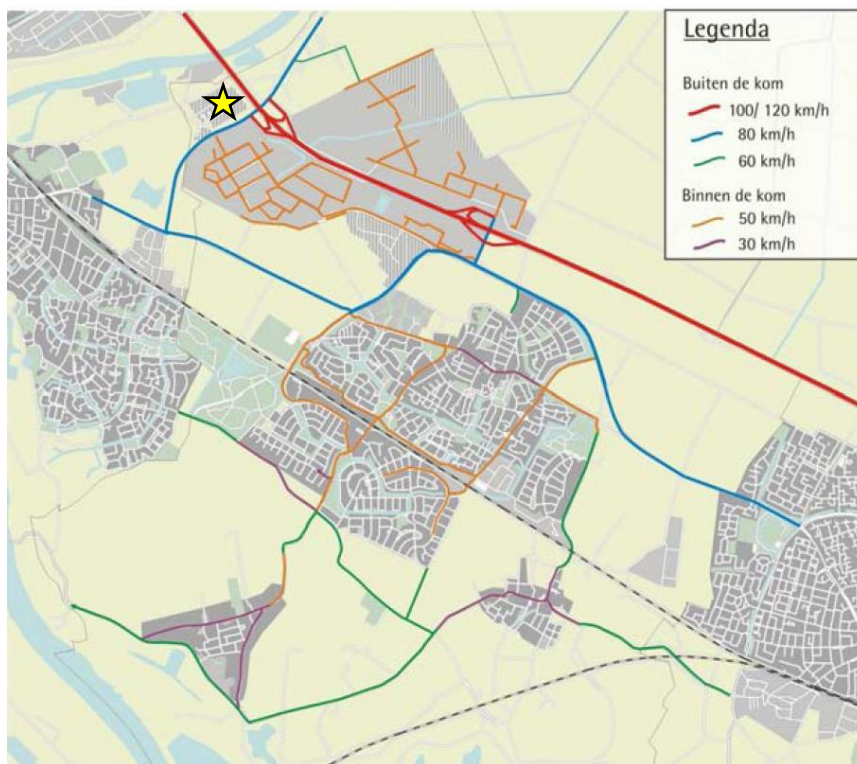
Dit Duivens Verkeers- en Vervoerplan (DVVP) schetst de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoerbeleid voor de komende tien jaar. De maatregelen en het beleid in dit plan zijn echter gebaseerd op een doorkijk verder dan tien jaar. Voorkomen is beter dan genezen. Het plan schetst eerst de uitgangssituatie en de ontwikkelingen die mogen worden verwacht. Van daaruit geeft dit DVVP de beleidskeuzen voor de toekomst weer. Het plan mondt uit in een concrete aanpak en een projectenlijst. Zo biedt dit DVVP beleidsmatige en concrete handvatten voor wat Duiven wil met verkeer en vervoer.

Huidige situatie

Voor het autoverkeer geldt dat het netwerk over het algemeen naar behoren functioneert. Op een aantal specifieke punten gaat het wel regelmatig mis, namelijk bij een aantal overgangen van de autosnelwegen naar de gemeentelijke en regionale structuur en vice versa. Die problematiek heeft dan vooral te maken met de verkeersafwikkeling. Het autoverkeer is echter ook verantwoordelijk voor verhoogde kans op verkeersonveilige situaties.

Ontwikkelingen

In tien jaar tijd (2006-2015) groeit het aantal inwoners in Duiven met ongeveer 10%. De bedrijvigheid neemt in diezelfde periode met ongeveer 20% toe. De verkeersafwikkeling voor het autoverkeer zal in de toekomst verder verslechteren. Dat zal in elk geval betekenen dat de spitsperiode langer gaat duren; dit fenomeen wordt ook wel spitsverbreding genoemd. Zonder doortrekking van de A15 verslechteren de problemen op de A12 richting Arnhem. Met doortrekking van de A15 zal de afwikkeling op de A12 op korte termijn (2015) verbeteren en op de langere termijn (2020) ongeveer gelijk zijn aan de huidige situatie.



Kaart beoogde wegencategorisering met aanduiding plangebied (gele ster)

Doelstellingen

De doelstellingen van de gemeente zijn:

- (1) het garanderen van de bereikbaarheid
- (2) de verantwoordelijkheid voor een verkeersveilige situatie
- (3) een leefbare gemeente waarin verkeershinder wordt geminimaliseerd

De uiteindelijke kernopgave is om deze kwaliteiten in een gezonde onderlinge balans te brengen en te houden.

De doelstellingen zijn uitgewerkt in negen thema's. Bij onderhavig plan zijn met name de thema's 'externe bereikbaarheid' en 'nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen' van belang.

Externe bereikbaarheid

Dit thema betreft het inzetten op een betrouwbare externe bereikbaarheid van Duiven (en de bedrijfsterreinen in het bijzonder) in de beide spitsperiodes en bij calamiteiten.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

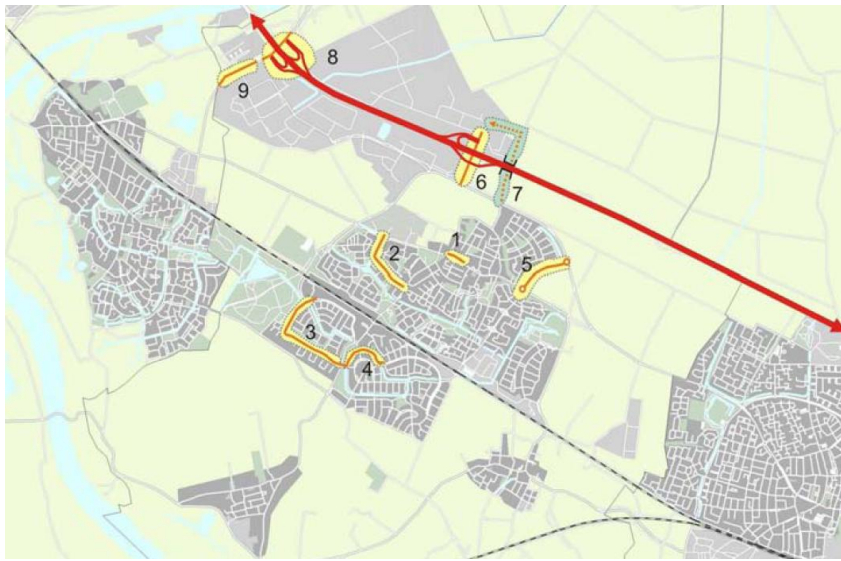
Dit thema betreft het faciliteren van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voor wonen en werken.

Verkeersproblematiek A12-Rivierweg

De verkeersafwikkeling voor het autoverkeer is problematisch op de aansluitingen met de A12. Dit leidt tot congestie op de aansluitende singels bij aansluiting Duiven en op de Rivierweg bij de zuidelijke aansluiting Westervoort. Zonder ingrijpen zullen deze afwikkelingsproblemen in de toekomst verder toenemen. Dan ontstaan ook knelpunten bij de kruising Rivierweg-Nieuwgraaf en de kruising Oostsingel-Vergertlaan. Hier is het wenselijk de afwikkeling te verbeteren. De afwikkelingsproblemen als gevolg van de aansluiting Duiven hebben veel te maken met de gebrekkige doorstroming op de A12.

Concrete projecten

Navolgende kaart geeft een overzicht van de concrete projecten die spelen. Voor onderhavig plan zijn de projecten 8 en 9 van belang.



Kaart concrete projecten (zonder doortrekking A15)

8) Optimaliseren doorstroming Rivierweg en aansluiting Westervoort

De capaciteit van de huidige vormgeving is onvoldoende om de autonome groei op te vangen. Uitbreiding van de infrastructuur is noodzakelijk. De noordelijke aansluiting vanaf de Rivierweg op de A12 krijgt daarvoor een extra linksafstrook op de Rivierweg richting A12. De zuidelijke afrit van de A12 richting Westervoort zal worden verdubbeld. De extra strook zet zich ook voort op de Rivierweg. De kruising van de Rivierweg met de Driegaardensestraat/Nieuwgraaf wordt uitgebreid door een extra linksafstrook richting Nieuwgraaf, een scheiding van de gecombineerde doorgaande strook/rechtsafstrook richting Nieuwgraaf en een extra rijstrook op de Nieuwgraaf. Daardoor kan het toekomstige verkeer zowel de autonome groei opvangen als ook het extra verkeer vanaf Seingraaf en de ontwikkelingen op Centerpoort-Nieuwgraaf. Dit verkeersconcept is uitgewerkt in een ontwerp en wordt besproken met de betrokken wegbeheerders.

Parkeernormen

Het DVVP geeft invulling aan de parkeernormen die gelden voor Duiven. Deze parkeernormen sluiten aan bij de landelijk kencijfers van het CROW en zijn gebaseerd op het te verwachten parkeergebruik in de komende 10 jaar. Deze normen gelden voor gebieden binnen en buiten het centrum en gelden ook voor alle nieuwe ontwikkelingen, zoals

Seingraaf. In paragraaf 5.3 wordt nader op de parkeernormen ten aanzien van dit bestemmingsplan ingegaan.

Uitvoering

Aan de concrete plannen is een uitvoeringsprogramma gekoppeld waarin de projecten benoemd worden en gekoppeld worden aan een tijdspad en een budget. Dit uitvoeringsprogramma, inclusief de bijbehorende prioritering, zal periodiek worden bijgesteld.

Waterbeleid

Het relevante (gemeentelijke) beleid inzake de waterhuishouding wordt nader benoemd in paragraaf 7.3.

3.2 OVERIG BELEID

3.2.1 *rijksbeleid*

nota ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

De Nota Ruimte stelt als beleidsopgave en -doel het bieden van ruimte voor bedrijven in de grootstedelijke gebieden en rond de mainports. Hiertoe dienen aantrekkelijke vestigingslocaties voor bedrijven te worden gecreëerd. De aantrekkelijkheid van de Nederlandse economie voor internationaal opererende bedrijven hangt af van de mate waarin die bedrijven gebruik kunnen maken van agglomeratievoordelen en waarin ze toegang krijgen tot internationale transportnetwerken.

De Nota Ruimte gaat uit van gebieden en netwerken, die voor de ruimtelijke structuur en het functioneren van Nederland van grote betekenis zijn; de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De Nota spreekt hierbij over economische kerngebieden.

Het Knooppunt Arnhem-Nijmegen maakt deel uit van het nationaal stedelijk netwerk. In dit gebied zijn binnen een brede economische structuur met name de industrie en daaraan gelieerde logistiek relatief sterk vertegenwoordigd. Het wordt gekenmerkt door een brede economische structuur, gebaseerd op kernkwaliteiten. Het stedelijk netwerk strekt zich in feite uit tot over de Duitse grens.

Binnen elk van de nationale stedelijke netwerken geeft het rijk in de Nota een aantal gebieden aan om de verstedelijking te bundelen. Het rijk geeft deze bundelingsgebieden voor verstedelijking indicatief aan. De provincies dienen de begrenzing van de bundelingsgebieden in de streekplannen vast te leggen. Provincies en (samenwerkende) gemeenten vullen het verstedelijkingsbeleid in de bundelingsgebieden nader in. De provincies moeten aantonen dat de bundelingspercentages voor onder meer bedrijven en arbeidsplaatsen tenminste gelijk blijven en de bundelingsgebieden daarmee tenminste hun positie behouden.

structuurschema Groene Ruimte

In het Structuurschema Groene Ruimte is het open gebied van de A12-zone opgenomen als belangrijk gebied voor ganzen en kleine en/of wilde zwanen. Verder is het gebied opgenomen als recreatief-toeristisch gebied. De bedrijventerreinenlocatie maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

SVV II

In het Structuurschema Verkeer en Vervoer-II (SVV II) heeft de rijksweg A12 een belangrijke functie als Nederlandse achterlandverbinding. Doortrekking van de A15 naar de A12 is in het SVV II aangekondigd. De railverbinding Arnhem-Zevenaar heeft de functie van hoofdtransportas voor personenvervoer. Ook de Betuweroute als hoofdtransportas voor het goederenvervoer en de hogesnelheidslijn in oostelijke richting zijn in het SVV II opgenomen.

beleidsagenda bedrijventerreinen

De "Beleidsagenda bedrijventerreinen" van het ministerie van Economische Zaken, zoals dat is gepresenteerd door de staatssecretaris van Economische Zaken tijdens het congres "bedrijventerreinen in de toekomst" te Arnhem op 2 april 2002 zet in op drie sporen, te weten:

1. Herstructurering van verouderde bedrijventerreinen;
2. de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen;
3. een hogere kwaliteit van nieuwe en bestaande terreinen.

De drie sporen vormen een samenhangend geheel. Zowel bij het herstructureren als bij het uitbreiden dient het kwaliteitsspoor te worden bewandeld.

Ten aanzien van het eerste spoor - herstructurering van verouderde bedrijventerreinen - is een concreet actieplan ontwikkeld, te weten:

- er worden regionale meerjarige herstructureringsprogramma's opgesteld;
- er wordt een structuur opgezet waarlangs kennis en ervaring over herstructurering wordt uitgewisseld;
- onnodige juridische belemmeringen voor herstructurering worden zoveel mogelijk weggenomen.

De tijdige realisatie van nieuwe terreinen - het tweede spoor - blijft, gelet op de ontwikkelingen in vraag en aanbod, naast intensivering en herstructurering noodzakelijk. In de Vijfde Nota voor de Ruimtelijke Ordening heeft het rijk per landsdeel de ruimtebehoefte bepaald. De concrete uitwerking wordt aan de regio overgelaten. De decentrale overheden worden in de gelegenheid gesteld van onderop invulling te geven aan herstructurering, intensivering en nieuwe terreinen. Bij spoor twee hoort ook het op regionaal niveau ruimte reserveren voor bedrijven die milieuhinder kunnen veroorzaken.

Het verbeteren van de kwaliteit van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen – het derde spoor - vraagt om een voortdurende inspanning. Van groot belang is het uiterst zorgvuldig omgaan met het gebruik van ruimte. Hoofdthema's zijn duurzaamheid, bereikbaarheid en een goede ontsluiting. Actiepunten hierbij zijn:

- parkmanagement;
- de architectuur op een hoger niveau brengen;
- goed onderhoud en beheer van bedrijventerreinen.

Actieplan Bedrijventerreinen 2004 - 2008

In het actieplan Bedrijventerreinen (Ministerie Economische Zaken, juni 2004) geeft het kabinet aan wat het beleid is voor dit beleidsterrein voor de jaren 2004 tot en met 2008. Het scheppen van ruimte om te ondernemen betreft niet alleen het herstructureren van verouderde terreinen maar ook het aanleggen van nieuwe terreinen. De nationale opgave voor herstructurering is ruim 21.000 hectare, ruim 20% van het huidige areaal. Tot en met het jaar 2020 is daarom nog ruim 23.000 hectare nieuwe bedrijventerreinen nodig. Het generieke beleid zal op hoofdlijnen worden voortgezet. Nieuw is een specifiek beleid voor ongeveer 50 grote en complexe bedrijventerreinen: de Topprojecten. De KAN A12-Zone, waarvan Seingraaf deel uitmaakt, is aangemerkt als één van deze topprojecten.

Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020

In het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 hebben Rijk, IPO en VNG afspraken vastgelegd die betrekking hebben op behoefteraminge en planning van nieuwe bedrijventerreinen, op herstructurering, regionale samenwerking en verbeteringen in de kwaliteit.

Provincie Gelderland heeft onder meer deze afspraken uitgewerkt in haar Ontwerp Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties.

3.2.2 *provinciaal beleid*

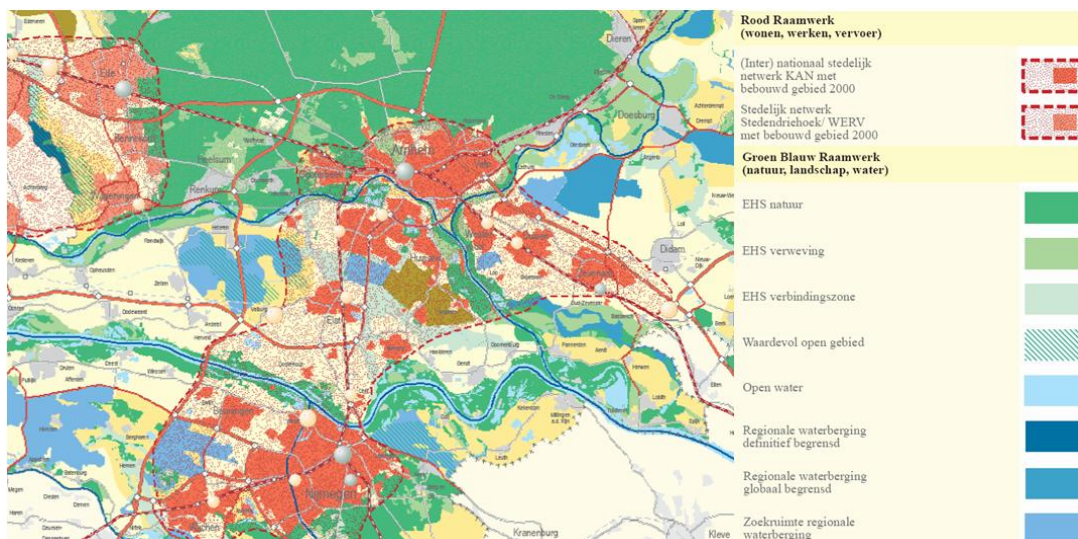
streekplan Gelderland 2005

algemeen

Hoofddoel van het streekplanbeleid is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak. Om krachtige steden en vitale regio's te bevorderen zijn de belangrijkste uitgangspunten "bundeling van verstedelijking aan/nabij infrastructuur" en het "organiseren in stedelijke netwerken". De hoofdinfrastructuur vormt de ruggengraat van het 'rode' raamwerk. Daarnaast bepaalt de infrastructuur binnen de stedelijke netwerken de ruimtelijke organisatie van functies binnen de stedelijke netwerken. De vervoersknooppunten in het rode raamwerk zijn belangrijke aanknopingspunten voor intensivering van ruimtegebruik met stedelijke functies op netwerkniveau en van regionale aard en schaal.

indicatief programma

De provincie wil er in voorzien dat voldoende ruimte wordt gereserveerd voor de toekomstige behoefte aan woningen en arbeidsplaatsen (bedrijventerrein). Dit leidt voor de periode 2005 - 2015 voor het KAN-gebied (de stadsregio Arnhem-Nijmegen) tot een indicatieve opgave van 460 hectare netto aan bedrijventerrein.



uitsnede uit plankaart ruimtelijke structuur

zoekzones voor uitbreiding stedelijke functies

De provincie wil voorzien in voldoende ruimtelijke reservering voor de behoefte aan stedelijke functies (waaronder werken). De provincie heeft afspraken gemaakt met de regio's om indicatief de reservering van uitbreidingsruimte voor stedelijke functies uit te werken.

werken

De provincie wil bijdragen aan het voldoen aan de ruimtelijke voorwaarden voor een succesvolle economische ontwikkeling. Dit betekent o.a. het voorzien in een aanbod aan bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte.

fonds Majeure Projecten

Binnen het Fonds Majeure Projecten van de provincie Gelderland heeft de provincie subsidie beschikbaar gesteld voor de verwerving van gronden binnen de locatie Seingraaf. De provincie heeft hierbij, onder andere vanwege de getoonde interesse vanuit het bedrijfsleven, als voorwaarde aangegeven dat de gemeente Duiven de locatie Seingraaf bestemt als bedrijventerrein voor bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3.

Uitwerking programmeringsopgave bedrijventerreinen

In het Streekplan is aangekondigd dat een nadere uitwerking gemaakt gaat worden voor de programmeringsopgave bedrijventerreinen.

structuurvisie

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties

Op 30 juni 2010 is door Provinciale Staten van Gelderland de Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties vastgesteld. Deze structuurvisie dient als uitwerking van de programmeringsopgave bedrijventerreinen die aangekondigd was in het provinciaal streekplan.

Deze structuurvisie is opgesteld tegen de achtergrond van economische en demografische langetermijn ontwikkelingen. Daarbij is het van belang een trendmatig ontwikkelingspad in beeld te brengen. Verwacht mag worden dat de feitelijke vraag tijdelijk beïnvloed wordt door de kredietcrisis, maar dat dit weer hersteld na de crisis. Provincie Gelderland gaat bij ramingen uit van werkgelegenheidsgroei volgens het toekomstscenario Transatlantic Market dat voor Gelderland is uitgewerkt in de studie 'Gelderland in vier bedrijven' (2006). Daarbij wordt opgemerkt dat de daarin vastgestelde ruimtevrage op basis van (macro)economische ontwikkelingen niet de enige bron is die ruimtevrage genereert. Ook beleid, zoals in de vorm van transformatie, intensiever ruimtegebruik of groeiambities, heeft gevolgen voor de behoefte.

De opgave ligt in het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling, van goede kwaliteit en in het voorkomen van overschotten en leegstand. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat allereerst wordt ingezet op benutting van bestaande bedrijventerreinen, vervolgens op revitalisering en pas daarna op uitbreiding en aanleg van nieuwe terreinen (de SER-ladder).

Intergemeentelijke / Regionale planning is een ander belangrijk uitgangspunt. De Gelderse regio's dienen daartoe economische programmerings- en ontwikkelingsdocumenten (EPO's) op te stellen. Het EPO is het kader voor regionale afstemming en planning van bedrijventerreinen.

Voor de Stadsregio Arnhem-Nijmegen is aangegeven dat er sprake is van 276 hectare aan harde plannen voor nieuw bedrijventerrein en van 303 hectare aan zachte plannen. De provincie gaat waar nodig met de regio in EPO-verband in gesprek om met name zachte plannen te schrappen.

3.2.3 **regionaal beleid**

regionaal plan 2005-2020, stadsregio Arnhem-Nijmegen

algemeen

De Stadsregio Arnhem Nijmegen heeft in dit Regionaal Plan de gemeenschappelijke beleidsambities voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen vastgelegd. Het doel van dit Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers.

Wat betreft economie is de doelstelling het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit.

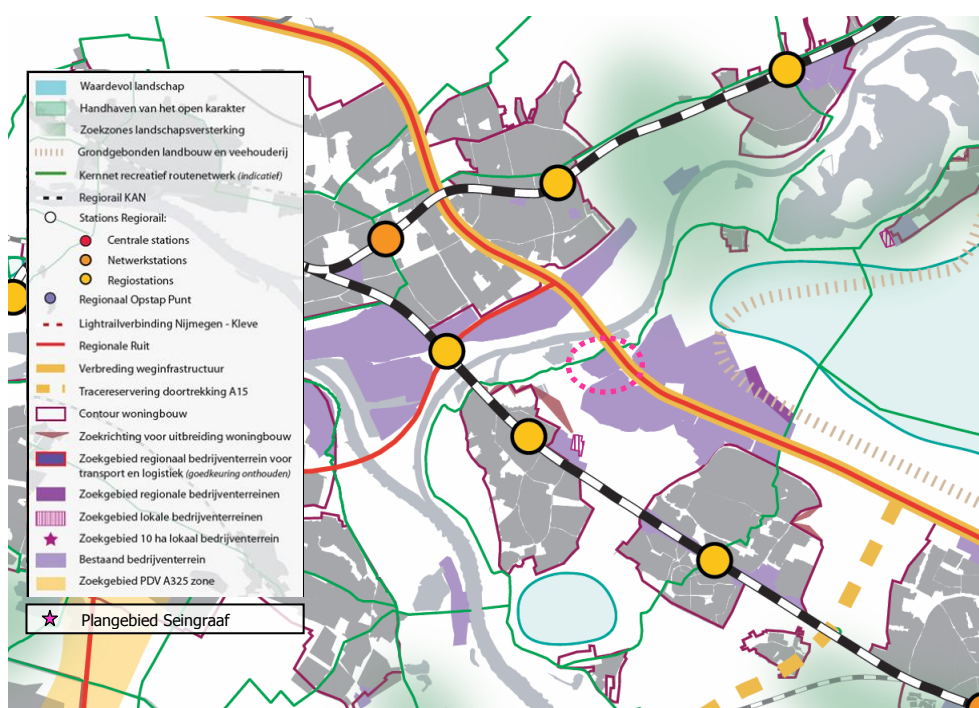
sterkere (inter)nationale profilering van de A12-zone

De verschillen in de ligging en de bereikbaarheid van werklocaties in de regio laten zien dat op termijn ook de economische mogelijkheden van die werklocaties onderling sterker gaan verschillen. Zo heeft de A12-zone als bedrijvenzone de afgelopen jaren een sterke groei doorgemaakt van grote, vaak hoogwaardige bedrijven op gebied van logistiek, distributie, handel en zakelijke dienstverlening. Gekoppeld aan de verbreding van de A12 en de doortrekking van de A15-A12 is op termijn te verwachten dat bedrijven in deze zone steeds meer hoogwaardig worden en het directe 'zichtprofiel' vanaf de snelweg opzoeken.

De A12 kan als Europese hoofdtransportas, met directe verbindingen met de Duitse economische kerngebieden, de drager worden van een internationaal georiënteerde bedrijvenzone als visitekaartje van de regio. Dit stelt dan ook hoge kwaliteitseisen aan de ruimtelijke inrichting van het gebied.

In de A12-zone is het programma bepaald op 135 hectare nieuw uit te geven bedrijven-terrein. Dit is minder dan de opgave die in het Streekplan wordt genoemd, aangezien gebruik is gemaakt van de SER-ladder (allereerst verdichting, hergebruik en revitalisering en pas daarna uitbreiding).

De extra ruimtevraag wordt geacommodeerd ten noorden van Centerpoort-Noord (circa 15 hectare) en het overige deel ten zuiden van de A12, oostelijk van de spoorlijn Zevenaar-Didam. Voor de opvang van 'zware' bedrijven die vallen onder milieucategorie 4 en 5 is de behoefte 20 hectare. Deze ruimtebehoefte is al opgenomen in het bestemmingsplan voor de locatie Roelofshoeve 2 in Duiven uit het oude structuurplan.



uitsnede uit plankaart Regionaal Plan met aanduiding plangebied

beleidskaart

Op de beleidskaart staat het bedrijventerrein Seingraaf reeds als een bestaand bedrijventerrein aangeduid.

Regionaal Programma Bedrijventerreinen

Het meest actuele regionale bedrijventerreinenprogramma is omschreven in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB). Dit rapport beoogt het voorkomen van overaanbod en leegstand op bedrijventerreinen. Daarnaast moet er voldoende ruimte voor kwalitatieve bedrijfsontwikkeling zijn. Dat gebeurt door afstemming, deels op regionaal niveau en deels op subregionaal niveau (namelijk de A12 zone, de A15 zone en de A73 zone). Er is onderscheid gemaakt tussen plannen die kunnen doorgaan en plannen die onhold zijn gezet. Daarnaast wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik, intensivering van het ruimtegebruik, profilering en/of segmentering van bedrijventerreinen en kwaliteitsverbetering en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.

De SER ladder wordt gebruikt voor de verdeling van schaarse ruimte (ic bedrijventerreinen). De ladder heeft drie tredes: 1. Gebruik de al beschikbare, voor een bepaalde functie bestemde ruimte en/of maak deze ruimte door herstructurering geschikt. 2. Maak optimaal gebruik van de ruimte (ondergronds bouwen en hoogbouw, technische vernieuwingen, multifunctioneel ruimtegebruik). 3. Pas als de stappen 1 en 2 onvoldoende soelaas bieden, is de verplaatsing naar een andere locatie of nieuwbouw elders aan de orde.

Seingraaf heeft op basis van het RPB de status van 'doorgaan'. Er is voor het bedrijventerrein een SER-ladder toets uitgevoerd die is opgenomen in paragraaf 3.3.

In paragraaf 5.3. is een verantwoording van Seingraaf opgenomen in relatie tot de bedrijventerreinbehoefte.

Verkenning Ruimtelijke Kwaliteit Bedrijven IJsselkop

In deze studie¹ wordt een visie gegeven op de ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke inpassing van de bedrijventerreinen direct aan de IJssel. Hiervoor is de bestaande situatie beschreven en is op een kaartje aangegeven welke aanbevelingen er zijn voor de toekomstige ruimtelijke kwaliteiten.

Voor Seingraaf is het advies om inspiratie te zoeken bij het karakter van de huidige dijkzone als zelfstandige landschappelijke structuur en voort te bouwen op het principe van de erven. De zijde aan de A12 biedt meer ruimte voor een steviger stedelijk accent. Verder wordt geadviseerd het bedrijventerrein niet vanaf de dijk te ontsluiten.



Kaartje huidige situatie en kaartje aanbevelingen toekomstige ruimtelijke kwaliteiten

¹ Verkenning Ruimtelijke Kwaliteit Bedrijven IJsselkop, Stadsregio Arnhem Nijmegen, H+N+S landschapsarchitecten, oktober 2009

3.2.4 **beleid buurgemeente Westervoort**

Inleiding

Aangezien het plangebied van het bedrijventerrein Seingraaf is gelegen op de rand van de grens met de gemeente Westervoort, wordt in deze paragraaf ook kort ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid van deze gemeente.

Masterplan Westervoort-Noord (concept)

Algemeen

Voor het gebied Westervoort-Noord is een masterplan opgesteld (concept, 16 september 2011). Het Masterplan Westervoort Noord moet mogelijkheden, kansen en belemmeringen voor ontwikkelingen in het gebied in kaart brengen. Het moet een inspiratiebron zijn voor particuliere en gemeentelijke initiatieven en een kader voor de beoordeling van die initiatieven.

Bestaand beleid

In het Masterplan wordt voortgebouwd op reeds bestaand beleid. In de toekomstvisie "Westervoort op weg naar 2026" uit 2008 en de structuurvisie "Westervoort 2020", die in 2010 door de gemeente Westervoort zijn vastgesteld, zijn de keuzes voor Westervoort Noord in hoofdlijnen aangegeven. In deze visies is besloten om voor Westervoort Noord een parkachtige ontwikkeling na te streven, waarbij de nadruk ligt op natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en recreatie. Hierbij kan beperkte woningbouw worden toegestaan. De voormalige stortplaats moet hierbij openbaar toegankelijk worden voor outdoor activiteiten, maar ook voor natuurbeleving.



Gebiedsplan beeld uit Masterplan Westervoort-Noord met aanduiding Seingraaf (paarse stippellijnen)

Voormalige stortplaats als groene heuvel

In het Masterplan wordt de visie voor de voormalige stortplaats (de zgn. 'Heuvel' van Westervoort, die direct aangrenzend aan Seingraaf is gelegen).

De heuvel moet een centraal punt worden met een groen karakter rondom de heuvel. Op het moment dat de heuvel centraal in een groot groen gebied gesteld wordt, ontstaat als het ware vanzelf een hoofdlijn voor het hele gebied. De heuvel heeft namelijk drie heel verschillende zijden die in hun eigen richting verder ontwikkeld kunnen en moeten worden: een bedrijvenszijde, een dorpszijde en een uiterwaardenzijde. De heuvel als structuurdrager heeft dus niet alleen op regionaal niveau een betekenis/uitstraling, maar zorgt daarnaast op lokaal niveau voor sturing op de omgeving.



Schetsbeeld groene bedrijvenszijde

Inrichtingsplan groene bedrijvenszijde

Seingraaf is gelegen aan de groene bedrijvenszijde. Hierover wordt het volgende gesteld: "We zullen de gemeente Duiven voorstellen om de heuvel als ordenend element in te zetten voor de (her)ontwikkeling van bedrijventerrein Seingraaf (...). Hiermee krijgt de ontwikkelingszone voor bedrijventerreinen uit de Integrale Visiekaart Stadsregio Arnhem Nijmegen een groene kop aan de IJsselzijde met regionale identiteit. De heuvel kan ook zorgen voor een grotere samenhang tussen ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente Westervoort en die van de gemeente Duiven. Het door de gemeente Duiven te ontwikkelen bedrijventerrein Seingraaf kan gezien worden als een werklandschap dat qua sfeer aansluit op de groene uitstraling van de heuvel. Hiermee wordt Seingraaf een overgangsgebied tussen de Heuvel van Westervoort en de uiterwaarden enerzijds en het min of meer reguliere bedrijventerrein Nieuwgraaf anderzijds. (...) Door de heuvel centraal te stellen in het plan voor de Seingraaf, kan er eenheid gecreëerd worden in het gebied. Als de bebouwing op de heuvel georiënteerd wordt en er tussen de gebouwen voldoende ruimte vrij wordt gehouden, kan het gebied zijn groene uitstraling behouden en kunnen enkele zichtlijnen op de heuvel gemaakt worden. Een toegangspad naar de heuvel vanaf de Driegaardensestraat stelt ook de medewerkers van de toekomstige bedrijven in staat om de heuvel als uitloopgebied te gebruiken."

Toetsing

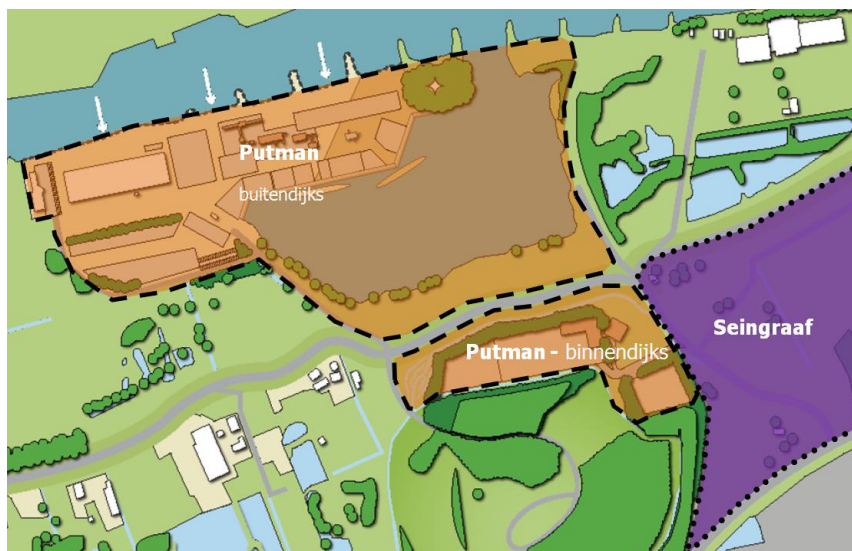
In het inrichtingsplan is rekening gehouden met het Masterplan Westervoort-Noord. De oriëntatie van de gebouwen aan de westzijde van de Driegaardensestraat (zgn. locatie 'Goris') is afgestemd op de ligging aan de voet van de heuvel. Het inrichtingsplan biedt ruimte voor een (voetgangers-)verbinding met de heuvel.

Bestemmingsplan afvalverwerkingsbedrijf Putman

Dit bestemmingsplan is op 19 september 2011 door de gemeenteraad van Westervoort vastgesteld. Het bedrijf Putman is voornemens om zowel binnendijks aan de voet van de voormalige afvalstort als buitendijks ten oosten van het bedrijf ter plaatse van de plas van de voormalige zandput uit te breiden en nieuw te bouwen. Dit bestemmingsplan dient om deze uitbreidingen, welke zijn vertaald in een ruimtelijke visie, mogelijk te maken.



Luchtfoto van afvalverwerkingsbedrijf Putman



Bewerking visiekaart Putman met ligging deelplangebieden t.o.v. elkaar

De plannen voor het binnendijkse gebied, dat het perceel aan de westzijde van de Driegaardenstraat, direct aansluitend aan Seingraaf, betreft bestaat uit de nieuwbouw van

een kantoorgebouw en een garage/bedrijfsruimte. Hiervoor wordt de bestaande bebouwing aan de Driegaardensestraat, bestaande uit een oude boerderij en een tweetal schuren, gesloopt.

Uit het bestemmingsplan blijkt dat in de visievorming voor de binnendijkse uitbreiding van Putman aansluiting gezocht is bij het thema van Seingraaf, hierdoor ontstaat er ruimtelijk gezien een vloeiend geheel. De representatieve functie van het kantoor wordt zichtbaar terwijl de niet-representatieve functie van de garage/werkplaats als het ware wordt ingepakt in het groen.

Toetsing

Uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Afvalverwerkingsbedrijf Putman' blijkt dat dit bestemmingsplan aansluiting is gezocht bij het bedrijventerrein Seingraaf. Dit uit zich in het feit dat de beoogde kantoorfunctie past bij de beoogde bedrijfstypologie en uitstraling van het bedrijventerrein Seingraaf.

3.3 TOETSING AAN SER-LADDER

3.3.1 *inleiding*

In het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) van de provincie Gelderland zijn afspraken opgenomen over welke bedrijventerreinen worden ontwikkeld. Onderhavig plan voor het bedrijventerrein Seingraaf heeft hierbij de status van 'doorgaan'. Dit betekent dat door de provincie is ingestemd met de planvorming, maar dat in de toelichting bij het bestemmingsplan nog wel moet worden aangetoond dat aan het SER-ladder protocol voor de A-12 zone is voldaan. Om deze reden is een toets aan de SER-ladder uitgevoerd². In navolgende paragrafen komt deze aan de orde.

3.3.2 *korte beschrijving plan Seingraaf*

Het beoogde nieuwe bedrijventerrein Seingraaf moet voorzien in de regionale vraag naar bedrijventerreinen. Het bedrijventerrein wordt gerealiseerd aan de A12, ingeklemd tussen het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en de uiterwaarden van de IJssel. Het is een gemengd bedrijventerrein waar alle functies zijn toegestaan uitgezonderd solitaire kantoren en pdv (perifere detailhandels vestigingen). Verder wordt, gezien de ligging, een parkachtige inrichting beoogd.

3.3.3 *beoordeling kwantitatieve behoefte*

Ten eerste is onderzocht of de behoefte kwantitatief voldoende aangetoond is. In het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is het overaanbod voor de A-12 zone teruggebracht van meer dan 100 hectare naar zo'n 55 hectare. De aanbodcijfers van de SAN-regio en de A-12 zone zijn meegenomen in de behoeftebeoordeling. Het beschikbare kwantitatieve aanbod is meegenomen bij het besluit in het RPB om plannen voor regionale bedrijventerreinen door te laten gaan of on hold te zetten. Het gaat hier om uitgeefbare terreinen in de A-12 zone. Volgens het huidige RPB is er voor het plan Seingraaf voldoende vraag voor de status 'doorgaan'.

² 'Toetsing SER-ladderprotocol A12-Zone Seingraaf & Truckparking Centerpoort-Noord', gemeente Duiven & Stadsregio Arnhem Nijmegen, Stec Groep B.V. 9 maart 2012

Hiernaast wordt geconcludeerd dat de uitgifte van bedrijventerreinen in de A12-zone achter loopt bij de geprognoseerde vraag en dat er geen reden is om aan te nemen dat de totale leegstand van bedrijfsruimte in Duiven en regio hoger ligt dan het normale percentage van frictieleegstand, dat nodig is voor een gezond functionerende bedrijfsruimtemarkt.

Geconcludeerd wordt dat de prognose van het RPB realistisch is voor de vraag/uitgifte in de A12 zone.

3.3.4 **beoordeling kwalitatieve behoefteraming**

Ten tweede is onderzocht of de behoefte kwalitatief voldoende aangetoond is.

In het RPB zijn regionale afspraken gemaakt over segmentering. Belangrijk is dat er voor alle bedrijven in de Stadsregio ruimte is.

Voor het bedrijventerrein Seingraaf is een lichte variant van een EER (Economische Effect Rapportage) uitgevoerd om de economische meerwaarde voor Duiven en regio aan te tonen. Geconcludeerd wordt dat bedrijventerrein Seingraaf – in potentie – een bovengemiddelde bijdrage kan leveren aan de economie van de A-12 zone en Stadsregio.

3.3.5 **beoordeling inbreidingsmogelijkheden in de A-12 zone**

Ten derde is onderzocht of in de A-12 zone alle inbreidingsmogelijkheden in de afweging meegenomen zijn. Hierbij gaat het erom of in plannen voor en op bestaande terreinen in de A-12 zone alle mogelijkheden zijn benut en/of afgewogen voor onder meer het benutten van restkavels, verdichting en herstructurering.

Ook is het onderhavige bestemmingsplan van Seingraaf beoordeeld op intensief ruimtegebruik. Er is gekeken naar het minimaal te hanteren bebouwingspercentage, de minimale bebouwingshoogte en de omvang kavel aansluitend bij de doelgroep:

- Het bestemmingsplan hanteert een minimaal bebouwingspercentage van 60%, Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de eisen van intensief ruimtegebruik.
- De gemeente vindt dat het opnemen van een minimale bouwhoogte in het bestemmingsplan voor Seingraaf de flexibiliteit inperkt. Daarom stuurt de gemeente hierop via het beeldkwaliteitsplan dat is gekoppeld aan de welstandsnota.
- Het bestemmingsplan Seingraaf kent geen vaste kavelmaten, dit wordt bepaald afhankelijk van de behoefte, Daardoor is maximale flexibiliteit mogelijk, wat positief is voor de uitgifte.

3.3.6 **conclusie**

Op grond van de beschikbare informatie kan worden geconcludeerd dat voor plan Seingraaf aan het SER-ladder protocol is voldaan.

4 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

4.1 INLEIDING

Ten behoeve van de besluitvorming over de voorgenomen uitbreiding van de bedrijven-terreinen in de A12-zone, waaronder bedrijventerrein Seingraaf, is de procedure voor de m.e.r. doorlopen. Deze procedure heeft als belangrijkste doel het milieubelang volwaardig mee te nemen in de besluitvorming over activiteiten met een mogelijke belangrijke nadelige invloed op het milieu.

In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de milieueffectrapportage.

4.2 MER

De m.e.r.-procedure is erop gericht een goed beeld te krijgen van de gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteiten en de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven en varianten.

Het hoofddoel van de wettelijke m.e.r.-regeling is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming omtrent activiteiten met een mogelijk belangrijke nadelige invloed op het milieu. Verder hebben de volgende doelstellingen gegolden:

- De besluitvorming omtrent het grootste bedrijventerrein van Oost Nederland vereist de grootste zorgvuldigheid.
- Het stroomlijnen van de verschillende procedures die nodig zijn in het kader van de besluitvorming en het voldoen aan de wens van zowel de eigen burgers als die van de buurgemeenten om de besluitvorming over de voorgenomen uitbreidingen optimaal te laten plaatsvinden.
- Het (algemeen) verder vergroten van de aandacht voor het milieu en het gebruik maken van een instrument waarmee de milieueffecten en andere gevolgen van de voorgenomen uitbreidingen integraal en cumulatief in beeld kunnen worden gebracht.

Conform het Besluit m.e.r. is het aanleggen van bedrijventerreinen m.e.r.-plichtig in de gevallen dat een terrein wordt aangelegd met een oppervlakte van 150 hectare of meer. Het gaat hierbij om het bruto oppervlak, inclusief de wettelijke hinderzones. Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein met een oppervlakte (inclusief wettelijke hinderzones) van 75 hectare of meer, is de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. Dit betekent dat het gemeentebestuur per activiteit moet beoordelen of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van bijzondere omstandigheden, waaronder de activiteit wordt ondernomen en die kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

De voorgenomen uitbreiding c.q. ontwikkeling van de locaties Graafstaete, Roelofshoeve II en Seingraaf heeft betrekking op circa 19, 27 (20 hectare netto) en 13 hectare bruto oppervlak. Exclusief hinderzones bedraagt de totale uitbreiding van de bedrijventerreinen circa 60 hectare. Inclusief hinderzones ontstaat, afhankelijk van de wijze van inrich-

ting van de afzonderlijke terreinen, een gezamenlijke uitbreiding van in ieder geval meer dan 75 hectare.

Onafhankelijk van de vraag of de voorgenomen activiteit formeel m.e.r.-plichtig is, heeft de gemeente Duiven besloten om de m.e.r.-procedure te doorlopen. Dit besluit is overeenkomstig het advies van de Commissie CABER aan het college van burgemeester en wethouders van 23 november 1998.

Het doorlopen van de m.e.r.-procedure betekent onder meer dat voorafgaand aan de besluitvorming over de voorgenomen activiteit achtereenvolgens een Startnotitie en een Milieueffectrapport (MER) moeten worden opgesteld. Het MER wordt opgesteld op basis van richtlijnen voor de inhoud van dit rapport. Deze richtlijnen zijn vastgesteld door het gemeentebestuur van Duiven, na een advies hierover van de landelijke Commissie voor de m.e.r.

4.3 ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

De behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen wordt deels ingegeven door de ligging van Duiven in het de stadsregio Arnhem-Nijmegen (voorheen bekend als het KAN-gebied). In dit gebied wordt voor de periode tot en met 2010 een te kort voorzien aan verschillende soorten bedrijventerreinen. De gemeente Duiven is voornemens het areaal aan bedrijventerreinen in de A12-zone uit te breiden met de locaties Graafstaete, Roelofshoeve II en Seingraaf. Met de ontwikkeling van deze bedrijventerreinen heeft de gemeente Duiven zich ten doel gesteld op zowel gemeentelijk als stadsregionaal niveau bij te dragen aan het tijdig ter beschikking hebben van een voldoende areaal aan geschikte bedrijventerreinen voor zowel regionale als lokale bedrijven uit zowel de lichtere als de zwaardere bedrijfscategorieën. De totale uitbreiding van de bedrijventerreinenzone met deze 3 locaties is circa 60 hectare bruto oppervlakte.

Om de beoogde aanleg van de drie bedrijvenlocaties, waaronder Seingraaf, mogelijk te maken heeft de gemeente Duiven de procedure van de milieu-effectrapportage (m.e.r.) doorlopen voor deze drie locaties samen. De procedure dient ter onderbouwing van de afzonderlijke bestemmingsplannen voor en de uiteindelijke ontwikkeling van Graafstaete, Roelofshoeve II en Seingraaf.

In de milieu-effectrapportage (MER) "Uitbreiding bedrijventerreinen A12-zone gemeente Duiven" is voor bedrijventerrein Seingraaf, naast de beschrijving van de huidige milieusituatie, een tweetal inrichtingsvarianten beschreven. Met deze inrichtingsvarianten is getracht een beeld te geven van de verschillende, maar reële mogelijkheden voor de inrichting van de terreinen. Van deze inrichtingsvarianten zijn zowel de milieueffecten als de mogelijkheden om deze effecten te beperken dan wel op te heffen bepaald. Aan de hand van deze analyse is voor iedere locatie aangegeven wat de meest milieuvriendelijke inrichtingsvariant is.

De ontwikkelde inrichtingsvarianten voor deze locatie zijn de parkachtige variant en de traditionele variant. Hieronder worden beide varianten nader beschreven.

4.3.1 ***parkachtige variant***

Met de parkachtige variant wordt uiting gegeven aan de overgang tussen twee totaal verschillende gebieden (uiterwaarden en bedrijventerrein), met alle kenmerken van een entree van een gemeente met ambities. Seingraaf wordt met deze variant een tegen-

hanger van het bedrijventerrein IJsseloord 2 van de gemeente Arnhem. In deze variant kan circa 80.000 m² bruto vloeroppervlak worden gerealiseerd in een tiental kantoorachtige panden tot circa 8 bouwlagen. Deze hoogte is noodzakelijk om de locatie te kunnen benutten als zijnde een (hoogwaardige) zichtlocatie vanaf de A12. Het uitgangspunt hierbij is intensief ruimtegebruik doordat parkeren plaatsvindt onder de gebouwen. Visueel moet dit terrein namelijk vooral transparant blijven en niet te veel worden verstoord doordat overal auto's staan. De grote waterpartijen zorgen ervoor dat het gebied meer past in zijn omgeving met op verschillende plaatsen grote plassen. Daarnaast hebben de waterpartijen een functie als retentie. De ontsluiting van Seingraaf vindt plaats op de bestaande kruising van de Rivierweg met de Driegaardensestraat.

4.3.2 **traditionele variant**

De traditionele variant vormt meer een scheiding tussen de groene uiterwaarden en het nieuwe stedelijke gebied. Langs de noordoost- en oostzijde van het terrein wordt vollopende retentiewater gerealiseerd om aan te sluiten bij het natte karakter van de omgeving. Zowel het groen als het water steekt op een aantal plaatsen het terrein in om de kenmerken van de omgeving te benadrukken. De bebouwingsvlakken (totaal circa 7 ha) zullen deels ook met groen of water ingevuld worden, afhankelijk van de te vestigen bedrijven. Deze inpassing in de omgeving geeft het terrein een groener aanblik. In deze variant vindt, na een kleine reconstructie, de ontsluiting plaats op een tweetal punten aan de Driegaardensestraat. Er loopt één weg als een soort ring door Seingraaf. Binnenin deze ring kunnen bedrijven zich vestigen en kan een centrale parkeergarage worden gerealiseerd voor alle bedrijven op dit terrein. Alleen bezoekers kunnen nog direct bij de bedrijven parkeren. Op deze manier wordt intensief omgegaan met ruimte.

4.3.3 **effectvergelijking**

Onderstaand worden de conclusies uit de effectbeschrijving voor de verschillende aspecten weergegeven.

Landschap en cultuurhistorie

Het parkachtige model voor Seingraaf sluit zowel op regionale schaal als op lokale schaal aan op het landschap van Seingraaf. Het effect van dit model op het landschap wordt in deze variant derhalve als neutraal beschouwd.

Het traditionele model sluit meer aan bij de bestaande bedrijvigheid. De samenhang met de ondergrond gaat bij deze variant echter definitief verloren. Dit wordt als een beperkt negatief effect beschouwd, aangezien in de huidige situatie de samenhang reeds verstoord is.

Bodem en water

In de parkachtige variant is het, door de aanleg van ondergrondse parkeergarages, noodzakelijk het verontreinigde grondwater te saneren. Met de realisering van Seingraaf zal dit echter maar gedeeltelijk lukken. De stortplaats dient hiervoor ook geïsoleerd te zijn, zodat geen voeding van de verontreiniging meer optreedt. Bijkomende effecten zijn het mogelijk optreden van zettingen als gevolg van ontwatering en de toename van de kweldruk doordat de deklaag over een relatief groot oppervlak wordt afgegraven. Deze effecten worden als relatief groot beoordeeld.

In de traditionele variant treden effecten op van het dempen van watergangen en een grote toename van verhard oppervlak. Hierdoor vindt minder voeding van het grondwater plaats en wordt water sneller uit het gebied afgevoerd. Deze effecten worden als

beperkt beschouwd. De grondwaterverontreiniging is in mindere mate van invloed op de realisatie van deze variant. Zolang de deklaag in het gebied in tact blijft, zijn zeker bij lage IJsselstanden de effecten beperkt. Wanneer echter, bijvoorbeeld voor het aanleggen van de riolering, dieper gegraven moet worden, zijn aanvullende maatregelen vereist.

Natuur

De huidige natuurwaarde van het terrein is gering. Door de inrichting van het terrein zullen daarom waarden verloren gaan. Beide varianten scoren zodoende neutraal op dit punt. Doordat het parkachtige model aansluit bij de omgeving met grote groene ruimten en veel water wordt de natuurlijke ontwikkeling van dit terrein beoordeeld als een licht positief effect.

Verkeer en vervoer

Ten aanzien van verkeer en vervoer resulteert de traditionele inrichtingsvariant tot de minste effecten. Voornaamste reden hiervoor is de hogere verkeersproductie in combinatie met een enkele ontsluiting op de Driegaardensestraat bij het parkachtige model ten opzichte van het traditionele model (kantoorachtig versus traditionele bedrijvigheid met een dubbele ontsluiting op de Driegaardensestraat). De uitbreiding Seingraaf heeft overigens voor beide inrichtingsvarianten ingrijpende gevolgen voor de inrichting van de aansluiting met de Rivierweg. Capaciteitsverruimende maatregelen op dit kruispunt zijn bij beide varianten noodzakelijk.

Milieu

Voor Seingraaf betekent de parkachtige variant dat de milieu-hinderzones het meest beperkt blijven. De aanwezige woningen kunnen worden ingepast, zonder dat dit vanuit de akoestiek of veiligheid effecten oplevert. Uitgezonderd in de aanlegfase, waarbij tijdelijk geluid en trillingen beperkte effecten kunnen leveren.

In de traditionele variant treden naast de effecten in de aanlegfase, beperkte effecten op ten aanzien van de woningen, met name omdat in vergelijking met de parkachtige variant de bebouwing dichter bij deze woningen zal komen.

Bij de traditionele variant treden met name op de aspecten landschap en cultuurhistorie, bodem en water en verkeer en vervoer negatieve effecten op. Alleen ten aanzien van verkeer en vervoer kunnen deze effecten worden beperkt. Positieve effecten treden bij de traditionele variant niet op.

Bij de parkachtige variant is wel sprake van een beperkt positief effect ten aanzien van natuur en daarnaast is sprake van een beperkt aantal negatieve effecten. De negatieve effecten ten aanzien van bodem en water kunnen geheel worden opgeheven door het parkeren bovengronds in de gebouwen op te nemen. Het gevolg hiervan is dat de gebouwen gemiddeld hoger worden om hetzelfde bruto vloeroppervlak te realiseren.

Overwogen kan worden een maximum aan bruto vloeroppervlak of een maximum hoogte vast te leggen. In relatie tot de bebouwing op IJsseloord levert een eventuele verhoging geen problemen.

Het negatieve effect ten aanzien van verkeer en vervoer is voor een belangrijk deel te beperken door de herinrichting van de aansluiting op de Rivierweg.

4.3.4 **meest milieuvriendelijk alternatief**

Vanwege het optreden van positieve effecten en de mogelijkheden om de negatieve effecten te voorkomen, wordt hier de parkachtige variant aangemerkt als meest milieuvriendelijk alternatief. De aangegeven mitigerende maatregelen vormen een integraal onderdeel van dit MMA.

4.3.5 **voorkeursvariant**

In het MER is tevens de voorkeursvariant beschreven. In de voorkeursvariant voor Seingraaf is een mix gemaakt van de stedenbouwkundige vormgeving in de parkachtige variant en de meer praktische invulling van de traditionele variant. Hiermee is rekening gehouden met aanbevelingen voor het meest milieuvriendelijke alternatief voor dit terrein.

De voorkeursvariant gaat uit van oriëntatie richting zowel de A12 als de Rivierweg. Langs de A12 wordt uitgegaan van minimaal 8 bouwlagen, waarbij in ieder geval in de eerste bouwlaag parkeervoorzieningen dienen te worden getroffen. Langs de A12 dienen de gebouwen prominent aanwezig te zijn en de entree van Duiven te markeren. Na de eerste gebouwen langs de A12 worden, in de richting van de heuvel ter hoogte van de voormalige vuilstortlocatie, de gebouwen lager. Met name voor deze gebouwen wordt een centrale (en gestapelde) parkeervoorziening gerealiseerd in het midden van het gebied. Voorts wordt het middengebied groen (parkachtig) ingericht. Bij de entree van het gebied nabij de Driegaardensestraat worden twee, qua vorm, identieke gebouwen gerealiseerd om de entree te benadrukken.

In de voorkeursvariant is onder meer ruimte opgenomen voor enkele niet-kantoorachtige bedrijven. Hiermee wordt in de visie van de gemeente meer aangesloten bij de marktvraag voor bedrijventerreinen en kan de verkeersaantrekkende werking van het terrein enigszins worden beperkt/verspreid. In de verdere uitwerking naar aanleiding van het bestemmingsplan krijgt de ontsluiting speciale aandacht, zowel op het terrein zelf als richting de Rivierweg en A12.

In de voorkeursvariant wordt rekening gehouden met de grondwaterverontreinigingssituatie door graven in de deklaag te voorkomen en zeker niet ondergronds te parkeren.

Ten aanzien van de voorkeursvariant vormen de volgende duurzaamheidsaspecten een integraal onderdeel:

- Water vasthouden in het gebied en waar mogelijk verharde oppervlakten afkoppelen (natuurlijke zuivering);
- Beeldkwaliteitplan om rommelige achterkanten te voorkomen;
- Intensief ruimtegebruik door gestapeld bouwen, deels parkeren in gebouwen en deels centraal parkeren.

4.4 **PROCEDURE**

In de gemeenteraadsvergadering van 27 mei 2002 is het Milieu-effectrapport (MER) "Uitbreiding bedrijventerreinen A12-zone gemeente Duiven", aanvaardbaar verklaard. Dit rapport is op initiatief van de burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven opgesteld ten behoeve van de vaststelling van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Roelofshoeve II, Graafstaete en Seingraaf.

Ook heeft de gemeenteraad vervolgens op 7 juli 2003 besloten de aanvulling op het MER aanvaardbaar te verklaren. Dit in verband met de uitbreiding van een bruto opper-

vlak van circa 2 hectare in de zuidwesthoek van Seingraaf. De in het MER geformuleerde voorkeursvarianten voor de drie genoemde bedrijventerreinen vormen de basis voor de besluitvorming over de voorgenomen uitbreiding van de bedrijventerreinen in de A12-zone van de gemeente Duiven.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt het voorliggende plan voor bedrijventerrein Seingraaf toegelicht. Het hoofdstuk bestaat uit de volgende onderdelen:

- Toelichting locatiekeuze;
- Argumentatie bedrijventerreinenbehoefte;
- Toelichting stedenbouwkundige opzet;
- Verkeer en parkeren;
- Planologische argumentatie.

Hieronder komen deze verschillende onderdelen aan de orde.

5.2 LOCATIEKEUZE

Het door de stadsregio Arnhem-Nijmegen (toen nog bekend als KAN) opgestelde 'Regionaal Structuurplan 1995-2015' (RSP, 1997) en de daarop gebaseerde 'Segmenterings- en Faseringnota Bedrijventerreinen' (1997), 'KAN-vastgoedrapportage' (1999), 'Beleidstoets Regionale Bedrijventerreinenontwikkeling KAN' (1999) en 'Nota Bedrijventerreinen KAN 2002-2005' (2003) vormen een belangrijke motivatie voor de uitbreiding van bedrijventerreinen in de A12-zone. In het RSP ligt een sterk accent op de ontwikkeling van grootschalige bedrijvigheid in de A12-zone. Uit regionaal-economische ontwikkelingsambities vloeit voor de periode 1995-2015 een ruimtebehoefte voort van in totaal 800 à 1.000 hectare nieuwe bedrijventerreinen in de stadsregio Arnhem-Nijmegen. Deze behoefteprognose is afkomstig van zowel het Rijk, de provincie Gelderland als de KAN-raad. Het RSP voorziet binnen de gemeente Duiven in de toekomst een tekort aan bedrijventerreinen voor lichtere en zwaardere categorieën. De locatie Seingraaf als bedrijventerrein is reeds in het RSP uit 1997 genoemd als te ontwikkelen terrein voor bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3.

In een locatieonderzoek naar de mogelijkheden tot uitbreiding of ontwikkeling van bedrijventerreinen in de A12-zone van gemeente Duiven (Grontmij, 1998) is Seingraaf opgenomen als toekomstig bedrijventerrein. De locatiestudie heeft zich met name gericht op de mogelijkheden tot uitbreiding van de bedrijventerreinen Roelofshoeve, Centerpoort-Noord, Graafstaete en Seingraaf. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat uitbreiding van Centerpoort-Noord langs de Wijde Wetering en ten oosten van Centerpoort-Noord niet wenselijk is. Door de aanwezigheid van zettingsgevoelige en natte gronden in het gebied en de aanwezigheid van natuurvriendelijke oevers langs de Wijde Wetering is de uitbreiding in dit gebied minder gunstig dan uitbreiding in Seingraaf en uitbreiding ten noorden van Roelofshoeve. Inmiddels kan uitbreiding ten noordoosten van Roelofshoeve plaats vinden (Roelofshoeve II) en is in Centerpoort-Noord geheel invulling gegeven aan het bestemmingsplan.

Daarnaast is in de huidige situatie ter plaatse van Seingraaf sprake van een grondwaterverontreiniging, afkomstig van stortplaats Putman. Met de ontwikkeling van een be-

drijventerrein op Seingraaf, is de realisatie relatief eenvoudig te combineren met een sanering van (een deel van) de grondwaterverontreiniging.

Om bovenstaande redenen heeft gemeente Duiven gekozen voor de aanleg van bedrijventerrein Seingraaf boven uitbreiding van bedrijventerrein Centerpoort-Noord.

5.3 BEDRIJVENTERREINENBEHOEFTE

Landelijk beleid: Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is de visie opgenomen van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven. Ten aanzien van bedrijventerreinen richt de landelijke nota zich op herstructurering van bestaande terreinen via de TOPPER-regeling en op de aanleg van 23.000 hectare nieuw bedrijventerrein tot 2020. De raming voor nieuwe bedrijventerreinen gaat uit van een hoog groeiscenario (hoge ruimte-drukscenario, gebaseerd op CPB scenario's uit 1999), aangezien te lage verwachtingen risico's met zich meebrengen (Nota Ruimte, p. 83). Het landelijke ruimtelijke beleid gaat uit van schattingen voor de maximale ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen. Deze behoefte wordt niet gezien als een taakstelling, maar als een indicatieve raming van de benodigde ruimte-reservering. In de Nota Ruimte is aangegeven dat de behoeftecijfers periodiek worden geactualiseerd. In eerste instantie is de vraag naar bedrijventerreinen een regionale vraag. De provincies en gemeenten bestemmen in regionaal verband de bedrijventerreinen en stemmen daarbij het aanbod af op de vraag (Reactie op het onderzoek naar de ruimteclaim bedrijventerreinen, Minister van VROM, S. Dekker, 2005).

Hiermee zijn de provincies en gemeenten verantwoordelijk voor het reserveren van voldoende ruimte op langere termijn en voor het tijdig beschikbaar stellen van ruimte op de korte termijn. Op de behoefte aan bedrijventerrein in de stadsregio Arnhem-Nijmegen, waarbinnen Seingraaf ligt, wordt onderstaand ingegaan.

Behoeftte aan bedrijventerreinen binnen de stadsregio

Binnen de stadsregio zijn behoeftteramingen opgesteld in regionaal verband in het Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument uit 2009. Inmiddels is gebleken dat de behoeftteberekeningen en het hieruit voortvloeiende programma, mede gezien de economische recessie, zou leiden tot een flink overaanbod.

Om het overaanbod terug te dringen, is het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) opgesteld. Het RPB wordt naar verwachting in december 2011 vastgesteld. Het rapport beoogt overaanbod en leegstand op bedrijventerreinen te voorkomen. Daarnaast richt het rapport zich op voldoende ruimte voor kwalitatieve bedrijfsontwikkeling. Dat gebeurt door afstemming, deels op regionaal niveau en deels op subregionaal niveau (namelijk de A12 zone, de A15 zone en de A73 zone). Er is onderscheid gemaakt tussen plannen die kunnen doorgaan en plannen die 'on hold' zijn gezet. Daarnaast wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik, intensivering van het ruimtegebruik, profilering en/of segmentering van bedrijventerreinen en kwaliteitsverbetering en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.

Het overaanbod is nu met ruim 300 ha teruggebracht tot een ook voor de Stadsregio en provincie acceptabele 70 ha. Het plan Seingraaf staat hierbij op 'groen' (status 'doorgaan').

Er is een systematiek vastgesteld om te beoordelen of plannen met de status "doorgaan" ook daadwerkelijk kunnen worden ontwikkeld, en of plannen met de status "onhold" die status behouden of dat hiervoor de planvorming en verwervingen kunnen worden opgestart. Instrumenten hiervoor zijn de monitoring en de Handreiking SER-ladder die momenteel wordt uitgewerkt per subregio. Via monitoring en de Handreiking SER-ladder wordt tevens beoordeeld of de uitgifte c.q. fasering van de uitgeefbare bedrijventerreinen en van de plannen met de status "doorgaan" conform planning verloopt of dat de prognoses/faseringen moeten worden aangepast. Een vertaalslag naar Seingraaf dient nog te worden gemaakt.

De SER-ladder toets voor het plan Seingraaf is uitgewerkt en is besproken in paragraaf 3.3. Hieruit blijkt dat op grond van de beschikbare informatie voor plan Seingraaf aan het SER-ladder protocol is voldaan.

5.4 STEDENBOUWKUNDIGE OPZET

structuur

Uitgangspunt bij het ontwerp vormen allereerst de conclusies uit de MER "uitbreiding bedrijventerrein A12-zone gemeente Duiven".

Karakteristiek voor Seingraaf is de ligging aan de uiterwaarden met hierin de voormalige steenfabriek. De Lathumsedijk vormt een fysieke en visuele grens van het plangebied. Het talud van de A12 is twee maal zo hoog als de Lathumsedijk. Vanaf de A12 is de heuvel van de (voormalige) vuilstort goed zichtbaar en wordt neergekeken op het plangebied. De beleving vanaf de Rivierweg is van een andere orde. Hier wordt vanaf maai-veldniveau naar het plangebied gekeken. Kenmerkend zijn de vele hellingen die de locatie begrenzen. Aan de voet van de heuvel (de voormalige vuilstort) zijn enkele boerderijen gelegen met bosschages en fruitbomen waardoor de zone als kleinschalig wordt getypeerd. In het plangebied staat een karakteristieke woning aan de Lathumsedijk die gehandhaafd moet blijven.

Globaal is een aantal dragers voor de Seingraaf te onderscheiden. Deze bestaan uit de kleinschalige en groene zone aan de voet van de heuvel (voormalige vuilstort), een zone met zicht op de Lathumsedijk en een zone langs het talud van de A12. Dwars hierop staat de Rivierweg en de Lathumsedijk. Tussen deze dragers ontstaat een aantal velden met verschillende bedrijfstypologieën. De dragers van het plangebied werken tevens als zichtlijnen richting de uiterwaarden.

Naast accenten aan de rijksweg A12 wordt een accent voorgesteld op de hoek Rivierweg met de Driegaardensestraat. Dit accent vormt een herkenningspunt voor de omgeving en is ook vanaf de snelweg zichtbaar.

Wat betreft de aansluiting op de heuvel is aansluiting gezocht op het Masterplan Westervoort-Noord. De gebouwen in het plandeel westelijk van de Driegaardensestraat zijn georiënteerd op het centrale punt van de heuvel. De gebouwen worden hiernaast zodanig ten opzichte van elkaar gesitueerd dat er tussen de gebouwen doorzichten ontstaan tussen de heuvel en de Driegaardensestraat en Rivierweg. Ook wordt hiermee de beoogde groene uitstraling bereikt.



Inrichtingstekening bedrijventerrein Seingraaf

ontwerpthema

Het thema voor het ontwerp van het bedrijventerrein Seingraaf is "dijk en rivier". Een groene uitstraling moet het totaalbeeld overheersen. Om deze karakteristiek kracht bij te zetten zou alleen plaatselijk opgehoogd kunnen worden en zouden bedrijven voorzien kunnen worden van grasdaken. Naast een groen beeld houdt een grasdak veel water vast en vindt verdamping plaats wat gunstig is voor de waterberging in het gebied. Bij hoog water in de IJssel vinden kwelstromen plaats waardoor het plangebied veel waterberging nodig heeft. De niet opgehoogde delen kunnen worden benut als infiltratiezone met hoge en lage delen met een inrichting kenmerkend voor het rivierenlandschap.

De structuur van het ontwerp wordt in hoofdzaak gevormd door een centrale ontsluitingsas die op twee plaatsen aantakt op de Driegaardensestraat. Vanuit deze centrale as worden de meeste bedrijven ontsloten. De bedrijven in de zone aan de westzijde aan de Driegaardensestraat hebben nog een eigen aansluiting op deze weg.

Het bedrijventerrein wordt verdeeld in een aantal bedrijfstypologieën. De typologieën bestaan uit een bedrijvenstrip als snelweglocatie, een representatieve strip aan de Rivierweg, een kleinschalige zone aan de voet van de voormalige vuilstort, een kleinschalig gedeelte aan de Lathumsedijk en als laatste een meer reguliere typologie centraal op het terrein.

hoofdopzet

Het bedrijventerrein wordt direct aangesloten op de Rivierweg. Hiervoor wordt de bestaande Driegaardensestraat gebruikt, die voor dit doel zal worden geherstructureerd.

Op de Driegaardensestraat zijn vervolgens de verschillende wegen aangesloten, die de verschillende bedrijfspercelen zullen ontsluiten.

Aan de oostelijke zijde van de Driegaardensestraat wordt een enkele lusvormige straat aangelegd. Deze weg bepaalt de ruimtelijke hoofdstructuur van het bedrijventerrein en verdeelt het bedrijventerrein in verschillende deelgebieden. Deze deelgebieden komen hieronder nog nader aan de orde.

Aan de westelijke zijde wordt een enkele (doodlopende) weg aangelegd die de bedrijfspercelen aan deze zijde van de weg ontsluit.

inrichtingssuggestie

In het navolgende wordt een inrichtingssuggestie gepresenteerd. Dit betreft een voorbeeld van een mogelijke inrichting van het terrein. Hierna wordt een toelichting gegeven op de mogelijke inrichting, waarbij de uiteindelijk inrichting op punten gewijzigd zou kunnen zijn.

- zone langs A12

Direct aan de A12 komen bedrijven met een representatieve uitstraling naar de snelweg. Anders dan sommige andere bedrijventerreinen in de regio krijgt dit terrein een groene uitstraling. Voor de zone aan de A12 wordt aan transport en logistieke bedrijven gedacht. Hierbij kan het niet representatieve bedrijfsgedeelte onder een grasdak worden gesitueerd over de gehele breedte van het plangebied. Hierdoor wordt een grote oppervlakte verkregen die aan het zicht wordt onttrokken door het overkoepelende grasdak. Vanuit de snelweg wordt op dit grasdak neergekeken. Het grasdak zou bijvoorbeeld een verloop kunnen hebben vanaf het maaiveld tot ruim twee lagen op het hoogste punt. Uit het grasdak kunnen hierbij enkele accenten worden gerealiseerd middels torens van maximaal ca. 27 m hoog (9 lagen).

- bedrijvenzone langs Rivierweg en het middengebied

Voor de bedrijvenzone langs de Rivierweg wordt gedacht aan representatieve bebouwing, aangezien deze bedrijven voor een belangrijk deel het beeld voor het gehele bedrijventerrein bepalen. De overige bedrijfspercelen in het middengebied (ingesloten door de lusvormige ontsluiting) kunnen bestaan uit meer reguliere bedrijven met een wat lager architectuurniveau.

Voor wat betreft de ruimtelijke opbouw wordt bij beide bedrijvenzones gedacht aan bedrijven gegroepeerd rondom een gezamenlijke parkeervoorziening (parkeerkoffers). Deze zorgen voor een efficiënt ruimtegebruik en voor een beeld dat voor het overige niet wordt overheerst door geparkeerde auto's. De parkeervoorzieningen zijn hiernaast zodanig ten opzichte van elkaar gesitueerd, dat er een aantal zichtlijnen ontstaat vanaf de Rivierweg richting de Lathumsedijk.

- entree Seingraaf

Om de entree van Seingraaf te markeren zou op de hoek Rivierweg-Driegaardensestraat als herkenningspunt een beeldbepalend gebouw kunnen worden gerealiseerd. Bij de invulling ervan kan worden gedacht aan een 'facility-point' voor de omliggende bedrijven waarbij Nieuwgraaf wordt meegerekend. Gedacht wordt aan een ontmoetingsfunctie, vergaderruimte, satellietkantoren en parkmanagement. Ten behoeve van dit 'facility-point' is het niet nodig extra aansluitingen aan te leggen door de infiltratiezone. Hierdoor wordt een beeld verkregen waardoor het lijkt dat het gebouw in de vrije ruimte staat. Door de vrije ligging wordt de entree van het bedrijventerrein benadrukt en heeft de entree een groene uitstraling.

- zone Lathumsedijk

Aan de Lathumsedijk is kleinschalige bedrijvigheid denkbaar. Vanaf de kruin van de dijk is het mogelijk een flauw talud aan te leggen, waardoor de hallen grotendeels in het talud verdwijnen. Op enkele plaatsen steken de bedrijfshallen als het ware uit het talud, op andere plaatsen zijn deze helemaal verscholen onder het talud van de dijk.

Boven op de bedrijfshallen kan bebouwing geplaatst worden waarbij gedacht wordt aan woningen. Vanaf deze woningen is er uitzicht over de uiterwaarden. Met een latere op-hoging van de dijk is rekening gehouden, waarbij een plaatselijk steiler talud wordt verkregen. De fysieke en visuele beleving van de dijk wordt hierdoor sterker. Begrazing door schapen is goed mogelijk.

- zone Driegaardensestraat

Als laatste dient de zone beschreven te worden die is gelegen aan de overzijde van de Driegaardensestraat, aan de voet van de voormalige afvalstort. De structuur wordt hier bepaald door zichtlijnen op de heuvel (de voormalige vuilstort). Een mogelijke inrichting wordt gevormd door het plaatsen van de bedrijven op een verhoging waarbij zij gedeeltelijk over het talud heen steken. Op deze manier ontstaat er een eenheid in het beeld van deze buitenbocht van de Rivierweg. Immers, het fundament is gelijk en wordt gevormd door het talud met bedrijfsbebouwing die in een hoek over het talud hangt. De ontsluiting vindt plaats via de Driegaardensestraat. Aan de ontsluitingsweg wordt gedacht aan geconcentreerde parkeervoorzieningen voor de werknemers.

- centrale ontsluitingsas

De centrale ontsluitingsas (het zuidelijke deel van de lus) wordt uitgevoerd met een ruim profiel. De middenberm bestaat uit gras. Er wordt hier een vrijliggend voetpad gerealiseerd. De centrale as kent een einde ter hoogte van de bedrijvenzone langs de A12. Meteen in het verlengde van de centrale as komt de centrale toegang van deze bedrijvenzone (het gedeelte onder het grasdak).

bebouwing en beeldkwaliteit

Binnen de bestemming bedrijventerrein wordt bebouwing voorgestaan die wordt gelimiteerd in toelaatbare hoogte en massa. In het globaal stedenbouwkundig ontwerp voor Seingraaf zijn richtlijnen opgenomen ten aanzien van beeldkwaliteit, die de verschijningsvorm van bouwwerken en openbare ruimte mede bepalen. In het voorgaande en navolgende is hiervan een impressie gegeven. Hiernaast is er voor het bedrijventerrein een beeldkwaliteitplan opgesteld. Hierin zijn de belangrijkste uitgangspunten voor wat betreft de beeldkwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte uitgewerkt. Het beeldkwaliteitplan is opgenomen als bijlage 12.

groen

Het thema voor het ontwerp van Seingraaf is "groen": de dijk en de rivier zijn als uitgangspunt gekozen. Het centrale thema voor de inrichting vormt het rivierenlandschap. Er is gekozen voor een opzet waarbij een groene uitstraling het totaalbeeld overheerst en waarbij bedrijfsgebouwen in een ruime groene setting zijn geplaatst. Verder is sprake van een ruime infiltratiezone. Enerzijds is gekozen voor het realiseren van een groenstructuur rond het gehele bedrijventerrein, waarbij een menging van groen en waterlopen zorgdragen voor een afscherpende buffer en geleidelijke overgang tussen bedrijventerrein en omringend landschap. Om verder een groen beeld kracht bij te zetten wordt alleen plaatselijk opgehoogd en worden bedrijven voorzien van vegetatieda-

ken (de vegetatiedaken worden in hoofdstuk 6 verder toegelicht). Langs de interne wegenstructuur is voorzien in brede groenstroken. Het zuidelijke deel van de ontsluitingslus wordt uitgevoerd met een dubbele bomenrij (populierenlaan met kruiden- en bloemrijke berm). Het infiltratiegebied wordt afgewisseld met hoge en lage delen. Bijzonder is verder dat ernaar wordt gestreefd om langs de doorzichten centraal in het plangebied de gevels groen uit te voeren.

5.5 VERKEER EN PARKEREN

verkeer

ontsluitingsstructuur

Het bedrijventerrein Seingraaf wordt gesitueerd aan de zuidwestelijke zijde langs de A12 en aan de noordwestelijke zijde van de Rivierweg (N338). Dit is een belangrijke regionale verbinding tussen onder meer Doesburg en Westervoort, die ook voor de ontsluiting van het Duivense bedrijventerreinen Nieuwgraaf van groot belang is. Ook heeft de Rivierweg een directe aansluiting op de A12 (afslag 27). De bereikbaarheid van de locatie Seingraaf voor het gemotoriseerde verkeer is hiermee goed te noemen. Het bedrijventerrein is vrijwel direct toegankelijk van de afslag van de A12.

Het bedrijventerrein zal niet direct aansluiten op de Rivierweg, maar er zullen twee aansluitingen worden gerealiseerd op de Driegaardensestraat, die op haar beurt aansluit op de Rivierweg. Dit is momenteel een weg die enige verkeersbetekenis is, bijvoorbeeld voor het ontsluiten van het afvalverwerkingsbedrijf Putman. De Driegaardensestraat zal ter hoogte van het bedrijventerrein worden verbreed, zodat er geen belemmeringen zijn voor de ontsluiting. Dit komt ook ten goede aan een positieve ontsluiting van het afvalverwerkingsbedrijf Putman.

aansluiting op bestaande wegennet

Over de effecten van de aanleg van het bedrijventerrein Seingraaf op de bestaande omliggende infrastructuur, met name de Rivierweg, is nader onderzoek verricht³ (zie bijlage voor een samenvatting van de rapporten en de onderliggende rapporten zelf). Conclusie van de rapporten is dat als gevolg van de autonome groei er congestieproblemen ontstaan op de kruising van de Rivierweg met de zuidelijke aansluiting op de A12 en de kruising van de Rivierweg met de Driegaardensestraat en Nieuwgraaf. Om deze congestieproblemen voor te zijn en de doorstroming op de Rivierweg te bevorderen, is de gemeente Duiven voornemens een aantal rijstroken toe te voegen. De plannen houden in dat de Rivierweg voor het verkeer komend vanuit het noorden (A12) ter hoogte van het kruispunt wordt verbreed met twee extra linksafstroken. De Rivierweg wordt vanuit zuidelijke richting verbreed met twee extra stroken voor rechtdoor gaand verkeer. Voor het verkeer vanuit oostelijke richting (Nieuwgraaf) wordt één strook toegevoegd (een gecombineerde rijstrook voor rechtdoor en linksaf wordt hierbij gesplitst). In het verkeersonderzoek 2006 wordt geconcludeerd dat als de genoemde aanpassingen aan de Rivierweg worden uitgevoerd, er óók voldoende capaciteit is voor de toename van het verkeer als gevolg van de realisatie van Seingraaf. Ook leidt de aanleg van het bedrijventerrein niet tot een verslechtering van de bereikbaarheid van de A12-zone. Deze conclusie is in het onderzoek uit 2008 niet anders.

³ "Verkeersontsluiting Seingraaf, resultaten afwikkelanalyse", Goudappel Coffeng, kenmerk DVN036 / Bhj / 0468, 21 november 2006 en "Capaciteitsberekening Rivierweg voor en na upgrading IKEA Duiven, Gemeente Duiven", Goudappel Coffeng, 6 augustus 2008, kenmerk DVN040/Bhj/0496

Geconcludeerd kan dus worden dat het bedrijventerrein Seingraaf goed kan worden aangesloten op de bestaande infrastructuur.

interne ontsluitingsstructuur

De interne ontsluitingsstructuur bestaat in hoofdzaak uit een lusvormige weg waarop de verschillende individuele bedrijven kunnen worden aangesloten. De gehele lusvormige route is in twee richtingen berijdbaar.

Het deel van het bedrijventerrein aan de overzijde van de Driegaardestraat zal worden ontsloten middels een korte weg die eveneens aansluit op de Driegaardensestraat. Hiermee zal er dus op de Driegaardensestraat sprake zijn van één kruising en één T-splitting.

openbaar vervoer

Het bedrijventerrein Seingraaf is bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Rivierweg stopt op vijf minuten lopen vanaf Seingraaf de bus die rijdt van Arnhem naar Doesburg, via Nieuwgraaf. Het plangebied zelf is te klein om apart op te nemen in een openbaar vervoerroute.

De concentratie van bedrijventerreinen waarvan Seingraaf deel uitmaakt –het grootste aaneengesloten bedrijventerrein van Oost-Nederland- heeft grote potentie om te worden opgenomen in een openbaar vervoernetwerk. Busroutes die voor veel werknemers uit de omliggende plaatsen Duiven, Westervoort, Zevenaar, Doesburg en Arnhem voor een goede verbinding met de bedrijventerreinen zorgen, zullen het gebruik van openbaar vervoer aanzienlijk bevorderen. Dat geldt niet alleen voor de vele werknemers, maar ook voor de bezoekers en zeker voor de vele mensen die naar bezoekersintensieve bedrijven als IKEA en Makro gaan.

Goede busroutes van en naar de concentratie van bedrijventerreinen zorgen ook voor een goede bereikbaarheid van Seingraaf met openbaar vervoer.

Onlangs is een geheel nieuwe busverbinding (lijn 65) tot stand gekomen tussen Duiven, bedrijventerrein Graafstaete en Nieuwgraaf en verder richting Doesburg. De buslijn rijdt over de Rivierweg en dus ook langs Seingraaf. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein Seingraaf is met de nieuwe buslijn sterk verbeterd.

langzaam verkeer

Langs de Rivierweg is een dubbel fietspad aanwezig. Op de Driegaardensestraat gaan de fietsers de weg op richting dijk. In het plangebied zijn langzaam en snel verkeer gecombineerd, fietsers hebben een plaats op de rijbaan, met uitzondering van de centrale ontsluitingsas, waar een vrijliggend fietspad langs ligt.

Voor voetgangers zijn in het plangebied separate voorzieningen getroffen. Aan de buitenzijde van de ontsluitingslus is een voetpad vormgegeven. Dit voetpad sluit aan op de Driegaardensestraat. Eveneens bestaat er voor voetgangers een informele route door de infiltratiezone naar de Rivierweg, ter hoogte van de kruising waar overgestoken kan worden. Het informeel voetpad loopt tevens richting Lathumsedijk. Ook in de groene middenberm is sprake van een informeel voetpad. De voetpaden zijn met name bedoeld om door de werknemers van de verschillende bedrijven te worden gebruikt in bijvoorbeeld de lunchpauze.

parkeren

In het DVVP, dat is besproken in paragraaf 3.1, zijn de parkeernormen opgenomen die de gemeente Duiven voor verschillende gebieden en functies hanteert. Deze parkeernormen sluiten aan bij de landelijk kencijfers van het CROW en zijn gebaseerd op het te verwachten parkeergebruik in de komende 10 jaar. Deze normen gelden voor gebieden binnen en buiten het centrum en gelden ook voor alle nieuwe ontwikkelingen, zoals Seingraaf. Hieronder zijn de parkeernormen opgenomen.

soort grondgebruik	eenheid	parkeerkencijfer CROW		parkeernorm Duiven
		minimum	maximum	
woning dure klasse	woning	1,5	1,7	1,6
woning middenklasse	woning	1,3	1,5	1,4
woning goedkope klasse	woning	1,2	1,3	1,25
service/aanleunwoning	woning	0,3	0,6	0,5
winkels	100 m ²	2,8	3,8	3,3
dorpscentrum	100 m ²	2,5	4,0	4,0
markt	100 m ²	2,5	4,0	3,25
kantoor met baliefunctie	100 m ²	1,7	2,3	2,2
kantoor zonder baliefunctie	100 m ²	1,0	1,7	1,6
bezoekintensieve bedrijven	100 m ²	1,2	1,7	1,6
bezoekextensieve bedrijven	100 m ²	1,0	1,2	1,1
bedrijfsverzamelgebouw	100 m ²	0,8	1,7	1,5
café/bar/cafetaria	100 m ²	4,0	6,0	5,0
restaurant	100 m ²	8,0	10,0	8,0
bibliotheek	100 m ²	0,5	0,7	0,6
bioscoop	zitplaats	0,2	0,3	0,25
sporthal	100 m ²	1,7	2,2	2,0
sportschool	100 m ²	3,0	4,0	3,5
cultureel centrum	100 m ²	1,0	3,0	2,0
verpleeg/verzorgingshuis	100 m ²	0,5	0,7	0,6
medische voorzieningen	100 m ²	1,5	2,0	1,75
dagonderwijs	lokaal	0,5	1,0	1,0
crèche/peuterspeelzaal	arbeidspl.	0,6	0,8	0,7
religiegebouw	zitplaats	0,1	0,2	0,15
arbeidsextensieve bedrijven	100 m ²	0,5	0,6	0,5

Tabel Te hanteren parkeernormen tot 2015 (in roze)

De functies die voor Seingraaf relevant (kunnen) zijn, staan in bovenstaand schema gekleurd weergegeven. Uitgangspunt bij de realisatie van Seingraaf is, dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het bedrijventerrein zelf, zodat er geen parkeerdruk wordt afgewenteld op de omgeving.

De bedoeling is dat op het bedrijventerrein het parkeren geclusterd wordt opgelost in zogenaamde 'parkeerkoffers'. Hier wordt door de verschillende bedrijven gezamenlijk geparkeerd.

Het parkeren dient geheel te geschieden op het eigen terrein. Om te voorkomen dat aan de straat wordt geparkeerd zijn in het gehele plan groene bermen aan weerszijden van de weg gesitueerd.

Langs de wegen zijn wel zogenaamde rabatstroken aanwezig. Deze worden aangelegd op hetzelfde niveau als de straat en zijn bedoeld als manoeuvreerruimte en voor incidenteel parkeren. Het is echter zeker niet de bedoeling dat de rabatstroken permanent worden gebruikt als permanente parkeerstrook.

5.6 PLANOLOGISCHE ARGUMENTATIE

In deze paragraaf wordt een planologische argumentatie van voorliggend plan tot ontwikkeling van bedrijventerrein Seingraaf gegeven.

- Seingraaf is nodig om te kunnen voldoen aan de vraag naar bedrijventerreinen en om te kunnen voldoen aan de (stads-)regionale opgave;

- De realisatie van het bedrijventerrein Seingraaf is in ruimtelijke zin passend aangezien het een locatie betreft die direct grenst aan de bestaande bedrijvenzone aan de A12 en het bedrijventerrein Nieuwgraaf. Met bedrijventerrein Seingraaf wordt de bedrijvenzone A12 (het grootste bedrijventerrein in Oost-Nederland) verder afgerond, hetgeen in het kader van de clustering en concentratie van bedrijvigheid, wenselijk is;
- Seingraaf zal, met de beoogde groene inrichting, een passende landschappelijke overgang vormen tussen het rivierengebied aan de ene zijde en het bestaande bedrijventerrein Nieuwgraaf aan de andere zijde.

6 DUURZAAMHEID

6.1 INLEIDING

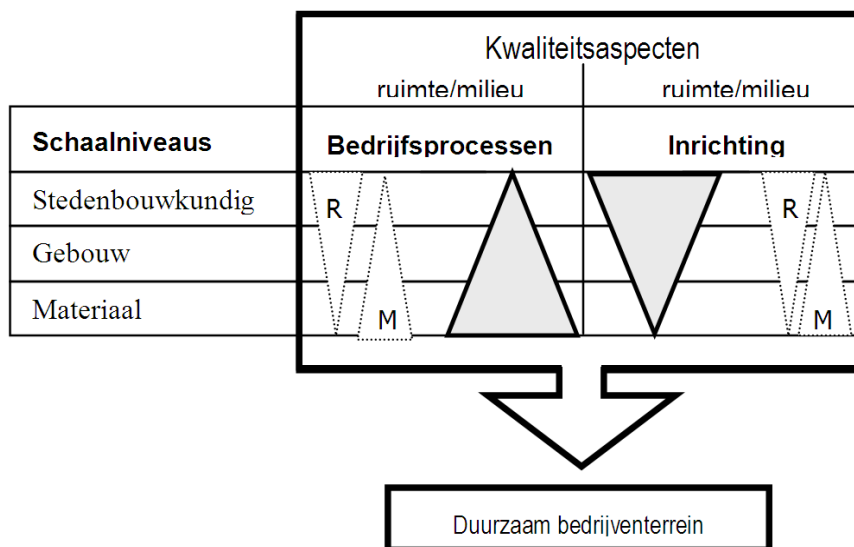
Bij de uitbreiding van de bedrijventerreinenzone langs de A12 is het streven van de gemeente om duurzame bedrijventerreinen te realiseren. Een duurzaam bedrijventerrein is te karakteriseren als een terrein waar vanuit locatiekeuze, ontwerp, inrichting, aanleg, uitgifte en beheer planmatig rekening wordt gehouden met mens en milieu.

Hierna zijn allereerst enkele handvatten aangeven, welke eerder in de MER zijn aangedragen. Aan de hand daarvan wordt verderop in dit hoofdstuk nader ingegaan op de wijze waarop duurzaamheid in het planproces een rol heeft gespeeld en de keuzes die daarbij zijn gemaakt. Binnen het kader van dit bestemmingsplan ligt de nadruk daarbij op duurzame maatregelen op het stedenbouwkundig niveau (ontwerpfase). Daar waar mogelijk zijn de maatregelen toegespitst op het te realiseren nieuwe bedrijventerrein Seingraaf.

6.2 HANDVATTEN ONTWIKKELING DUURZAME BEDRIJVENTERREINEN

6.2.1 Inhoud MER

De ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein kan worden gezien vanuit drie schaalniveaus: stedenbouwkundig-, gebouw- en materiaalniveau.



Schematische weergave ontwikkeling duurzame bedrijventerreinen

De toetsingscriteria voor de ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein zijn terug te voeren tot *ruimtelijke kwaliteit* en *milieukwaliteit*. Om een duurzaam bedrijventerrein tot stand te brengen dienen zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit op alle *schaalniveaus* zo optimaal mogelijk geïntegreerd in het plan te zijn verwerkt. De kwaliteitsaspecten worden verder uitgewerkt in de MER.

teitsaspecten komen zowel in de *bedrijfsprocessen* als bij de *inrichting* van het bedrijventerrein naar voren.

De milieukwaliteit komt met name tot uitdrukking op gebouw- en materiaalniveau en is meer gericht op bedrijfsprocessen. Daar waar randvoorwaarden daarvoor kunnen worden gecreëerd op stedenbouwkundig en inrichtingsniveau, is daarmee in de planvorming rekening gehouden. In de onderstaande tabel zijn enkele duurzaamheidsaspecten voor de planvorming weergegeven. Deze tabel is ook in de MER opgenomen, maar in dit bestemmingsplan verder uitgewerkt.

Duurzaamheidsaspect	Uitwerking
Water	In de MER zijn varianten voor de (hoofd-)structuur aangegeven en zijn de varianten getoetst aan duurzame uitgangspunten.
Energie	Uitwerking in later stadium bij bijvoorbeeld parkmanagement. Daar waar mogelijk is in het stedenbouwkundig ontwerp rekening gehouden met warmteterugwinning en de mogelijkheden die de AVR en het gebruik van stadsverwarming daartoe biedt.
Verkeer & vervoer	In de MER zijn varianten voor de ontsluiting en de gevolgen voor de bereikbaarheid bekeken. De bereikbaarheid voor langzaam verkeer is gegarandeerd. De uitwerking voor OV kan in een later stadium plaatsvinden. In het kader van vervoer- en ook parkmanagement liggen er mogelijkheden ter beperking van de automobiliteit.
Grondstoffen en afval	Uitwerking in later stadium tijdens de uitgifte-, aanleg- en beheerfase door voorwaarden te stellen in vergunningprocedures, toepassing te geven aan het nationaal pakket duurzaam bouwen en het parkmanagementbeleid.
Natuur & landschap	In de MER zijn uitgangspunten meegenomen in variantontwikkeling, welke in dit bestemmingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp verder zijn uitgewerkt.
"Grijze" leefomgevingsfactoren	In de MER is dit reeds meegenomen in een beperking van de toegestane milieucategorieën en interne zonering. In dit bestemmingsplan is dat verder toegespitst. E.e.a. zal verder te regelen zijn in vergunningprocedures door standaarden en richtlijnen te hanteren.
Inrichtingskwaliteit (planningskwaliteit)	In de MER zijn uitgangspunten meegenomen in variantontwikkeling, welke in dit bestemmingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp verder zijn uitgewerkt.
Commitment & beheer	Verder uitwerking vindt plaats in de uitgifte- en beheerfase.
Parkmanagement	Verplicht.
Milieuzorg	Verder uitwerking in de uitgifte- en beheerfase en met de vergunningprocedures.

Tabel: duurzaamheidsaspecten in planvorming

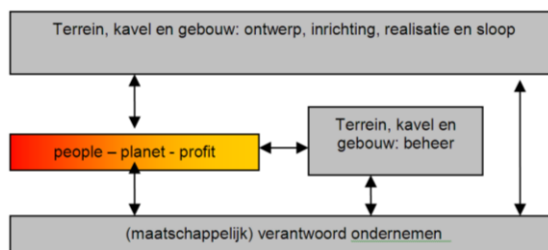
Genoemde aspecten op het gebied van energie, grondstoffen en afval, "grijze" leefomgevingsfactoren, commitment & beheer (parkmanagement) en milieuzorg hebben een directe relatie met bedrijfsprocessen, waarop in een latere fase van het planproces invloed kan worden uitgeoefend. De algemene duurzaamheidsaspecten zijn, daar waar

mogelijk, toegespitst op het bedrijventerrein Seingraaf en in de volgende paragraaf nader uitgewerkt.

De overige aspecten kunnen met name worden beïnvloed tijdens het stedenbouwkundig planvormingsproces, dat verder is uitgewerkt in het onderhavig bestemmingsplan. Op stedenbouwkundig en inrichtingsniveau ligt meer de nadruk op de ruimtelijke kwaliteit. Keuzes en maatregelen op het gebied van duurzaamheid op stedenbouwkundig niveau, toegespitst op het bedrijventerrein Seingraaf, zijn weergegeven in de laatste paragraaf.

6.2.2 **Duurzaamheidskader gemeente Duiven**

Duurzame ontwikkeling is het container begrip waarmee wordt ingezet op een toekomstbestendige ontwikkeling van Seingraaf. Duurzaamheid moet als begrip vertaald worden in aangrijpingspunten in verschillende beleidsthema's en op verschillende planniveaus. Het schema hiernaast is een aanzet voor de concrete vertaling van duurzaamheid voor Seingraaf.



Niveau bedrijventerrein: Voorbeelden hiervan zijn: bewust locatiekeuze, stedenbouwkundige aspecten, compact ruimtegebruik, functioneel en flexibel ruimtegebruik, materiaalgebruik in inrichting openbare ruimte, energievoorziening, inrichting en oppervlakte water en groen, cascadering bedrijven, enz.

Kavel en gebouw: ontwerp, inrichting, realisatie, sloop en beheer. Voorbeelden hiervan zijn: stedenbouwkundige aspecten, functioneel ruimtegebruik (binnen en buiten), flexibel bouwen, materiaalgebruik, energetische waarde (energievoorziening, energiebesparing, type en inregeling installaties), water, groen, duurzaam inkoop van beheertaken groen en infra, enz.

Verantwoord ondernemen en eigen bedrijfsvoering: Voorbeelden van onderwerpen zijn: beperking milieubelasting (alle onderdelen van de verruimde reikwijdte: beperking gebruik grondstoffen als energie en water, afvalpreventie, vervoersmanagement), duurzaam inkopen, enz.

Op deze drie niveaus kan duurzaamheid worden geconcretiseerd naar de verdeling people, planet en profit.

PEOPLE	PLANET	PROFIT
- leefbaarheid en gezondheid • omgevingskwaliteit • inrichting openbare ruimte • sociale veiligheid • grijze omgevingsfactoren (geluid, lucht, geur, externe veiligheid) • groenstructuur - culturele waarde: • waardevolle elementen • historische structuren - kwaliteit gebouwen	- ruimtegebruik • beperking ruimtevraag en ruimtegebruik: intensief, meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik • (milieu)zonering - Water: • Waterbeheer • Hemelwater • opp.vl.watersysteem • Opp.vl.waterkwaliteit • Grondwater - natuur / ecologie: • waardevolle elementen • natuur	- Levensloop-bestendigheid: maatschappelijk, sociaal en economisch - flexibiliteit v.d. bebouwde omgeving (functionaliteiten en ruimtelijke flexibiliteit) - Imago: architectuur en ruimtelijke uitstraling - vitaliteit en diversiteit: economisch, sociaal en ecologisch

	- verkeer / mobiliteit: • (beperking) autogebruik • openbaar vervoer (OV) en fiets • parkeren - Klimaat: • EPL t.o.v. Bouwbesluit • duurzame energie opwekking • energiegebruik gebouwen en openbare ruimte • materiaal (milieubelasting en hergebruik) - Afval: bedrijfsafval en zwerfafval - Bodem: • bodemkwaliteit • saneren en beheren • hergebruik • grondwater	
--	---	--

Op de volgende pagina's is aangegeven wat in welke planfase relevant is in temen van duurzaamheid voor Seingraaf. Hierin zit een logische lijn: als in eerdere planfasen eisen goed worden vastgelegd en deze worden in latere fasen meegenomen in de planvorming dan is realisatie een logisch gevolg.

Zwaartepunt in duurzaamheid op Seingraaf

In deze fase van de planvorming wordt voornamelijk ingegaan op een duurzame inrichting van het onderhavige bedrijventerrein. Het gaat dan om de mogelijkheden die voortvloeien uit de (directe) omgeving van het bedrijventerrein, het bestaande terrein en de optimale inrichtingsvariant en de stedenbouwkundige opzet zoals beschreven in de vorige hoofdstukken. Op stedenbouwkundig niveau hebben onder meer de volgende algemene aandachtspunten gegolden, waarbij een aantal aspecten in de daaropvolgende fase verder zijn uitgewerkt:

- het optimaliseren van het groen in de planstructuur en het toepassen van een duurzaam waterbeheersingssysteem teneinde zoveel mogelijk water in het plangebied vast te houden en/of te infiltreren in de bodem;
- het beperken van (nieuwe) infrastructuur en het beperken van het verhard oppervlak;
- aansluiting op de ecologische hoofdstructuur (uiterwaarden IJssel);
- het aansturen op intensief en/of meervoudig ruimtegebruik: het zo goed mogelijk benutten van de ruimte voor bedrijfsdoeleinden en bijbehorende voorzieningen. Het intensiveren van het ruimtegebruik kan langs drie sporen worden bereikt:
 - efficiënt ruimtegebruik op het niveau van de (werk)vloer;
 - meervoudig ruimtegebruik op gebouwniveau;
 - effectief ruimtegebruik op het niveau van het bedrijventerrein of op kavelniveau.

Wat betreft verkeer en vervoer zijn de uitgangspunten voor een duurzaam terrein het bevorderen van langzaam verkeer en het benutten van de mogelijkheden om de automobiliteit terug te dringen. Voorzieningen voor en ontsluiting met het openbaar vervoer wordt in een latere fase geregeld.

Voor Seingraaf bestaat een potentiële ecologische relatie met de uiterwaarden. Door een groene inrichting kan deze relatie duidelijker worden. Bovendien sluit de inrichting aan bij de Ecologische Hoofdstructuur, die door de uiterwaarden loopt.

	Kwaliteitseisen; toekomstswaarde, gebruikswaarde en belevingswaarden		
	Doelen en inrichting Seingraaf	Inrichting kavels	Bedrijfsprocessen / maatschappelijk verantwoord ondernemer
Stedenbouwkundig	PEOPLE: <i>Leefbaarheid en gezondheid</i> • omgevingskwaliteit • inrichting openbare ruimte • sociale veiligheid • grijze omgevingsfactoren (geluid, lucht, geur, externe veiligheid) • groenstructuur PLANET <i>Water</i> • hemelwater • opp.vl.waterkwaliteit • grondwater <i>Culturele waarde</i> • waardevolle elementen • historische structuren <i>Natuur / ecologie</i> • waardevolle elementen • natuur	PEOPLE <i>Leefbaarheid en gezondheid</i> • inrichting openbare ruimte • sociale veiligheid • grijze omgevingsfactoren <i>Kwaliteit gebouwen</i> PLANET <i>Ruimtegebruik: intensief, meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik</i> <i>Water: Hemelwater, opp.vl.waterkwaliteit, grondwater</i> <i>Verkeer / mobiliteit:</i> • (beperking) autogebruik • parkeren <i>Klimaat</i> • EPL t.o.v. Bouwbesluit • duurzame energie opwekking • energiegebruik gebouwen en openbare ruimte • materiaal (milieubelasting en hergebruik) <i>Bodem:</i> • bodemkwaliteit • saneren en beheren • grondwater PROFIT <i>Flexibiliteit v.d. bebouwde omgeving (functionaliteiten en ruimtelijke flexibiliteit)</i> <i>Imago: architectuur en ruimtelijke uitstraling</i>	PEOPLE <i>Leefbaarheid en gezondheid</i> • omgevingskwaliteit • grijze omgevingsfactoren <i>Kwaliteit gebouwen</i> PLANET <i>Ruimtegebruik: (milieu)zonering</i> <i>Verkeer / mobiliteit:</i> • (beperking) autogebruik • openbaar vervoer (OV) • fiets <i>Klimaat:</i> • duurzame energie opwekking • energiegebruik gebouwen en openbare ruimte • materiaal (milieubelasting + en hergebruik) <i>Afval: bedrijfsafval en zwerfafval</i> <i>Bodem: bodemkwaliteit</i> PROFIT <i>Levensloop-bestendigheid: maatschappelijk, sociaal en economisch</i> <i>Flexibiliteit v.d. bebouwde omgeving (functionaliteiten en ruimtelijke flexibiliteit)</i> <i>Imago: architectuur en ruimtelijke uitstraling</i> <i>Vitaliteit en diversiteit: economisch, sociaal en ecologisch</i>
Gebouw	PEOPLE <i>Leefbaarheid en gezondheid</i> • omgevingskwaliteit • sociale veiligheid • grijze omgevingsfactoren <i>Kwaliteit gebouwen</i> PLANET <i>Klimaat:</i> • EPL t.o.v. Bouwbesluit • duurzame energie opwekking • energiegebruik gebouwen en openbare ruimte • materiaal (milieubelasting en hergebruik) PROFIT <i>Flexibiliteit v.d. gebouwde omgeving (functionaliteiten en ruimtelijke flexibiliteit)</i> <i>Imago: architectuur en ruimtelijke uitstraling</i>	PEOPLE <i>Leefbaarheid en gezondheid</i> • inrichting openbare ruimte • sociale veiligheid <i>Kwaliteit gebouwen</i> PLANET <i>Ruimtegebruik</i> • beperking ruimtevraag en ruimtegebruik: intensief, meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik <i>Klimaat:</i> • EPL t.o.v. Bouwbesluit • duurzame energie opwekking • energiegebruik gebouwen en openbare ruimte • materiaal (milieubelasting en hergebruik) PROFIT <i>Levensloop-bestendigheid: maatschappelijk, sociaal en economisch</i> <i>Flexibiliteit v.d. bebouwde omgeving (functionaliteiten en ruimtelijke flexibiliteit)</i> <i>Imago: architectuur en ruimtelijke uitstraling</i>	PEOPLE <i>Kwaliteit gebouwen</i> PLANET <i>Ruimtegebruik</i> • beperking ruimtevraag en ruimtegebruik: intensief, meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik • (milieu)zonering <i>Water: hemelwater en proceswater</i> <i>Klimaat</i> • duurzame energie opwekking • energiegebruik gebouwen en openbare ruimte • materiaal (milieubelasting + en hergebruik) <i>Afval: bedrijfsafval en zwerfafval</i> <i>Bodem: Bodemkwaliteit en beheer</i>
Energie en materialen	PLANET <i>Verkeer / mobiliteit:</i> • (beperking) autogebruik • openbaar vervoer (OV) • fiets • parkeren <i>Klimaat:</i> • EPL t.o.v. Bouwbesluit • duurzame energie opwekking • energiegebruik gebouwen en openbare ruimte • materiaal (milieubelasting en hergebruik)	PEOPLE <i>Kwaliteit gebouwen</i> PLANET <i>Verkeer / mobiliteit:</i> • (beperking) autogebruik • openbaar vervoer (OV) • fiets • parkeren <i>Klimaat:</i> • EPL t.o.v. Bouwbesluit • duurzame energie opwekking • energiegebruik gebouwen en openbare ruimte • materiaal (milieubelasting en hergebruik) PROFIT <i>Levensloop-bestendigheid: maatschappelijk, sociaal en economisch</i> <i>Flexibiliteit v.d. bebouwde omgeving (functionaliteiten en ruimtelijke flexibiliteit)</i>	PLANET <i>Ruimtegebruik</i> • beperking ruimtevraag en ruimtegebruik: intensief, meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik • (milieu)zonering <i>Beperking gebruik grondstoffen als water en energie.</i> <i>Verkeer / mobiliteit:</i> • (beperking) autogebruik • openbaar vervoer (OV) • fiets • parkeren <i>Klimaat:</i> • materiaal (milieubelasting en hergebruik) <i>Afval: bedrijfsafval en zwerfafval</i> <i>Bodem: Bodemkwaliteit en beheer</i> PROFIT <i>Levensloop-bestendigheid: maatschappelijk, sociaal en economisch</i> <i>Flexibiliteit v.d. bebouwde omgeving (functionaliteiten en ruimtelijke flexibiliteit)</i> <i>Beperking gebruik grondstoffen als water en energie</i>

Aanleg en uitgifte	PLANET <i>Verkeer / mobiliteit:</i> • openbaar vervoer (OV) • fiets <i>Klimaat:</i> • duurzame energie opwekking <i>Bodem:</i> • saneren en beheren • hergebruik	PLANET <i>Ruimtegebruik</i> • beperking ruimtevrage en ruimtegebruik: intensief, meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik • (milieu)zonering <i>Verkeer / mobiliteit:</i> • (beperking) autogebruik • openbaar vervoer (OV) • fiets <i>Klimaat:</i> • duurzame energie opwekking • energiegebruik gebouwen en openbare ruimte • Materiaal (milieubelasting en hergebruik) PROFIT <i>Levensloop-bestendigheid: maatschappelijk, sociaal en economisch</i> <i>Flexibiliteit v.d. bebouwde omgeving (functionaliteiten en ruimtelijke flexibiliteit)</i>	PEOPLE <i>Leefbaarheid en gezondheid</i> • omgevingskwaliteit • sociale veiligheid • grijze omgevingsfactoren <i>Kwaliteit gebouwen</i> PLANET <i>Ruimtegebruik</i> • beperking ruimtevrage en ruimtegebruik: intensief, meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik • (milieu)zonering <i>Water: Waterbeheer</i> <i>Verkeer / mobiliteit:</i> • (beperking) autogebruik en parkeren • fiets <i>Klimaat:</i> • duurzame energie opwekking <i>Bodem: Bodemkwaliteit en beheer</i> PROFIT <i>Levensloop-bestendigheid: maatschappelijk, sociaal en economisch</i> <i>Flexibiliteit v.d. bebouwde omgeving (functionaliteiten en ruimtelijke flexibiliteit)</i> <i>Imago: architectuur en ruimtelijke uitstraling</i> <i>Vitaliteit en diversiteit: economisch, sociaal en ecologisch</i>
Gebruik en beheer	PEOPLE <i>Leefbaarheid en gezondheid</i> • omgevingskwaliteit • sociale veiligheid • grijze omgevingsfactoren PLANET <i>Ruimtegebruik</i> <i>Water: waterbeheer</i> <i>Verkeer / mobiliteit:</i> • (beperking) autogebruik • openbaar vervoer (OV) en fiets • parkeren <i>Klimaat:</i> • gebruik duurzame energie • energiegebruik gebouwen en openbare ruimte <i>Afval: bedrijfsafval en zwerfafval</i> <i>Bodem: beheer</i> PROFIT <i>Vitaliteit en diversiteit: economisch, sociaal en ecologisch</i>	PLANET <i>Maatschappelijk verantwoord ondernemen</i> PROFIT <i>Maatschappelijk verantwoord ondernemen</i>	PEOPLE <i>Leefbaarheid en gezondheid</i> • omgevingskwaliteit • sociale veiligheid • grijze omgevingsfactoren (geluid, lucht, geur, externe veiligheid) - kwaliteit gebouwen PLANET - maatschappelijk verantwoord ondernemen PROFIT - maatschappelijk verantwoord ondernemen

6.3 ALGEMENE DUURZAAMHEIDSASPECTEN

6.3.1 milieukwaliteit

Bij milieukwaliteit gaat het om het in stand houden van het draagvermogen van het milieu ten behoeve van een duurzame ontwikkeling. Om een duurzame ontwikkeling te bevorderen zijn in het nationaal milieubeleid de volgende hoofdlijnen opgenomen.

Integraal ketenbeheer

Hierbij gaat het onder meer om het sluiten van (stof)kringlopen en het spaarzaam gebruiken van natuurlijke grondstoffen.

Energie-extensivering

Energie-extensivering omvat onder meer het besparen van energie, het verhogen van de energie-efficiency en het inzetten van duurzame energiebronnen. Concreter kan worden gedacht aan nutsvoorzieningen met een hoog rendement, bijvoorbeeld toepassing van warmtekrachtkoppeling (wkk), stadsverwarming en andere duurzame energie-

bronnen, zoals zonne-energie en windenergie binnen het gestelde kader door de gemeenteraad in januari 2010.

Kwaliteitsbevordering

Bij kwaliteitsbevordering kan worden gedacht aan het bevorderen van kwaliteit (boven kwantiteit) van grondstoffen, producten, afval, productieprocessen, met het oog op de langere benutting van stoffen in de economische kringloop.

"Grijze" leefomgevingsfactoren

Hiermee wordt bedoeld op aspecten als geluidhinder, luchtverontreiniging en externe veiligheid. Bij de vergunningaanvragen voor de individuele bedrijven moet hierop nader worden ingegaan. Daarbij is het uitgangspunt dat minimaal wordt voldaan aan standaarden zoals de Nederlandse Emissie Richtlijn (NER) en het ALARA-principe (emissies zo laag als redelijkerwijs mogelijk is). Op voorhand zijn de "grijze" effecten beperkt doordat de gemeente uitgaat van een milieuzonering aan de hand van referentiepunten. Voorts wordt voor Seingraaf uitgegaan van bedrijven in de hindercategorieën 1 t/m 3.2 (VNG-Richtlijn Bedrijven en milieuzonering). Hierdoor zijn de mogelijke hinderafstanden voor geluid, stank of veiligheid voor dit gebied op voorhand beperkt tot maximaal 100 meter.

6.3.2 duurzame bedrijfsprocessen en verantwoord ondernemen

Een hoge milieukwaliteit kan met name op bedrijfsniveau worden gerealiseerd en in mindere mate op inrichtingsniveau. Bij duurzame bedrijfsprocessen gaat het niet alleen om het duurzaam produceren (interne bedrijfsprocessen), maar ook om onderling samenwerken (externe bedrijfsprocessen).

Zoals gebruikelijk op andere bedrijventerreinen zal ook op het bedrijventerrein Seingraaf stadsverwarming worden toegepast. Daarnaast biedt dit de mogelijkheid om ten behoeve van bedrijfsprocessen warmteterugwinning van de stadsverwarming te stimuleren.

De nabije ligging van de AVR biedt naast bovenstaande toepassing van stadsverwarming ook de mogelijkheid gebruik te maken van restwarmte of proceswarmte of het gebruik van afvalwater. Ook voor het bedrijventerrein Seingraaf gaat de voorkeur er naar uit om in de uitgiftefase daarvoor bedrijven en de toepassingsmogelijkheden te screenen. In de stedenbouwkundige planopzet is hiermee rekening gehouden door in de infiltratiegebieden tevens fysiek ruimte te reserveren voor de daarvoor bestemde transportleidingen.

Naast uitwisseling van energie, grondstoffen en water ter bevordering van energie-extensivering, bestaan er ook mogelijkheden op het gebied van:

- gezamenlijk gebruik van utilities en bedrijfsfuncties;
- bedrijfsgerichte commerciële dienstverlening, zoals collectieve terreinbeveiliging en collectief onderhoud van gebouwen, groen en openbaar gebied;
- collectieve inzameling, afvoer en koppeling van afvalstoffen en -stromen;
- gezamenlijk duurzaam energiebeheer;
- het combineren van vervoer van goederen en personen.

6.3.3 ***parkmanagement***

In Duiven wordt parkmanagement ingevoerd op de nieuwe bedrijventerreinen. Zo ook op Seingraaf. Parkmanagement geeft invulling aan een operationele samenwerking tussen het bedrijfsleven onderling en het bedrijfsleven en de overheid (gemeente, provincie) en draagt bij aan een duurzame ontwikkeling en beheer van bedrijventerreinen.

Door parkmanagement te introduceren op nieuwe en waar mogelijk bestaande bedrijventerreinen levert de gemeente Duiven een bijdrage aan het zorgvuldig gebruik en inrichting van de beschikbare ruimte en het milieu. Ook bedrijven profiteren hiervan. Zaken collectief regelen leidt tot kostenbesparingen. Daarnaast zal een bedrijventerrein dat goed onderhouden wordt, ertoe bijdragen dat het vastgoed zijn waarde zal behouden.

Om dit te waarborgen wordt een parkmanagementorganisatie opgericht, waarin alle bedrijven in het plangebied (verplicht) participeren. Daartoe wordt een vereniging van eigenaren opgericht.

Een duurzaam bedrijventerrein als Seingraaf is niet alleen duurzaam ten tijde van de aanleg, maar moet dat ook blijven in de vele jaren daarna. Het terrein moet ruimte bieden voor innovaties en moet voldoende flexibiliteit hebben om op nieuwe ontwikkelingen in te kunnen springen. Dit stelt eisen aan de inrichting van het terrein, maar vooral ook aan de organisatie en het beheer. De organisatie en het beheer van het terrein (het parkmanagement) vormt daarom een essentieel onderdeel van het bedrijventerrein. Deze organisatie kan zorgen voor het reguliere beheer en onderhoud van de openbare ruimte, maar kan ook initiatieven nemen ten aanzien van onder andere vervoermanagement, duurzaam energiebeheer, het koppelen van grondstof- en afvalstromen en collectieve voorzieningen zoals bijvoorbeeld kinderopvang.

Het bedrijventerrein Seingraaf biedt goede mogelijkheden voor de combinatie van duurzaamheid en een uitgebreidere vorm van parkmanagement. Zo is in de planopzet rekening gehouden met een 'facility-point' bij de entree van het terrein. De bedrijven dienen in ieder geval de collectieve beveiliging op het terrein te organiseren en bij te dragen aan collectieve bewegwijzering (op dit moment middels de zogenaamde InfoStopzuilen). Gestreefd wordt naar een zo intensief mogelijk ruimtegebruik en/of meervoudig ruimtegebruik, hetgeen onder meer tot uitdrukking komt in meerdere bouwlagen. Het feit dat in deze bebouwing meerder bedrijven gehuisvest zullen zijn, biedt ook mogelijkheden voor vormen van samenwerking op de volgende gebieden:

- catering-service;
- postbus en service in het complex;
- collectieve schoonmaakservice;
- gezamenlijke vergaderaccommodaties;
- gemeenschappelijke receptievoorziening;
- kinderopvang;
- call-center faciliteiten;
- onderhoud en beheer gebouwen;
- IT-bekabeling;
- verlichting.

Daarnaast biedt gestapelde bebouwing mogelijkheden voor gezamenlijke (gestapelde) parkeervoorzieningen.

De goede bereikbaarheid van het terrein, gelet op de directe ligging aan de A12, biedt kansen voor verdergaande initiatieven voor vervoersmanagement.

Het meervoudig ruimtegebruik (grasdaken) draagt bij aan het groene karakter dat typerend is voor dit bedrijventerrein. De omvang van al het 'groen' vraagt om een zorgvuldig gebruik en beheer. Een en ander kan verder worden gecombineerd met een collectieve aanbesteding van het groenbeheer van particuliere terreinen.

Milieuzorg is een overkoepelende term voor het op verantwoorde en duurzame wijze omgaan met de aspecten zoals hiervoor beschreven. Zowel een parkmanagementorganisatie als de bedrijven afzonderlijk in het plangebied zullen een functionerend milieuzorgsysteem moeten hebben. Dit kan worden vastgelegd in de milieuvergunningen en in de regels van het parkmanagement.

6.3.4 **gebouw- en materiaalniveau**

Duurzame bedrijfsprocessen en parkmanagement kunnen worden gestimuleerd in met name de uitgifte-, vergunningen-, bouw- en beheerfase. Hetzelfde geldt voor duurzame maatregelen op gebouw- en materiaalniveau. Voor Seingraaf zal in de uitgiftefase bijzondere aandacht worden besteed aan de volgende aspecten.

Flexibel en aanpasbaar bouwen

Op gebouwniveau wordt gedacht aan het verlengen van de levensduur van gebouwen door flexibel, aanpasbaar of demontabel te bouwen. Via deze bouwwijzen kan een gebouw meerdere opeenvolgende functies dienen. Evenals bij woningbouw streeft de gemeente Duiven ernaar om ook bij bedrijfsbebouwing flexibel en aanpasbaar bouwen te stimuleren. Gelet op het profiel van Seingraaf, gemengd bedrijventerrein, moet flexibel en aanpasbaar bouwen mogelijkheden bieden voor de toekomst- en gebruikswaarde van het terrein (interessant bij hervestiging van bedrijven).

Duurzaam bouwen

In uitgiftefase toepassen van het gemeentelijk kader "Energie-advies op kavelniveau", zoals vastgesteld door College van B&W op 2 maart 2010.

Energieprestatienormen

Ten aanzien van het energieverbruik zal een EPL-eis (EnergiePrestatie op Locatie) worden vastgesteld. Waar mogelijk dient gebruik te worden gemaakt van de restwarmte van de AVR (stadsverwarmingsnet). De energievoorziening van de terreinen wordt in een later stadium geregeld. Op basis van een (duurzaam) programma van eisen zijn offertes voor een integraal energiebeheer aan te vragen. Warmtekrachtkoppeling (wkk) en warmte-koude-opslag (wko) kunnen daar een onderdeel van uitmaken.

Milieuscan

Om de mogelijkheden van duurzaam bouwen, energiebesparing en intensief ruimtegebruik te benutten is het voornemen om bij kandidaatbedrijven een milieuscan (bedrijfsdoorlichting) uit te voeren. Op basis van het bedrijfsplan c.q. de bedrijfsvoering op de oude locatie worden de mogelijkheden geschetst van energie- en waterbesparing, afvalpreventie en duurzaam materiaalgebruik.

6.4 STEDENBOUWKUNDIGE DUURZAAMHEIDASPECTEN

6.4.1 *ruimtelijke kwaliteit*

De ruimtelijke kwaliteit van een gebied kan worden onderscheiden in de volgende criteria.

Toekomstwaarde

Gedacht kan worden aan flexibiliteit, zodat in de toekomst met relatief geringe inspanningen kan worden ingespeeld op veranderende (markt)eisen en inzichten, wensen en/of mogelijkheden van het bedrijfsleven of de overheid.

Bedrijventerrein Seingraaf wordt gekenmerkt als een gemengd bedrijventerrein. In verschillende zones wordt de vestiging van verschillende bedrijfstypologieën voorgestaan. Hierdoor is sprake van een grotere diversiteit aan bedrijvigheid. Het terrein blijft daarmee in de toekomst aantrekkelijk voor hervestiging van een grotere verscheidenheid aan bedrijven.

Flexibiliteit op gebouwniveau is hiervoor belangrijk. Snel en makkelijk aanpassen van bedrijfspanden kan deze hervestiging nog aantrekkelijker maken.

Gebruikswaarde

Gebruikswaarde komt tot uitdrukking in het functioneren van het bedrijventerrein. Factoren als bereikbaarheid en toegankelijkheid spelen hierbij een rol. Het is tevens belangrijk dat alle vereiste voorzieningen voor het optimaal kunnen functioneren van het bedrijventerrein in het beginstadium aanwezig zijn.

De ligging van bedrijventerrein Seingraaf nabij de afrit Rijksweg A12 en de ontsluiting via de Rivierweg en de Driegaardensestraat, kenmerkt zich door een zeer goede bereikbaarheid. Voor het bedrijventerrein behoeft in die zin geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Verder sluit het terrein aan op het bestaande bedrijventerrein Nieuwgraaf, waardoor beide terreinen elkaar kunnen aanvullen en versterken.

Belevingswaarde

Inpassing in het landschap, omgang met cultuurhistorische elementen en inrichting van de openbare ruimte op het bedrijventerrein spelen hier een belangrijke rol. Bij de vormgeving van Seingraaf is veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing en de overgang van het stedelijke bedrijventerrein naar het uiterwaardengebied van de aangrenzende IJssel. De inrichting met veel taluds en groene uitstraling is passend bij een rivierenlandschap.

Bij een belevingswaarde is het van belang hoe het gebied wordt ervaren door gebruikers, passanten en omwonenden. Naast een goede landschappelijke inpassing wordt met toepassing van een beeldkwaliteitplan de belevingswaarde verhoogd. De bebouwing wordt grotendeels voorgestaan met grasdaken, waardoor een groene uitstraling van het bedrijventerrein het totaalbeeld moet overheersen.

6.4.2 *water en waterbeheersing*

Voor de waterbeheersing en de toe te passen maatregelen heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap "Rijn en IJssel". Vanuit duurzaamheid gelden de volgende uitgangspunten.

- Grondwaterpeil: zoveel mogelijk water dient in de gebieden te worden vastgehouden, zodat het grondwater gevoed wordt met hemelwater.
- Oppervlaktewater: er wordt gezorgd voor voldoende open water om het bergend vermogen in stand te houden. De benodigde oppervlakte open water is afhankelijk van het verhardingspercentage van het bedrijventerrein. Bij hoog water in de IJssel vinden hiernaast kwelstromen plaats waardoor het plangebied extra waterbergingscapaciteit nodig heeft. Wat dit aspect betreft wordt verder verwezen naar paragraaf 7.3.
- Waterkwaliteit: geen doodlopende watergangen, voldoende diepte en breedte, water stroomt van schoon naar vuil en geen diffuse en ongecontroleerde lozingen.
- Riolering en waterafvoer: verbeterd gescheiden stelsel en toepassing van de Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken. Verwezen wordt verder naar paragraaf 7.3.

Vegetatiedaken

Het gebied Seingraaf leent zich niet om water zoveel mogelijk in de bodem te infiltreren. Op het bedrijventerrein zullen de dakoppervlakken daarom worden afgekoppeld en worden geloosd op de lager gelegen infiltratiezones door de toepassing van vegetatiedaken. In paragraaf 6.4.5. wordt hierop nader ingegaan.

Verharde oppervlakten

Waar mogelijk is voor verharde oppervlakken directe of indirecte infiltratie aan de orde, eventueel in de vorm van aqua-flow, maar een verbeterd gescheiden stelsel met een geavanceerde overstort en infiltratie behoort ook tot de mogelijkheden. Het bestemmingsplan biedt daartoe voldoende mogelijkheden. De definitieve keuze van de voorzieningen zal in nauw overleg met het waterschap plaatsvinden. De afvoer van de openbare wegen geschiedt via een verbeterd gescheiden stelsel.

6.4.3 intensief ruimtegebruik

In het stedenbouwkundig ontwerp is veelvuldig rekening gehouden met principes van intensief en meervoudig ruimtegebruik. Gestreefd is naar optimalisatie van het uitgeefbaar gebied, het minimaliseren van het verhard oppervlak voor wegen en parkeren, het bundelen en concentreren van openbaar groen met meerdere gebruiksfuncties.

Wat betreft de mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik biedt collectief parkeren een goede optie. In het stedenbouwkundig plan is dan ook waar mogelijk rekening gehouden met parkeren in parkeerkoffers en gezamenlijke parkeervoorzieningen. Daarbij is uitgangspunt het parkeren op eigen terrein en de mogelijkheden tot inpandig parkeren. Het oppervlakte aan openbare verharding is daarmee beperkt.

Gelet op de ligging van het bedrijventerrein aan de A12, leent de locatie zich ervoor om te bouwen in meerdere bouwlagen.

Verder biedt de realisatie van grasdaken mogelijkheden voor meervoudig gebruik, door de daken te benutten voor openbaar groen dan wel door deze te gebruiken voor bijvoorbeeld het grazen van schapen.

Voor wat betreft het intensief ruimtegebruik op kavelniveau zijn in dit bestemmingsplan enkele algemene uitgangspunten vertaald in concrete bebouwingsvoorschriften, welke verder zijn uitgewerkt in het beeldkwaliteitplan.

Verder is in de planvoorschriften een minimaal te bebouwen percentage opgenomen.

Voor de zone op het bedrijventerrein voor de meer reguliere bedrijvigheid zal erop worden aangestuurd dat kantoorruimten worden gerealiseerd op de verdieping, gezamenlijk gebruik van inritten en het voorkomen van overhoeken.

6.4.4 ***bouwrijp maken***

Bij het bouwrijp maken van het gebied wordt gestreefd naar een zoveel mogelijk gesloten grondbalans. De grond die vrij komt bij het realiseren van watergangen wordt, mits voldoende schoon, binnen het gebied hergebruikt.

In de aanlegfase van het bedrijventerrein wordt ten aanzien van civieltechnische werkzaamheden en grondwerkzaamheden vastgehouden aan het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW), waarbij onder meer de volgende vaste en variabele maatregelen zijn te onderscheiden.

Vaste maatregelen:

- bescherm aanwezige landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden tijdens de werkzaamheden;
- stel een beheerplan op voor groenvoorzieningen;
- gebruik bij oeverbeschoeiingen vernieuwbare of gerecyclede materialen;
- maak gebruik van verdedigende (tegen erosie) eigenschappen van oeverplanten in oeverbeschermingen.

Variabele maatregelen:

- creëer waterbufferend vermogen in groenvoorzieningen;
- richt de watergangen zodanig in, dat een natuurlijker dwarsprofiel en verloop wordt verkregen. Water wordt hierdoor langer vastgehouden en er worden betere natuurontwikkelingscondities gecreëerd;
- stel groenvoorzieningen planologisch veilig.

6.4.5 ***vegetatiedaken***

vegetatiedaken

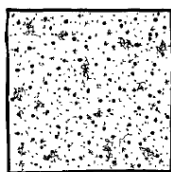
Vegetatiedaken zijn kortweg daken met daarop beplanting. Vegetatiedaken houden hemelwater vast, zodat weinig afvoer plaatsvindt naar de riolering. Vegetatiedaken zijn alleen goed toepasbaar in nieuwbouwprojecten.

Er kan onderscheid gemaakt worden tussen twee soorten vegetatiedaken: intensieve en extensieve vegetatiedaken. De eerste categorie betreft daktuinen met veel opgaand groen, vergelijkbaar met een normale tuin. Deze daktuinen vergen vanwege het gewicht veel van de draagkracht van de constructie. De tweede categorie, extensieve vegetatiedaken, betreft zogenaamde sedum- of grasdaken van ongeveer 5 cm dik die op nieuwe platte daken worden gelegd. Deze zijn doorgaans, behalve voor onderhoud, niet te betreden. Dit soort daken vergt aanzienlijk minder van de draagkracht van de constructie. Het woord extensief verwijst naar de hoeveelheid onderhoud die de begroeiing vergt, dat is in het geval van extensieve groene daken weinig.

toepassing op bedrijventerrein Seingraaf

Op bedrijventerrein Seingraaf zullen extensieve vegetatiedaken worden toegepast. In de praktijk betreft het een vegetatiemat of een dak met een dunne substraatlaag erop waarin laagblijvende planten, grassen en mossen groeien. De daken worden bedekt met extensieve begroeiing: sedumplantjes (een soort vetplantje), mos en verschillende droogteminnende kruiden en grassen. De langzaam groeiende vetplantjes zijn winter en zomerhard en hebben weinig onderhoud nodig. Met een geel tot rode bloeiwijze levert de begroeiing al snel een mooier beeld op dan de grijze, saaie, bestaande daken. De dakconstructie moet waterdicht en worteldicht zijn gescheiden van het vegetatiedak. Op deze scheidelagen komt een relatief dunne substraatlaag met daarin sedumplantjes. Een licht vegetatiedak stelt geen bijzondere eisen aan de sterkte van de constructie. Het dak vergt 1 à 2 maal per jaar onderhoud. Vegetatiedaken zijn populair omdat ze zowel op een plat als op een hellend dak kunnen gerealiseerd worden, tot ongeveer een hoek van 30 graden.

Sedumdak

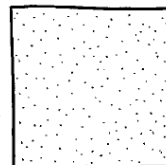


- dun substraatpakket met sedumvegetatie;
- voor niet-beloopbare daken in de zon;
- lichte belasting;
- ook op hellende daken, maximaal 15 à 20% helling;
- weinig onderhoud, bewatering, bemesting;
- waterbergend vermogen;
- werkt isolerend in de zomer.



- van niet-beloopbare gras- of kruidenvegetatie tot intensief beloopbaar gazon;
- werkt isolerend in de zomer (isolerende bijdrage in de winter is beperkt);
- ook op hellende daken mogelijk, liefst beperken tot 15 à 20%;
- waterbergend vermogen.

Grasdak



Karakteristieken van twee vormen van extensieve vegetatiedaken

Zoals gesteld kunnen vegetatiedaken bijdragen aan de waterretentie aangezien deze de piekafvoer van neerslag naar het riool en andere afwatering vertragen en verkleinen. Geschat kan worden dat circa de helft tot tweederde van het regenwater kan worden tegengehouden en dat de rest wordt afgevoerd. Een deel van het water dat op een vegetatiedak valt zal hiernaast verdampen.

voordelen

- Begroeide daken warmen in de zomer minder snel op en koelen in de winter minder snel af; de bedekking van het dak zorgt dus voor natuurlijke isolatie voor het gebouw.
- Het vegetatiedak kan brandwerend werken.
- Goed begroeide daktuinen houden hemelwater deels vast. Het water stroomt langzamer af naar de riolering waardoor niet alles tegelijk komt en de wateroverlast afneemt.

- De dakbedekking wordt door de tuin die erop ligt beschermt tegen de extreme omstandigheden (temperaturen) die op een dak kunnen voorkomen. De levensduur van het dak is om deze reden langer.
- Daarnaast filteren de planten fijnstof uit de lucht en helpen zo de luchtvervuiling verminderen.
- Tenslotte is sprake van een esthetisch voordeel, aangezien de bebouwing met toevoeging van vegetatiedaken minder “stenig” en groener oogt. Dit komt ten goede aan de stedenbouwkundige uitstraling.

nadelen

- De constructie van het betreffende pand wordt zwaarder belast.
- De dakbedekking is niet meer toegankelijk voor onderhoud.
- De kosten voor de aanleg en het onderhoud zijn in sommige gevallen relatief hoog.
- Er is kans op de aanwezigheid van ongedierte.

6.4.6 ***ecologische duurzaamheidsaspecten***

Mede aangezien het bedrijventerrein Seingraaf is gelegen binnen een omgeving met ecologische waarden (met name de uitwaarden van de IJssel), worden in het plangebied diverse duurzaamheidsaspecten uitgewerkt die een positief effect kunnen hebben op de ecologie. De volgende concrete maatregelen kunnen worden genomen:

- Het verbinden van de bomenlaan met het buitengebied ten behoeve van de vleermuizen (deze diersoort kunnen de bomenlaan gebruiken als vliegroete);
- Het ecologisch vormgeven van de oevers van de watergangen;
- Afwisselend hoge en lage (natte) delen in de wadi's;
- Extensief beheer van het riet in de wadi's;
- Gebruik van armaturen die geen negatief effect op vleermuizen hebben (geen uitstraling naar boven van straatlantaarns, gebruik van oriëntatieverlichting in plaats van lantaarns).

7 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

7.1 INLEIDING

Voorliggend plan betreft een bestemmingsplan voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein op een huidige momenteel grotendeels agrarische locatie, waar de vroeger aanwezige woningen inmiddels zijn gesaneerd. Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet onder meer gedacht worden aan milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, ecologie, archeologie, verkeer en de economische uitvoerbaarheid. Ook onderhavig plan is hierop getoetst. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten van de onderzoeken.

7.2 MILIEUASPECTEN

7.2.1 *bedrijven en milieuzonering*

Uitgangspunt bij de bedrijventerreinontwikkeling is een zodanige milieuzonering van de bedrijventerreinen dat geen hinder ontstaat voor de omringende woonomgeving.

Het vaststellen van hinderzones rond bedrijventerreinen wordt in hoofdzaak bepaald door de (toekomstig) aanwezige typen bedrijven enerzijds en de omgevingstypen anderzijds. De zonering heeft betrekking op meerdere categorieën van bedrijfstypen, waarbij per categorie de noodzakelijk geachte afstanden voor de factoren geur, geluid, stof en gevaar ten opzichte van een bepaald omgevingstype zijn weergegeven. Voor een nadere invulling van de bedrijfs- en omgevingsaspecten wordt uitgegaan van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (uitgave 2009).

Als maatgevend omgevingstype wordt uitgegaan van een 'rustige woonwijk' (woonwijk met weinig verkeer, praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra). Voor de typen van bedrijvigheid worden zes bedrijfscategorieën onderscheiden, al dan niet onderverdeeld in subcategorieën. Het bedrijventerrein Seingraaf zal worden bestemd voor de lichtere categorieën (cat. 1, 2 en 3.1 en 3.2.). In de onderstaande tabel zijn de hinderzones in relatie tot de bedrijfscategorieën nader gespecificeerd.

Categorie bedrijvigheid en zonering	
Categorie bedrijvigheid	<i>Noodzakelijk geachte afstanden tot rustige woonwijk*</i>
1	0 en 10 m
2	30 m
3	50 m (3.1) en 100 m (3.2)
4	200 m (4.1) en 300 m (4.2)
5	500 m (5.1), 700 m (5.2) en 1.000 m (5.3)
6	1.500 m

* Binnen categorie afstanden afhankelijk van het type en omvang bedrijf dat zich vestigt.

Zonering

De dichtstbijzijnde hindergevoelige functies bij het bedrijventerrein betreffen de woningen Driegaardensestraat 4 in Duiven en IJsseldijk 104 in Westervoort. De woning Driegaardensestraat 4 is gelegen binnen het bestemmingsplangebied. De woning IJsseldijk 104 in Westervoort is conform het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan Afvalstoffenverwerkingsbedrijf Putman van de gemeente Westervoort niet langer bestemd als woning, maar voor de zorgvuldigheid wel meegenomen in de zonering.

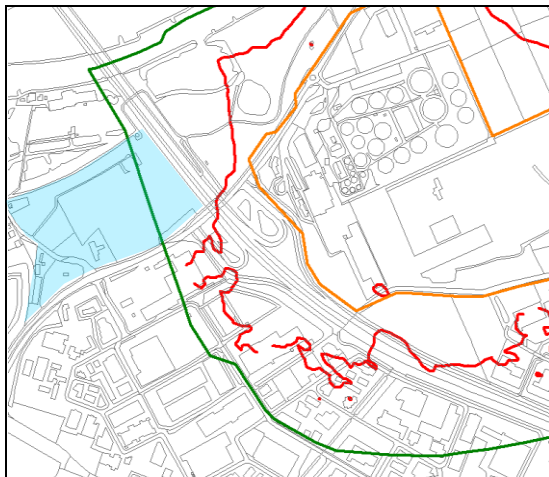
Om hinder voor deze woningen te voorkomen is gewerkt met een zonering. Binnen een uitwaartse zonering van 50 m zijn géén bedrijfspercelen gelegen waarop gebouwd kan worden. Een specifieke zonering voor alleen lichte bedrijfscategorieën 1 en 2 is daarom niet nodig. Wel is een zone aangebracht in een uitwaartse zone van 100 m. Hier zijn alleen bedrijven in de bedrijfscategorieën 1 tot en met 3.1 mogelijk. In het overige deel van het plangebied zijn bedrijven in de bedrijfscategorie 1 tot en met 3.2 mogelijk.

Zone industrielawaai bedrijventerreinen Roelofshoeve I en II

Aan de overzijde van de A12 (ook binnen de gemeente Duiven) is het bedrijventerrein Roelofshoeve gelegen. Het bedrijventerrein (vervat in de bestemmingsplannen Roelofshoeve I en II) vormt een regionaal industrieterrein (conform terminologie Wet geluidhinder) dat is bedoeld voor de zwaardere, meer milieubelastende, categorie bedrijvigheid.

Op basis van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder (Wgh) dient rondom een industrieterrein waarop bepaalde typen lawaaiproducerende bedrijven zijn gevestigd of kunnen worden gevestigd, een geluidszone te worden vastgesteld. Deze bedrijven zijn aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (Ivb) en werden voorheen aangeduid met het begrip A-inrichtingen.

De geluidszone vormt een bufferzone tussen de bedrijven op het industrieterrein en de geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege alle bedrijven op het industrieterrein tezamen niet hoger zijn dan 50 dB(A). Binnen de zone gelden beperkingen voor geluidgevoelige bestemmingen.



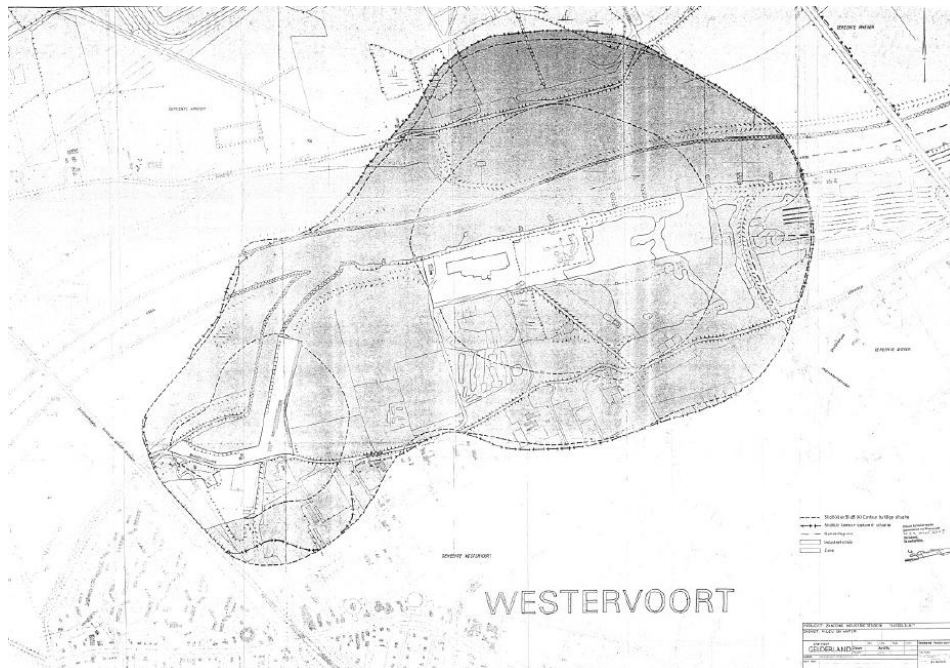
Kaartbeeld met ligging van de geluidszone (groen) ten opzichte van bedrijventerrein Seingraaf (lichtblauw).

De geluidszone van Roelofshoeve is deels gelegen over het plangebied van bedrijventerrein Seingraaf. Binnen de geluidszone is de realisatie van nieuwe woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen) niet mogelijk. De geluidszone is in onderhavig be-

stemmingsplan overgenomen en verbonden aan een regeling. Aangezien echter binnen onderhavig bestemmingsplan in het geheel geen geluidsgevoelige bestemmingen toegestaan zijn (behoudens de buiten de geluidszone gelegen woning Driegaardensestraat 4), is er geen sprake van feitelijke belemmeringen.

Zonering Afvalstoffenverwerkingsbedrijf Putman

In bestemmingsplan Afvalstoffenverwerkingsbedrijf Putman van de gemeente Westervoort is ook de bestaande geluidszone behorende bij het bedrijventerrein opgenomen. Binnen deze geluidszone mogen geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies worden gebouwd, tenzij daarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld. De geluidszone is vastgesteld bij Koninklijk besluit van 18 december 1992 (nr. 92011645) en omvat naast Putman ook Westervoort Beton/Struyk Verwo. De gemeente Westervoort heeft op 23 mei 2005 met de vaststelling van het bestemmingsplan IJsselwaard de 50 dB(A) zonegrens opnieuw en ongewijzigd vastgesteld.



Tekening geluidszone met aanduiding overlap met onderhavig bestemmingsplan

Een heel klein deel van onderhavig bestemmingsplan valt binnen de vastgestelde geluidszone. Het betreft een klein deel ter hoogte van de woning Driegaardensestraat 4, maar niet de woning zelf. De bestaande woning wordt dus niet beperkt door de geluidszone.

De geluidszone is opgenomen op de verbeelding behorende bij onderhavig bestemmingsplan. Hieraan is dezelfde regeling verbonden als voor de geluidszone Roelofshoeve.

7.2.2 **bodem**

inleiding

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze komen hieronder aan de orde. Ook wordt hieronder nog ingegaan op een aantal specifieke onderwerpen die bij Seingraaf van belang zijn en wordt een conclusie gegeven.

bodemonderzoek 1997

Uit het rapport "Rapport verkennend bodemonderzoek Seingraaf te Duiven, Witteveen + Bos, Dvn21.214, 2 juni 1997" blijkt dat de grond en het grondwater niet noemenswaardig is verontreinigd. In het fundatiemateriaal (puin, sintels en stenen) onder de Seingraafweg is een sterke verontreiniging met PAK en een lichte tot matige verontreiniging aanwezig van metalen. Op basis van het PAK-gehalte is dit materiaal niet geschikt voor hergebruik. In de slootbodems zijn verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aan wolfram aangetroffen. Deze verontreinigingen zijn te relateren aan de stortplaats Westervoort. Het grondwater dient om deze reden niet aan te worden gewend voor besproeiing van gewassen en/of voor consumptieve doeleinden.

bodemonderzoek 1999

Uit het rapport "Rapportage verkennend bodemonderzoek overige locaties Seingraaf te Duiven, Witteveen + Bos, Dvn28-2, 19 oktober 1999" blijkt dat vanuit milieuhygienisch oogpunt voor wat betreft de land- en waterbodem geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Bij amovering van de opstallen en de (weg-) verhardingen wordt aanbevolen zintuigelijk onderscheid te maken tussen de diverse deelstromen. De opstallen zijn inmiddels verwijderd. In het fundatiemateriaal van de Driegaardensestraat (hoogovenslakken en puin) onder de asfaltvloer is een sterk verhoogd gehalte aan PAK en licht verhoogde gehalten aan minerale olie en EOX gemeten. Dit hoogovenslakkenhoudend materiaal moet op een juiste wijze worden afgevoerd.

onderzoeken waterbodem 1999

Uit de rapportage "Rapportage aanvullend onderzoek waterbodem Seingraaf, Witteveen + Bos, Dvn21.290/27/3732" blijkt dat in de sloot ten zuiden van de Seingraafweg de toplaag van de waterbodem deels sterk verontreinigd is. Uit de rapportage "Rapportage waterbodemonderzoek Rivierweg te Duiven, Witteveen + Bos, Dvn21.329, november 1999" blijkt dat er in totaal circa 100 m³ slib van de kwaliteitsklasse 2 aanwezig in de bermsloten aan de Rivierweg. Het slib is van een dusdanige kwaliteit dat het bij ontgraving direct op de kant gezet kan worden of in depot gezet en gedroogd en vervolgens afgevoerd kan worden. Bij het actualiserend bodemonderzoek uit 2004 zijn ook de sloten uit bovengenoemde twee onderzoeken weer onderzocht.

bodemonderzoek 2004

Uit het onderzoeksrapport uit 2004 ⁴ blijkt dat de waterbodemkwaliteit binnen het plangebied voornamelijk is gelegen in klasse 2, in twee watergangen is de kwaliteit ingedeeld in klasse 3 en de waterbodemkwaliteit van één watergang (gedeeltelijk) is ingedeeld in klasse 4 (Arseen). Voor deze klasse 4-verontreiniging geldt een saneringsplicht en is door het waterschap Rijn en IJssel een melding ingediend bij de provincie Gelderland. In maart 2005 is het plangebied Seingraaf gebaggerd waarbij het slib (waaronder ook het klasse-4-specie) in het gebied is verwijderd.

evaluatie bodemsanering 2007

Uit het evaluatierapport van de bodemsanering ⁵ blijkt dat de asbest en de bodemvreemde materialen welke betiteld waren als sintels, puin, beton en asbest zijn gesaneerd. Er is geen nazorg vereist en er zijn geen bouwbelemmeringen.

⁴ Rapportage actualiserend waterbodemonderzoek Seingraaf te Duiven, Witteveen + Bos, Dvn21-404, 2 maart 2004

⁵ "Evaluatie (Bodem)sanering Driegaardensestraat 9-11 te Duiven, SGS, 51004, 17 juli 2007"

verontreiniging voormalige stort Westervoort

Het plangebied Seingraaf maakt onderdeel uit van het geval van ernstige bodemverontreiniging Stortplaats IJsseldijk te Westervoort. De kwaliteit van het grondwater (freatisch en eerste watervoerend pakket) is verontreinigd ter plaatse van de Seingraaf. De grondwaterverontreiniging afkomstig van de stortplaats wordt gemonitord op verdere verspreiding van de verontreiniging, om daarmee te bepalen of aanvullende saneringsmaatregelen genomen dienen te worden. Het effect van deze maatregelen, in de vorm van grondwateronttrekkingen en eventueel toe te passen retourbemaling, is afhankelijk van de uitvoeringswijze. De uitvoeringswijze bepaalt of effecten te verwachten zijn op geohydrologisch en grondmechanisch gebied. Vooral nog wordt er van uit gegaan dat er geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan is (mits aan de voorwaarden wordt voldaan).

conclusie

Het plangebied is in zijn geheel onderzocht met de onderzoeken uit 1997, 1999, 2004 en 2007. Alle aanwezige verontreinigingssspots zijn gesaneerd. Er dient wel rekening te worden gehouden met het funderingsmateriaal onder de Seingraafweg en Driegaardensestraat. Als het niet mogelijk blijkt te zijn beide wegen te handhaven, dan is wellicht nader onderzoek of zijn nadere ingrepen benodigd.

7.2.3 geluid***algemeen***

Op grond van artikel 77 Wet geluidhinder dient bij de vaststelling of de herziening van een bestemmingsplan betrekking hebbende op gronden behorende tot een zone langs een weg zoals bedoeld in artikel 74 Wet geluidhinder, een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidbelasting die door woningen of andere geluidgevoelige objecten binnen de zone vanwege die weg wordt ondervonden.

De voorschriften van het bestemmingsplan voorzien alleen in het ontwikkelen van bedrijfsgebouwen. Bedrijfsgebouwen worden in de Wet geluidhinder niet als geluidgevoelige objecten aangemerkt. Derhalve is het voor wat betreft de nieuwe bedrijven niet noodzakelijk een geluidonderzoek vanwege het wegverkeerslawaai ten behoeve van het onderhavige plangebied uit te voeren. Wel is nader akoestisch onderzoek benodigd om te bepalen of er sprake is van een hogere geluidbelasting op de naburige bestaande woningen.

akoestisch onderzoekInleiding

In opdracht van de gemeente Duiven is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai verricht ten behoeve van het bestemmingsplan voor het nieuwe bedrijventerrein Seingraaf in Duiven⁶.

Als gevolg van het bestemmingsplan worden twee nieuwe ontsluitingswegen aangelegd in het plangebied. De nieuwe wegen sluiten aan op de Driegaardensestraat. Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen van de geluidsbelasting afkomstig van

⁶ Akoestisch onderzoek, Bestemmingsplan bedrijventerrein Seingraaf, Duiven, V.2009.1470.01.N001, Versie 004, 4 januari 2011, DGMR

de nieuwe ontsluitingswegen ter plaatse van de bestaande woningen. Daarnaast is het effect van de planontwikkeling onderzocht op de geluidsbelasting afkomstig van de Driegaardensestraat ter plaatse van de bestaande woningen.

De geluidsbelasting afkomstig van de nieuwe wegen is getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder, waarbij 48 dB Lden de voorkeursgrenswaarde is voor wegverkeerslawaaï. De geluidsbelasting is berekend voor de toekomstige situatie 2021.

De geluidsbelasting afkomstig van de Driegaardensestraat is berekend voor de situaties 2010 en de situatie 2021 met planontwikkeling in Seingraaf.

Resultaten

Nieuwe ontsluitingswegen

De geluidsbelasting afkomstig van de nieuwe ontsluitingswegen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet bij de bestaande woningen. Dit betekent dat verdere procedures of maatregelen voor de aanleg van de nieuwe wegen niet nodig zijn op grond van de Wet geluidhinder.

Reconstructie Driegaardensestraat

In de situatie 2021 met Seingraaf neemt de geluidsbelasting afkomstig van de Driegaardensestraat met afgerond 2 dB toe ten opzichte van het zichtjaar 2010, zowel op de Driegaardensestraat 4 als op de IJsseldijk 104. De toename is grotendeels toe te schrijven aan de autonome groei van het verkeer. Vergeleken met een aanpassing van gezoneerde wegen, is er sprake van reconstructie.

Maatregelen om de toename van het geluid te reduceren zijn financieel niet doelmatig. Om de wijzigingen aan de Driegaardensestraat mogelijk te maken dient een hogere grenswaarden procedure doorlopen te worden. De hoogste geluidsbelasting, na aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh bedraagt op de gevel van Driegaardensestraat 4 en IJsseldijk 104 respectievelijk 57 en 54 dB.

Voor het bepalen van eventuele geluidwerende voorzieningen mogen geen correcties worden toegepast op de berekende geluidsbelasting. De gecumuleerde geluidsbelasting van de onderzochte wegen bedraagt op de gevels van de Driegaardensestraat 4 en de IJsseldijk 104 ten hoogste respectievelijk 62 en 59 dB.

conclusie

Voor onderhavig plan is voor beide woningen een hogere grenswaardenprocedure doorlopen. De ontheffingen zijn opgenomen in de bijlagen. Hiernaast kan nog worden gesteld dat de woning IJsseldijk 104 niet langer bestemd is als woning en in de nabije toekomst zal verdwijnen.

7.2.4 luchtkwaliteit

Inleiding

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd⁷. Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het berekenen van de luchtkwaliteit voor de volgende situaties:

- de situatie 2010 met uitsluitend het verkeer van Seingraaf (NIBM-toets);

⁷ Onderzoek luchtkwaliteit, Bestemmingsplan bedrijventerrein Seingraaf te Duiven, datum 6 januari 2010, kenmerk V.2009.1470.01.N001 Versie : 002, DGMR

- de situatie 2010 met het verkeer van de autonome situatie en het verkeer van Seingraaf.

In de komende jaren zal de uitstoot per motorvoertuig afnemen, doordat nieuwe voertuigen relatief minder uitstoten en oude voertuigen, die relatief veel NO₂ en PM₁₀ uitstoten, zullen worden vervangen. De bijdrage van het plan aan de luchtverontreiniging zal in de toekomst daarom lager liggen dan in 2010. Indien in 2010 voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wm, zal ook in de toekomst voldaan worden.

Het verkeer neemt ten gevolge van de planontwikkeling toe. Derhalve zal, indien de luchtkwaliteit in deze situaties voldoet aan de grenswaarden, dit ook voor de autonome situaties het geval zijn. De luchtkwaliteit is berekend langs de Rivierweg, Driegaardensestraat, de A12 en de twee nieuwe ontsluitingswegen in het plangebied.

Rekenresultaten

De luchtkwaliteit is berekend voor de stoffen NO₂ en PM₁₀. De rekenresultaten van de NIBM-toets zijn inclusief de zeezoutaftrek. De rekenresultaten van de grenswaarden-toets zijn zowel inclusief als exclusief de zeezoutaftrek getoond.

NIBM-toets

Allereerst is getoetst of het plan in betekenende mate bijdraagt. De A12 is hierbij buiten beschouwing gelaten, aangezien de verkeersaantrekkende werking van het plan waarloosbaar is ten opzichte van de hoeveelheid verkeer op de A12.

De planbijdrage is berekend voor het jaar 2010. Uit de berekeningen blijkt, dat het plan maximaal 0,88 µg/m³ bijdraagt aan de hoeveelheid NO₂ en maximaal 0,10 µg/m³ aan de hoeveelheid PM₁₀. Hiermee valt het plan Seingraaf onder de definitie van NIBM, zodat er vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het plan.

Toets aan grenswaarden

Aangezien het plan Seingraaf onder de definitie van NIBM valt, hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wm. Om inzicht te krijgen in de luchtkwaliteit na realisering van het plan is echter volledigheidshalve wel een toets aan de grenswaarden uitgevoerd. Hierbij is de bijdrage van de A12 meegenomen.

Voor 2010 is gerekend met de verkeersgegevens van 2020 inclusief het verkeer van/naar Seingraaf, hetgeen een worstcase benadering is.

NO₂

Uit de rekenresultaten voor stikstofdioxide blijkt, dat de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie en de grenswaarde voor het aantal overschrijdingen van het uurgemiddelde in 2010 nergens langs de onderzochte wegen wordt overschreden.

PM₁₀

Uit de rekenresultaten voor fijn stof blijkt, dat de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie in 2010 nergens langs de onderzochte wegen wordt overschreden. Het aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor het 24-uursgemiddelde van PM₁₀ blijft voor de onderzochte wegen in 2010 binnen de norm van 35 keer.

Conclusie

Het realiseren van het plangebied draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging van de omgeving, zodat er vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het plan.

Om inzicht te krijgen in de luchtkwaliteit na realisering van het plan is volledigheidshalve een toets aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt, dat ook na de invulling van het plan Seingraaf aan alle grenswaarden van de Wet milieubeheer wordt voldaan. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is het plan Seingraaf in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

7.2.5 **externe veiligheid**

inleiding

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en kinderdagverblijven. Afhankelijk van het aantal personen dat zich binnen het gebouw bevindt worden kantoren, bedrijven, winkels en horeca aangemerkt als beperkt kwetsbare dan wel kwetsbare objecten.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten betreft de contour van 10^{-6} een richtwaarde. Slechts om gewichtige redenen kan van deze waarde worden afgeweken. De richtwaarde is een wettelijk begrip en heeft een juridische status. Bij het groepsrisico is een contour niet bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de veiligheidsafstand van een risicovolle activiteit ophoudt.

Voor groepsrisico is er geen grenswaarde, maar een oriënterende waarde vastgesteld. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is deze verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze oriënterende waarde. Afwijken van de oriënterende waarde zal grondig moeten worden gemotiveerd. Verder wordt onderscheid gemaakt in puntbronnen en mobiele bronnen. Puntbronnen betreft een risico dat op een vaste plek aanwezig is (bijvoorbeeld een LPG-vulpunt). Mobiele bronnen betreffen het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, rails en water.

Plaatsgebonden risico

LPG tankstation

Er is hier sprake van een ruimtelijk plan dat zich op een redelijke afstand bevindt van een risicovolle inrichting (LPG-tankstation) waarop het Bevi van toepassing is. Het plan is derhalve getoetst aan het Bevi en de bijbehorende ministeriële Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Vanwege het feit dat LPG-tankstations zijn aangemerkt als categoriale inrichtingen dienen de veiligheidsafstanden te worden toegepast die daartoe door de minister van VROM zijn vastgesteld.

Binnen een afstand van ongeveer 240 meter vanaf het plangebied ligt een LPG-vulpunt. In de milieuvergunning van het LPG-tankstation is een maximale doorzet van LPG minder dan 1.000 m³ per jaar opgenomen. Bij een dergelijke maximale doorzet moet ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten een veiligheidsafstand van 45 meter van het vulpunt worden aangehouden. Omdat binnen deze contour op basis van voorliggend bestemmingsplan geen (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk zijn, is het daarmee niet mogelijk een contour in het bestemmingsplan op te nemen en daar een beperkende regeling aan te verbinden. De voorgenomen vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten valt buiten deze contour. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor geprojecteerd (beperkt) kwetsbare objecten.

A12

Het plangebied ligt in de directe omgeving van de A12. Over de A12 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De risiconiveaus als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de A12 zijn ingeschat met behulp van de IPO-risicoberekeningsmethodiek (IPO-RBM)⁸.

Uit de berekeningen blijkt dat er op de A12 momenteel geen 10-6-contour voor het plaatsgebonden risico aanwezig is als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de A12.

Hogedruk aardgastransportleiding

Volgens de huidige wetgeving dienen buisleidingen te voldoen aan de circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM 1984) (Zlha 1984). Echter het Ministerie van VROM is bezig het extern veiligheidsbeleid voor hogedruk aardgastransportleidingen te vernieuwen. Op 10 juli 2009 heeft de Ministerraad het Besluit externe veiligheid buisleidingen vastgesteld. Definitieve vaststelling door de Tweede Kamer dient nog plaats te vinden. Voor onderhavig plan is zowel aan de circulaire als aan het nieuwe beleid getoetst.

Circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM 1984)

In de Zlha 1984 zijn bebouwingsafstanden opgenomen waarbinnen in principe niet gebouwd mag worden. De bebouwingsafstanden voor respectievelijk de 36, 42 en 48 inch hogedruk aardgastransportleiding tot een woonwijk en/of flatgebouw en/of bijzondere objecten categorie I, bedragen respectievelijk 35, 45 en 50 meter. De hogedruk aardgastransportleidingen zijn gelegen op een afstand van circa 805 meter van het plangebied.

Getoetst aan de Zlha 1984 kan betreffende Seingraaf worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de eisen die de circulaire stelt aan het plaatsgebonden risico.

⁸ Rapportage "Onderzoek Externe Veiligheid, Invloed Seingraaf (gem. Duiven) op risico's A12", Oranjewoud, nummer 204252, revisie 01, januari 2010

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Zoals hiervoor aangegeven liggen de drie hogedruk aardgastransportleidingen circa 805 meter van het plangebied. De Gasunie heeft eerder een Risicoberekening gastransportleidingen A-505-KR-115 t/m 119, A-507-KR-007 t/m 011, A-663-KR-007 t/m 012 en N-559-16-KR-006 t/m 008, KEMA, 2 april 2010, kenmerk 66912927-GCS 10-50806 uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour ruim buiten het plangebied ligt.

Hiermee wordt zowel voldaan aan Circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM 1984) als het Besluit externe veiligheid buisleidingen

Conclusie

Het plaatsgebonden risico levert geen belemmering op voor de ontwikkeling van de planlocatie.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico is de regionale brandweer Hulpverlening Gelderland Midden (HGM) gevraagd advies uit te brengen. Op 22 januari 2005 is dit advies ontvangen. Ook heeft reeds in het voortraject overleg met de HGM plaatsgevonden.

Conform artikel 13 van het BEVI dient de verantwoording van het groepsrisico te worden gemotiveerd. Bij deze motivering dient aandacht te worden besteed aan:

- a) De aanwezige en op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied;
- b) Het groepsrisico per inrichting en de bijdrage van de in het besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- c) Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft, die dat risico mede veroorzaakt en indien van toepassing, de voorschriften die zijn of worden verbonden aan de voor die inrichting geldende vergunning, bedoeld in artikel 8.1 van de wet;
- d) Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen;
- e) De voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan die voor een inrichting, die behoort tot een categorie van inrichtingen ten behoeve waarvan dat besluit wordt vastgesteld, te verlenen vergunning, bedoeld in artikel 8.1 van de wet;
- f) De voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
- g) De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- h) De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval;
- i) De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting om zich in veiligheid te brengen.

Ad a en b*LPG-tankstation*

Voor het bepalen van het groepsrisico is in de Regeling externe veiligheid inrichtingen voor LPG tankstations een invloedsgebied van 150 meter aangegeven waarbinnen het aantal aanwezige personen moet worden meegeteld met de verantwoording van het groepsrisico. Hierbij wordt uitgegaan van woningen, al dan niet geprojecteerd, en andere (beperkt) kwetsbare objecten. Eerder is aangegeven dat het plangebied op 240 meter en dus buiten het invloedsgebied van het LPG-vulpunt is gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat er in dit geval geen specifieke groepsrisicoberekening behoeft te worden uitgevoerd aangezien het LPG-vulpunt buiten het invloedsgebied is gelegen.

A12

Voor de A12 is een inschatting van de risiconiveaus gemaakt met behulp van de IPO-risicoberekeningsmethodiek (IPO-RBM) zoals geadviseerd door Rijkswaterstaat in het eerder genoemde externe veiligheidsrapport van Oranjewoud.

In het rapport wordt voor het groepsrisico de referentie en de toekomstige situatie doorgerekend. In het rapport wordt een worst case benadering gehanteerd doordat er van wordt uitgegaan dat alle kavels maximaal bebouwd zullen worden. Als invloedsgebied is een afstand van 950 meter aangehouden zijnde het invloedsgebied voor licht ontvlambare vloeistoffen.

Uit de berekeningen blijkt dat voor de A12 de groepsrisicocurve ruim onder de oriëntatiewaarde blijft.

Hogedruk aardgastransportleiding

De KEMA heeft in opdracht van de Gasunie een groepsrisicoberekening uitgevoerd voor de gehele A-12 zone. Het plangebied maakt hier onderdeel van uit. Voor de kilometer die het hoogste groepsrisico oplevert is het groepsrisico berekend. Dit betreft een kilometer gelegen op Centerpoort-Noord en niet in onderhavig plangebied. De resultaten van dit worst-casesegment worden hieronder gebruikt en presenteren derhalve een overschatting van het daadwerkelijke groepsrisico ter plaatse van het plangebied. Een waarde groter dan één betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Tabel maximaal groepsrisico hogedruk aardgastransportleiding t.o.v. oriëntatiewaarde

Situatie	Maximaal groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde
	Met toekomstige bevolking
A-505-KR-115 t/m 119	0,35
A-507-KR 007 t/m 011	0,22
A-663-KR-007 t/m 012	0,01

Bij de verantwoording van het groepsrisico worden in ieder geval betrokken de mogelijkheden om maatregelen te nemen om het groepsrisico te verlagen, de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

Ad c, d en e

Ter beperking van het risico is de milieuvergunning van het LPG-tankstation aangepast. Voor het LPG-tankstation is op 20 juni 2007 een nieuwe, de gehele inrichting omvattende, milieuvergunning onherroepelijk geworden. In de milieuvergunning is de doorzet

aan LPG gemaximaliseerd op 1.000 m³. Voorheen was de doorzet niet gelimiteerd. Hierdoor wordt het aantal LPG leveranties ten opzichte van de vigerende vergunning beperkt. Ook is de tijd waarbinnen LPG mag worden geleverd verder beperkt tot de periode 06.00 en 08.00 uur.

Beide maatregelen zijn in de milieuvergunning in de voorschriften opgenomen. Dit is van belang voor onderhavig plangebied aangezien de effectafstand van 1% letaal op 300 meter van het LPG vulpunt ligt.

Bronmaatregelen zijn niet mogelijk voor de A12 omdat het vervoer van gevaarlijke stoffen hierover niet beperkt kan worden middels routing. Het groepsrisico vanwege de A12 neemt zeer beperkt af indien de LPG-tankauto's voor het verladen van LPG voorzien worden van een hittewerende coating. Er ligt een convenant waarin is afgesproken dat dit per 1 januari 2010 het geval zal zijn. Begin oktober 2009 is het Basisnet Weg in concept gereed gebracht (het Basisnet wordt naar verwachting in 2012 wettelijk vastgelegd). Voor het traject van de A12 ter hoogte van Duiven is geen veiligheidszone opgenomen. Ook maakt het bestemmingplan geen bebouwing mogelijk in een zogenaamd plasbrandaandachtsgebied (30 meter van de rand van de weg). Dit vraagt derhalve geen extra verantwoording. Wel ligt het bouwplan binnen 200 meter van de A12 waardoor conform het Basisnet Weg het groepsrisico verantwoord moet worden. Tot slot kan worden vermeld dat de hoogte van het groepsrisico voor zowel het LPG-tankstation, de A12 als de hogedruk aardgastransportleidingen zeer ruim beneden de oriënterende waarde blijft.

Ad f en g

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen zijn getoetst aan de risico's voor externe veiligheid van het LPG-tankstation en de A12. Hierbij is steeds gewerkt naar een minimaal groepsrisico. Dit heeft zijn doorwerking gehad in de milieuvergunning van het LPG-tankstation.

Ad h

Het plangebied is zodanig gelegen dat de brandweer binnen de zorgnorm van 8 minuten aanwezig is. Ook is er qua infrastructuur geen belemmering. Het plangebied en de risicobronnen zijn van meerdere zijden te bereiken. Daarnaast is de bluswatercapaciteit in de directe omgeving van het plangebied voldoende.

De risicobronnen zijn opgenomen op de risicokaart van de provincie Gelderland. Deze risicokaart is voor iedereen via internet toegankelijk en bij de gemeente in te zien. De provincie Gelderland beheert de (digitale) risicokaart.

Verder bereidt de gemeente zich onder andere door middel van planvorming voor op voorzienbare risico's. Hiervoor worden verschillende notities opgesteld. Het gemeentelijk rampenplan is een overkoepelend plan dat bij allerlei incidenten toepasbaar is. Het bestaat uit deelplannen die processen beschrijven die bij een incident nodig kunnen zijn. Draaiboeken met instructies inhoudende de alarmeringsregeling, de taakomschrijving en de werkwijze van diensten, afdelingen, organisaties en instanties en hun plaats binnen de totale organisatie van bestrijding en de gevolgen van een incident. Voor het LPG-tankstation is eveneens een rampenbestrijdingsplan opgesteld voor het

bestrijden van een incident. Het bevat alle maatregelen die de disciplines inzake rampenbestrijding treffen binnen een (voorzienbaar) incident.

Daarnaast heeft de gemeente Duiven in 2007 samen met de regio Gelderland Midden een belevings- en informatiebehoeftenonderzoek risicocommunicatie uitgevoerd. Het resultaat van het project is dat binnen onze regio en eigen gemeente de informatiebehoefte van burgers rond risicocommunicatie bekend is. Vervolgens is op 27 oktober 2008 regionaal het meerjarenbeleidsplan risicocommunicatie "Samen voorbereid zijn op een ramp" vastgesteld. Onder meer wordt hiermee beoogd de zelfredzaamheid van burgers te bevorderen. Het meerjarenbeleidsplan is aangevuld met een uitvoeringsplan.

Ad i

Het maatgevend scenario voor de zelfredzaamheid is de koude BLEVE. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn hiervoor beperkt, aangezien dit scenario vrijwel geen ontwikkeltijd heeft. De nadruk zal daardoor komen te liggen op de mogelijkheden van de brandweer om secundaire branden te bestrijden en eventuele slachtoffers te helpen. Ten aanzien van het LPG-tankstation is de zelfredzaamheid op dit moment beperkt bij een warme BLEVE. De warme BLEVE kan in principe alleen optreden tijdens de venstertijden waarbinnen LPG gelost wordt. Aangezien er dan (vrijwel) geen personen aanwezig zijn, is het niet nodig maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid hiervoor te verbeteren.

Met betrekking tot de zelfredzaamheid van personen kan het volgende worden opgemerkt:

- Fysieke gesteldheid/zelfstandigheid personen. In het plangebied bevinden zich geen dan wel een beperkt aantal hulpbehoevende mensen. De hulpbehoevende mensen zullen, ook indien tijdig gealarmeerd, in principe niet in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen. Het is belangrijk dat alle mensen tijdig worden gealarmeerd en in veiligheid worden gebracht.
- Mentale mogelijkheid. De gemeente Duiven voert geen actieve campagne om burgers te informeren over de risico's van het LPG-tankstation en de A12. Bij het nog op te stellen extern veiligheidsbeleid zal dit één van de aandachtspunten zijn. Door de personen voor te bereiden op een eventuele ramp en hen te instrueren over hoe men moet handelen zal de zelfredzaamheid van burgers toenemen.
- Alarmeringsmogelijkheden personen. Het plangebied ligt in de hoorbaarheidscirkel van het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem. Op dit moment bestaan in regio Gelderland Midden geen alternatieven voor grootschalige alarmering van burgers. Alarmering door middel van het landelijk sirenenetwerk dient dan ook snel gevolgd te worden door mondelinge instructies voor zelfredding.
- Infrastructurale mogelijkheden. Infrastructurale mogelijkheden liggen voor het maatgevend scenario voornamelijk in het faciliteren van vluchtwegen en schuilplaatsen die direct uit het bedreigde gebied leiden. Rond het plangebied zijn er voldoende mogelijkheden om van de risicobronnen het LPG-tankstation en van de A12 te vluchten.

Conclusie

De verantwoording van het groepsrisico heeft over de volle breedte plaatsgevonden. Het risico voor wat betreft externe veiligheid is door het treffen van voorzieningen en

maatregelen verder gereduceerd. Het optredende restrisico wordt door het bestuur van de gemeente Duiven geaccepteerd.

7.3 WATER

7.3.1 *wettelijk kader*

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Ook in deze wet is afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen en water voor ruimtelijke plannen opgenomen. Al sinds enige jaren wordt in ruimtelijke plannen aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishouding. Hiervoor wordt het watertoets-proces doorlopen waarbij de conclusies ten aanzien van alle wateraspecten in een waterparagraaf worden beschreven.

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben rijk, provincies, gemeenten en Waterschappen onder meer opnieuw afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wro.

Deze watertoets is een belangrijk stedenbouwkundig instrument om plannen hierop te beoordelen.

In artikel 3.1.1 van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met o.a. de waterschappen. In artikel 3.1.6. van datzelfde besluit is aangegeven dat in de toelichting op een ontwerp-bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Voor projectbesluiten is dit aangegeven in artikel 5.1.1 en 5.1.3.

Gezamenlijk met het waterschap Rijn en IJssel wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten en kan water een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving.

7.3.2 *vigerend beleid*

Rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen.

Volgens de nota Waterbeheer 21e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de "haarvaten" van het bestemmingsplangebied.

In 2009 is het Nationaal Waterplan 'Voor een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst' vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

In het Nationaal Waterplan wordt verder een hoogwaterbeschermingsprogramma gepresenteerd en worden de programma's voor rivierverruiming, Ruimte voor de Rivier en de Maaswerken, met kracht voorgezet.

Wat betreft de riviergebieden wordt gesteld dat de PKB Ruimte voor de Rivier voortvarend uitgevoerd wordt, zodat in 2015 de Rijn en de Maas de gewenste piekafvoeren kunnen verwerken. De ruimtelijke reserveringen in de bestaande plannen voor deze hogere afvoeren blijven behouden. Buitendijkse ontwikkelingen zijn slechts zeer beperkt mogelijk, met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Provinciaal beleid

Het meest recente provinciaal beleid op het gebied van water is neergelegd in het Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland. Het Waterhuishoudingsplan schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstroming met rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen. Voor 'stedelijk' gebied is de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht op:

- het voorkomen of beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling.

Uit het plan blijkt bovendien dat de provincie Gelderland het van belang acht dat water in voldoende mate in het ontwerp van nieuw stedelijk gebied wordt meegenomen. Bij stedelijke uitbreidingen wordt het afzonderlijk afvoeren van regenwater naar de bodem of oppervlaktewater als een uitgangspunt beschouwd. In de ontwikkeling van stadsranden (stedelijke uitloopgebieden en buitenplaatsen) moet rekening worden gehouden met de bergingsbehoefte van het aangrenzende stedelijk gebied.

Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

- vasthouden, bergen en afvoeren van water;
- niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

Waterschap Rijn en IJssel

Waterschap Rijn en IJssel werkt aan het realiseren en in stand houden van een duurzaam en aantrekkelijk watersysteem en het beschermen van het beheersgebied tegen wateroverlast en overstromingen.

Het beleid van het waterschap Rijn en IJssel is vastgelegd in het waterbeheerplan 2010-2015. Dit stuk beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en op welke wijze dit bereikt wordt. Samenvattend werkt waterschap Rijn en IJssel in de planperiode aan:

- Veiligheid: Onder meer het uitvoeren van verbeteringswerken aan de primaire en regionale waterkeringen, op basis van de toetsingen van deze keringen aan de geldende veiligheidsnormen.
- Watersysteembeheer: Onder meer het werken aan de verbetering van de stroomgebieden van de waterlichamen, het realiseren van ecologische functies en het uitvoeren van het waterakkoord 'blauw knooppunt'. Ook een nauwe samenwerking met gemeenten in het stedelijk waterbeheer, o.a. door samen te werken in de watertoets en bij waterplannen, en door voorbereidingen te treffen voor een gezamenlijk waterloket voor vergunningverlening, is een beleidspunt.
- Waterketenbeheer: Samenwerken met gemeenten aan de verbetering van waterkwaliteit in stedelijke gebieden, door uitvoeren van maatregelen in combinatie met verbeteringen in het rioolstelsel (overstorten).
- Uitvoering: sterker inzetten op projectmatig en programmatisch werken, waarbij voldoende tijd voor de 'voorbereiding van de uitvoering' is geraamd.

Verder is "de keur voor de watergangen en de waterhuishouding" alsmede "de keur op de waterkeringen" van het waterschap Rijn en IJssel van toepassing.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid, verwoord in het gemeentelijk rioleringsplan, is gericht op het scheiden van (afval)waterstromen. Relatief schoon regenwater hoeft niet te worden afgevoerd naar de zuivering maar wordt zo lang mogelijk vastgehouden in het gebied middels retentievoorzieningen en/of infiltratie. Bij vervangingswerkzaamheden van het gemengde riool, zal worden bezien in hoeverre afkoppeling van verhard oppervlak mogelijk is, eventueel door het aanleggen van een apart regenwaterriool. Daar waar afkoppeling van, in meer of mindere mate verontreinigd, regenwater leidt tot onacceptabele belasting van het oppervlaktewater zullen in eerste instantie maatregelen met een lokaal karakter worden genomen. Het aanleggen van verbeterd gescheiden stelsels zorgt voor onnodig transport van relatief schoon afvalwater naar de zuivering en heeft een negatief effect op het zuiveringsrendement.

7.3.3 waterhuishoudkundige situatie plangebied

waterhuishoudkundige situatie

Waterstaatkundig behoort het gebied Seingraaf tot het waterschap Rijn en IJssel. In het gebied liggen verschillende watergangen. Het plan voor bedrijventerrein Seingraaf moet voldoen aan de eisen van het waterschap Rijn en IJssel, zoals die zijn vastgelegd in het Waterhuishoudingplan Gelderland.

Het peil in de watergangen wordt bepaald door een stuw die stroomopwaarts aan de noordzijde van industrieterrein Nieuwgraaf (ter hoogte van de IKEA-vestiging) ligt. Het stuwpeil in het gebied bedraagt NAP +8,2 meter. Uitgaande van een maaiveldhoogte van ongeveer NAP +9,1 tot +9,3 meter bedraagt de drooglegging in de huidige situatie 0,9 tot 1,4 meter. De slootafstand in de huidige situatie bedraagt ongeveer 100 meter. Het peil in de watergangen wordt beïnvloed door de variatie in de standen van de IJssel, die fluctueren van NAP +6,5 tot +12,0 meter.

De IJssel is van invloed op het stromingspatroon van het grondwater op de locatie Seingraaf. Er zijn drie kenmerkende situaties te onderscheiden, met verschillende stromingspatronen. Bij een hoge IJsselstand (hoger dan NAP +9,0 meter) is de grondwaterstroming zuidoostelijk gericht. Bij een gemiddelde IJsselstand (tussen NAP +7,9 en +9,0 meter) is de grondwaterstroming oostelijk gericht. De grondwaterstroming is noord tot noordoostelijk gericht bij lage IJsselstanden (lager dan NAP +7,90 meter). Uit metingen van stijghoogten van het freatisch grondwater en het eerste watervoerende pakket blijkt dat alleen bij zeer hoge waterstanden in de IJssel sprake is van een kwelsituatie en dat in de overige omstandigheden sprake is van een inzijingssituatie.

Met het plan voor Seingraaf wordt een parkachtige setting van de bedrijven nagestreefd. De bedrijfsgronden worden omgeven door groengebieden. De grote, vrijwel aaneengesloten groengebieden zorgen ervoor dat het gebied meer past in zijn omgeving. Daarnaast vervullen de groengebieden de functie van retentiegebied. Het retentiegebied wordt ingericht als infiltratiebekken voor water van daken en wegen, met een drainsysteem naar de langslappende watergangen van het waterschap. Het vuilwater wordt afgepompt. In het deel van het bedrijventerrein ten zuiden van de Driegaardensestraat mondt het water van daken en wegen uit op een open water en op de sloot langs de Driegaardensestraat en de Rivierweg, die daarvoor wordt verbreed.

grondwaterverontreiniging

De stortplaats IJsseldijk in Westervoort zorgt voor grondwaterverontreiniging in het gebied Seingraaf. Deze grondwatervervuiling wordt gemonitord op verdere verspreiding van de verontreiniging, om daarmee te bepalen of aanvullende saneringsmaatregelen dienen te worden genomen. In de aanlegfase kan verontreinigd grondwater naar boven komen als gevolg van noodzakelijke bronnering bij de aanleg van kelders. Om te voorkomen dat de deklaag wordt doorsneden, waardoor kwel in de vorm van verontreinigd grondwater op kan gaan treden, worden de bedrijfsgronden (de gronden tussen de groengebieden) integraal opgehoogd. Mogelijke parkeergarages onder de bedrijfsgebouwen op maaiveld worden gerealiseerd in de ophoging. De aanleg van kaden is niet nodig. De integrale ophoging zal doorsnijding van de deklaag voorkomen. Door het opheffen is ook geen bronbemaling nodig.

grondwaterwinning

In de nabijheid van bedrijventerrein Seingraaf bevindt zich geen onttrekking van grondwater ten behoeve van drinkwaterwinning. De locatie bevindt zich ook niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Wel bevinden zich rondom het gebied enkele onttrekkingen van de afvalverwerkingsinstallatie Duiven en het Zuiveringsschap Oost Gelderland uit het tweede watervoerende pakket.

7.3.4 **relevante waterhuishoudkundige aspecten**

Watertoetstabel

Op basis van het schema uit de “Standaard Waterparagraaf voor bestemmingsplannen” is een overzicht gemaakt van de verschillende waterhuishoudkundige aandachtspunten die een rol spelen bij dit initiatief.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja / Nee Ja / Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het Waterschap?	Ja / Nee Ja / Nee Ja / Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja / Nee Ja / Nee Ja / Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Ja / Nee Ja / Nee Ja / Nee Ja / Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja / Nee Ja / Nee Ja / Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja / Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Ja / Nee Ja / Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een hydrologisch beïnvloedingsgebied voor natte land natuur?	Ja / Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte landnatuur?	Ja / Nee Ja / Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het Waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja / Nee Ja / Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het Waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja / Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja / Nee

Toelichting per waterhuishoudkundig thema

Veiligheid

Het plangebied bevindt zich in de directe nabijheid van de IJsseldijk, een primaire waterkering. Deze waterkering met de beschermingszones blijft echter wel vrij van ontwikkelingen die het functioneren ervan kunnen belemmeren. Het veiligheidsniveau blijft daarmee gewaarborgd.

Riolering en Afvalwaterketen

De hoeveelheid afvalwater neemt door de voorgenomen ontwikkelingen toe. Dit huishoudelijk afvalwater wordt via een verbeterd gescheiden stelsel afgevoerd naar de in nabijheid gelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) in eigendom van het waterschap Rijn en IJssel.

Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool naar de RWZI (zie ook thema wateroverlast). Het rioolsysteem wordt hierop ontworpen, krijgt voldoende afvoercapaciteit, wordt voldoende bedrijfszeker en de vuilvracht zal maximaal niet groter zijn dan het verbeterd gescheiden referentiestelsel.

Wateroverlast

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe. Het realiseren van berging binnen het plangebied c.q. peilgebied is door deze toename noodzakelijk. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het (gebiedseigen) regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens

de trits "vasthouden - bergen - afvoeren" en "schoonhouden - scheiden - schoonmaken" behandeld.

Het plangebied van bedrijventerrein Seingraaf heeft een bruto oppervlakte van circa 18 ha en zal voornamelijk worden ingericht als bedrijventerrein. Hierbij kan worden uitgegaan van een aanzienlijk percentage verhard oppervlak bestaande uit dakvlakken, parkeer/opslagdoeleinden en toegangswegen. In het plan zijn echter wel voorzieningen opgenomen om een deel van het regenwater op zogenaamde 'grasdaken' op de bedrijfsgebouwen te bergen.

Het waterschap bepaalt dat regenwater ter plekke moet worden opgehouden. Hierdoor zijn er beperkingen ten aanzien van de af te voeren hoeveelheden water. Voor het kwelgebied Seingraaf is dit gesteld op maximaal 1,5 l/sec/ha bruto oppervlak, wat bij een oppervlak van circa 18 ha neerkomt op een piekafvoer van 27 l/s.

Om de waterhuishoudkundige inrichting van het bedrijventerrein Seingraaf in beeld te brengen, zijn diverse onderzoeken uitgevoerd:

Vroege onderzoeken

Allereerst is in een vroeg stadium een ontwerp inzake de toekomstige waterpartijen en een berekening peilstijgingen ten behoeve van het bestemmingsplan Seingraaf (AC 2000) opgesteld alsmede een onderzoek ophoging Seingraaf⁹. Deze onderzoeken zijn binnen het kader van de watertoets besproken met het waterschap Rijn en IJssel op 31 augustus 2004.

Actualiserende onderzoeken

Recent zijn op basis van de meest recente stedenbouwkundige inrichtingstekening, de onderzoeken vernieuwd.

In het eerste onderzoek¹⁰ zijn diverse inrichtingsvarianten doorgerekend. Hierbij is steeds bepaald wat de dimensionering dient te zijn van de benodigde waterpartijen. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat in het plangebied van bedrijventerrein Seingraaf kwelwater omhoog komt.

In het tweede onderzoek¹¹ is gezien of (bij gebrek aan mogelijkheden binnen het bestemmingsplan Seingraaf) retentiecapaciteit kan worden betrokken in het naastgelegen bedrijventerrein Nieuwgraaf. Hierbij zijn twee varianten doorgerekend: een variant waarbij het uitteefbare terrein voor de bedrijven wordt gezien als 100% verhard en een variant waarbij dit terrein wordt gezien als 50% verhard. Met dit lagere percentage kan worden gewerkt aangezien de plannen uitgaan van de realisatie van gras op de daken van de bedrijfsgebouwen.

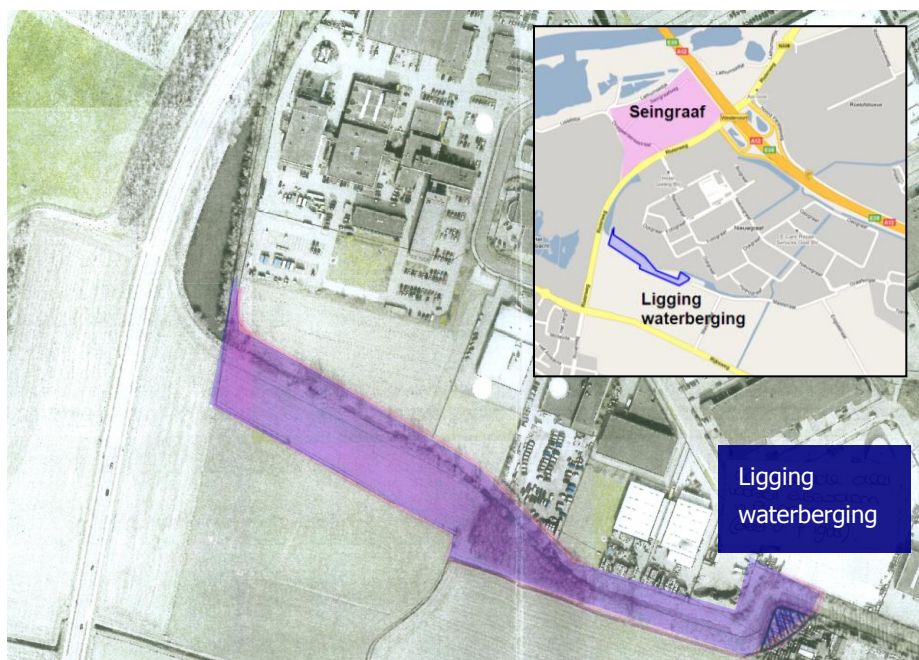
⁹ Briefrapport 'bouwrijp maken bedrijventerrein Seingraaf', GeoDelft, kenmerk CO-404070/5, 25 april 2002

¹⁰ Ontwerp toekomstige waterpartijen en berekening peilstijgingen t.b.v. het ontwerpbestemmingsplan Seingraaf in de gemeente Duiven, AC-2000 software ingenieurs b.v. Houten, kenmerk DUSGW0408, april 2008

¹¹ Bepaling bergingsbehoefte voor Seingraaf, Nieuwgraaf I-II-III en Centerpoort-Zuid t.b.v. het ontwerpbestemmingsplan Seingraaf in de gemeente Duiven, AC-2000 software ingenieurs b.v. Houten, december 2008.

Uit de berekeningen van beide rapporten blijkt dat het hemelwater vanuit het plangebied bedrijventerrein Seingraaf geborgen kan worden in de retentievijvers van de aangrenzende bedrijventerreinen Nieuwgraaf I, II en III en Centerpoort Zuid. Voor wat betreft de retentievijvers van Nieuwgraaf I geldt dat hier de capaciteit dient te worden vergroot. Dit kan enerzijds door een vergroting van het wateroppervlak met circa 5.000 m² en anderzijds door de realisatie van een laag gelegen gebied waarbij de bovenkant van de grond op dezelfde hoogte is gelegen als het beheerspeil van de vijver ('moerasje'). De waterafvoer vanaf Seingraaf naar deze retentievijvers moet plaatsvinden via een duiker onder de Rivierweg. Hiervoor is de aanleg van een retourbemaling noodzakelijk.

Op onderstaand kaartbeeld is aangegeven om welk gebied het gaat.



Locatie waterberging voor Seingraaf

Grondwateroverlast

Binnen het plangebied is geen permanente grondwateroverlast aanwezig. Wel is er bij hoge waterstanden op de IJssel een kwelstroom naar het plangebied. Het grondwater wordt door de ontwikkelingen niet beïnvloed.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Vanuit het plangebied wordt hemelwater via een verbinding onder de Rivierweg en een zandfilter geloosd op het oppervlaktewatersysteem. Het zandfilter is een zuiveringssysteem waardoor het afgekoppelde water gefilterd geloosd wordt en de waterkwaliteit van het watersysteem gewaarborgd is. Het oppervlaktewatersysteem betreft de ten zuiden van het plangebied en Rivierweg zijnde waterpartijen (zie ook thema wateroverlast). Het plan maakt geen functies mogelijk die tot extra belasting van de waterkwaliteit leiden.

In het kader van de waterkwaliteit zal de watergang langs de Rivierweg en de Driegaardensestraat gescheiden blijven van de hemelwateropvang van Seingraaf, gezien de aanwezige vervuiling in de watergang.

Met betrekking tot de bouw wordt bewerkstelligd dat het gebruik van uitlogende bouwmaterialen zo veel mogelijk wordt tegengegaan. Het gebruik van maatregelpakketten voor Duurzaam Bouwen wordt hiervoor sterk aanbevolen.

Grondwaterkwaliteit

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij de 25/100 jaar beschermingszone voor een drinkwaterwinning. De functies die door het plangebied worden beoogd beïnvloeden de kwaliteit van het grondwater niet negatief. Bij bebouwing worden geen uitlogende en milieubelastende materialen gebruikt. Er komen geen nieuwe vervuilende functies in het plangebied.

Volksgesondheid

Binnen het plangebied is geen permanent oppervlaktewater aanwezig.

Verdroging

Binnen het plangebied bevinden zich geen functies die de waterkwantiteit negatief beïnvloeden.

Natte natuur

Het plangebied bevindt zich niet in maar wel direct ten zuiden van het Vogel- en Habitat-richtlijngebied "Uiterwaarden IJssel" en de EHS. Het ligt niet in de nabijheid van een beschermingszone voor natte natuur. De beoogde ontwikkelingen vormen geen belemmering en staan niet in relatie tot de waterkwantiteit en -kwaliteit van de natte natuurgebieden.

Inrichting en beheer

In het plangebied bevinden zich geen oppervlaktewateren welke in beheer bij het waterschap zijn.

Recreatie

In het plangebied bevinden zich geen aan water gekoppelde recreatieve functies.

Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen aan water gerelateerde cultuurhistorische objecten.

Overleg met het Waterschap

overleg voorafgaand aan het voorontwerp-bestemmingsplan

In het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan is reeds overleg met het waterschap Rijn en IJssel geweest. Het overleg met het waterschap als bedoeld in de Water-toets heeft op 31 augustus 2004 plaatsgevonden.

hernieuwd overleg voorafgaand aan het ontwerp-bestemmingsplan

In het kader van de watertoets is de bovenstaande paragraaf besproken de heer ir. R. Kruizenga, medewerker intergraal Waterbeheer van het Waterschap Rijn en IJssel, om gezamenlijk op een goede wijze invulling te geven aan de verschillende wateraspecten en daarmee te voldoen aan de wettelijke eisen. De uitgangspunten en de gestelde randvoorwaarden zijn verwerkt. De nadere detaillering vindt plaats bij de civieltechnische / waterhuishoudkundige uitwerking van het plan tot een definitief civieltechnisch /

waterhuishoudkundig uitvoeringsontwerp. Bij het ontwerp van de nieuwe riolering wordt een voor het watersysteem (oppervlaktewater en grondwater) en voor de afvalwaterketten (riolering en zuivering) acceptabel stelsel ontworpen en aangelegd.

In het kader van dit plan wordt geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden zijn om het plan te realiseren met in achtneming van de vereisten die zowel de gemeente als het waterschap stellen ten aanzien van de waterhuishouding van het gebied.

7.4 FLORA EN FAUNA

7.4.1 flora en faunaonderzoek

inleiding

Ten aanzien van de flora en fauna is er in het kader van dit plan een activiteitenplan flora en fauna inclusief oriënterende habitattoets opgesteld¹². Het onderzoek geeft een inzicht in de doorwerking van de natuurwetgeving op deze plek.

kader

Voor de onderhavige ruimtelijke ingreep mag plaatsvinden moet er eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en eventueel andere geldende natuurregeling. In een eerder uitgevoerde quick scan flora en fauna¹³ zijn de geschiktheid van het plangebied voor beschermde planten en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten beoordeeld. Uit dit onderzoek bleek dat negatieve effecten op ontheffingsplichtige soorten in het kader van de Flora- en faunawet niet op voorhand konden worden uitgesloten. Daarom is in maart, april, mei en juni 2008 een gerichte veldinventarisatie uitgevoerd naar het gebruik van het plangebied door vleermuizen en broedvogels. De resultaten hiervan worden in het voornoemde onderzoek beschreven en uitgewerkt. Deze onderzoeksrapportage brengt het precieze gebruik van het plangebied door de in het rapport van Grontmij genoemde ontheffingsplichtige soorten en de eventuele noodzaak voor een ontheffingsaanvraag voor deze soorten in beeld.

gebiedsanalyse

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de uiterwaarden van de IJssel in het noorden en akker- en weidegronden in het zuiden. Tevens komen verspreid enkele kleinschalige bosgebieden en waterrijke elementen voor. Het landschap van de uiterwaarden wordt gekenmerkt door veel grasland en daartussen een kleinschalige afwisseling van landschapselementen, zoals kolken, hanken of strangen, bosschages, verspreide bomen en heggen, moerasstroken en rietzomen, zandoevers en stroomrichels en plaatselijk zand- en kleiwinplassen (www.minlnv.nl). Ten westen van het plangebied ligt de oude vuilstortplaats, met een hoogte van ongeveer 38 meter.

Het plangebied bestaat momenteel uit een met ruigte begroeid terrein met singels en bomen.

¹² Activiteitenplan flora en fauna inclusief oriënterende habitattoets, Seingraaf te Duiven, gemeente Duiven, datum: 26 oktober 2009, kenmerk 71109, SAB Arnhem

¹³ Verkennend natuurwaarden onderzoek bedrijventerrein Duiven, Grontmij, 4 augustus 2003, kenmerk 140337 en Ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet Duiven bedrijventerreinen, Grontmij, 20 augustus 2003, kenmerk 140237

Onderhavig plan houdt in dat vrijwel alle groene elementen worden verwijderd om plaats te maken voor (bedrijfs-)bebouwing. Voor deze specifieke ingreep zijn de gevolgen voor beschermde natuurwaarden en de consequenties in het kader van de geldende natuurwet- en regelgeving in beeld gebracht.

gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het plangebied te Duiven ligt niet in maar wel direct ten zuiden van het Vogel- en Habitatrichtlijngebied "Uiterwaarden IJssel" en de EHS. Aangezien negatieve effecten op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied niet zijn uit te sluiten, is een habitattoets uitgevoerd.

Op basis van deze oriënterende habitattoets wordt geconcludeerd dat directe negatieve effecten op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied niet zijn te verwachten. De totale oppervlakte van het beschermde gebied wordt met de plannen niet aangetast. Met de plannen is verder geen sprake van directe aantasting van het beschermde gebied. Tevens leidt de toekomstige situatie niet tot een negatief effect op instandhoudingdoelstellingen. Echter, indirecte versturende effecten door de werkzaamheden zijn gezien de ligging direct naast het beschermde gebied niet uit te sluiten. Gezien de al aanwezige verstoring (A12 en huidige bedrijvigheid) worden significante effecten van het bedrijventerrein niet verwacht. Voor de plannen dient een vergunning op basis van een verslechterings- en verstoringstoets in het kader van de Natuurbeschermingswet te worden aangevraagd. Deze toets is in dit rapport al uitgevoerd.

soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Door de sloop, de groundbewerking en de nieuwbouw, zullen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. De meeste van deze soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Op basis van de quick scan flora en fauna (Grontmij, 2003) is, door ecologisch onderzoeks- en adviesbureau AD.ECO op 31 maart, 21 april, 12 mei, 21 mei en 1 juni 2008 gericht onderzoek uitgevoerd naar strikt beschermde vleermuizen en (broed)vogels. Tijdens dit nader onderzoek zijn geen belangrijke onderdelen van het leefgebied van vleermuizen aangetroffen in het plangebied. Wel werd het plangebied door twee gewone dwergvleermuizen gebruikt als foerageergebied. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het geen belangrijk foerageergebied voor vleermuizen betreft, tevens is in de directe omgeving voldoende potentieel foerageergebied aanwezig.

Gedurende het gerichte onderzoek naar (broed)vogels is de boomvalk broedend in het plangebied aangetroffen. Deze soort is, in het kader van de Flora- en faunawet, jaar-rond beschermd.

noodzaak ontheffing

Omdat een verblijfplaats van een ontheffingsplichtige boomvalk zal worden aangetast, is een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet nodig voor onderhavig plan. Hiervoor zullen compenserende en mitigerende maatregelen worden gevraagd. In het rapport wordt inhoudelijk dieper ingegaan op de benodigde ontheffing. Beargumenteerd wordt dat kan worden voldaan aan de algemene voorwaarden en er wordt ingegaan op de benodigde en mogelijke compenserende en mitigerende maatregelen. Hiermee kan het rapport worden benut als onderbouwing en worden bijgevoegd bij de ingediende ontheffingsaanvraag.

algemene voorwaarden

Naast bovenstaande ontheffingsnoodzaak is een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet altijd van toepassing:

- in het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door onder meer het voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken, het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren en het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

In de directe omgeving van het plangebied (onder andere bij de uiterwaarden) kan de rugstreeppad voorkomen. Het plangebied zelf is in de huidige situatie niet geschikt voor de rugstreeppad, het is begroeid. Bij uitvoering van bouwactiviteiten kan de soort zich echter alsnog in het plangebied vestigen. In het kader van de zorgplicht wordt daarom aanbevolen het terrein niet langer dan strikt noodzakelijk braak te laten liggen. In het rapport worden verschillende maatregelen om kolonisatie door de rugstreeppad te voorkomen genoemd.

aanbevelingen

Naast de consequenties die voortkomen uit de Flora- en faunawet wordt in het rapport ook een aantal vrijblijvende aanbevelingen gedaan ten aanzien van de inrichting van het plangebied. Hierbij wordt verder verwezen naar het rapport.

7.4.2 **Vergunningaanvraag gebiedsbescherming**

Op basis van het in paragraaf 7.4.1. genoemde flora en faunaonderzoek is een vergunning bij de provincie aangevraagd in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming). De provincie heeft per brief van 2 april 2010¹⁴ aangegeven dat er geen sprake is van een vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is dus niet benodigd.

7.4.3 **Ontheffingsaanvraag soortenbescherming**

Inleiding

Er is een ontheffingsaanvraag gedaan bij het ministerie van LNV (Dienst Regelingen en Dienst Landelijk gebied). De aanvraag betrof het in paragraaf 7.4.1. genoemde activiteitenplan flora en fauna voor het verstoren van een vaste rust- en verblijfplaats in het plangebied van een Boomvalk.

De Dienst Regelingen (DR) en Dienst Landelijk Gebied (DLG) hebben hierop twee keer aanvullende vragen gesteld over deze ontheffingsaanvraag. In beide gevallen is er een aanvullende memo opgesteld. Hieronder wordt kort ingegaan op de beide memo's.

Aanvullende memo d.d. 22 juni 2010

In deze memo¹⁵ is aanvullende informatie gegeven over de diersoorten vissen, amfibieën en de steenuil. Hiertoe is het terrein een drietal keren bij geschikt weer bezocht. Uit het onderzoek bleek dat er geen beschermde vissen en amfibieën aangetroffen zijn. Wat betreft de uil wordt geconcludeerd dat de soort geen territorium heeft in de nabijheid van het plangebied en dat het plangebied geen functie heeft als belangrijk foerageergebied voor uilen.

Wel is tijdens de terreinbezoeken de diersoort Buizerd aangetroffen. Hiervoor dienen mitigerende maatregelen te worden genomen die overeenkomen met de mitigerende maatregelen die voorgesteld werden voor de boomvalk.

Ten slotte wordt in de memo ingegaan op enkele vragen, waaronder de vraag waarom de locatie niet vaker is onderzocht op vleermuizen. In de memo wordt beargumenteerd waarom is gekozen voor deze werkwijze.

Aanvullende memo d.d. 13 juli 2010

In deze memo¹⁶ wordt aanvullende informatie gegeven inzake de locatie van de aangetroffen buizerd in het plangebied. In de memo wordt dit inzichtelijk gemaakt.

Ontheffingsaanvraag en 'positieve afwijzing'

Op basis van het in paragraaf 7.4.1. genoemde onderzoek flora en fauna met activiteitenplan en op basis van de twee aanvullende memo's, heeft DR/DLG de ontheffingsaanvraag in beraad genomen. Per brief d.d. 23 juli 2010¹⁷ heeft DR aangegeven dat de ontheffing niet kan worden verleend, aangezien geen sprake is van overtreding van de

¹⁴ Brief provincie Gelderland inzake vergunningaanvraag Natuurbeschermingswet, d.d. 2 april 2010

¹⁵ Memo 'Aanvullende informatie vissen, amfibieën en Steenuil op Seingraaf te Duiven en ontheffingsaanvraag Boomvalk', kenmerk FF/75C/2010/0032, SAB Arnhem, 22 juni 2010

¹⁶ Memo 'Seingraaf te Duiven', kenmerk BROI/71109, 13 juli 2010, SAB Arnhem

¹⁷ Brief Dienst Regelingen, Flora en faunawet artikel 75, lid 5 en 6, onderdeel c, kenmerk FF/75C/2010/0032.bes.afw.jdj, 23 juli 2010

verbodsbepalingen van de Flora en Faunawet. Dit houdt in dat het toegestaan is de voorgenomen werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren, mits de in de brief genoemde maatregelen worden uitgevoerd. Hierbij wordt verwezen naar de mitigerende maatregelen voor de boomvalk en buizerd zoals die ook in het activiteitenplan worden genoemd.

Op basis van de brief kan worden geconcludeerd dat, gezien de 'positieve afwijzing', er geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd en dat de soortenbescherming niet leidt tot belemmeringen voor onderhavig plan.

7.4.4 ***algemene conclusie***

Concluderend kan worden gesteld dat er verschillende onderzoeken hebben plaatsgevonden inzake het aspect flora en fauna. Op basis hiervan is een vergunning aangevraagd inzake de Natuurbeschermingswet. De provincie heeft aangegeven dat deze vergunning niet benodigd is. Hiermee vormt het aspect gebiedsbescherming geen belemmering voor onderhavig plan.

Wat betreft soortenbescherming bleek dat de diersoorten boomvalk en buizerd zouden worden verstoord. Hiervoor is een activiteitenplan opgesteld met mitigerende maatregelen. Dienst Regelingen (Ministerie van LNV) heeft uiteindelijk geoordeeld dat een ontheffing van de Flora en Faunawet niet benodigd is, aangezien als gevolg van de mitigerende maatregelen, geen verstoring van beide diersoorten plaatsvindt. Hiermee vormt ook het aspect soortenbescherming geen belemmering voor onderhavig plan.

7.5 ARCHEOLOGIE

inleiding

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek zal moeten worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge of middelhoge trefkans of indien het plangebied niet is gekarteerd.

archeologische waarden- en verwachtingskaart

De gemeente Duiven heeft voor het gehele gemeentelijke grondgebied een archeologische waarden- en verwachtingskaart laten opstellen. Uit de kaart blijkt dat de het grootste deel van het plangebied reeds is onderzocht. Het resterende terrein valt in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor dit resterende terrein is inmiddels ook een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt ingegaan op beide deelgebieden.

Deelgebied 1 (gebied ten noorden van Driegaardensestraat)

In dit deelgebied is zoals gesteld reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft een verkennend archeologisch veldonderzoek dat in het kader van de ontwikkeling van de locaties Roelofshoeve II, Graafstaete en Seingraaf uitgevoerd is in opdracht van de gemeente Duiven¹⁸.

Dit onderzoek is verricht om in een vroeg stadium van de planvorming en -ontwikkeling kennis te vergaren over de archeologie van de genoemde locaties waar (mogelijke) een bedrijventerreinontwikkeling zou plaatsvinden. Het onderzoek had tot doel inzicht te verkrijgen in de archeologische verwachtingen van de locaties.

Op de deellocatie Seingraaf zijn op grond van het veldonderzoek geen zones onderscheiden met een hoge of middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Om die reden is voor deze deellocatie geen vervolgonderzoek benodigd.

Deelgebied 2 (gebied ten zuiden van de Driegaardensestraat)

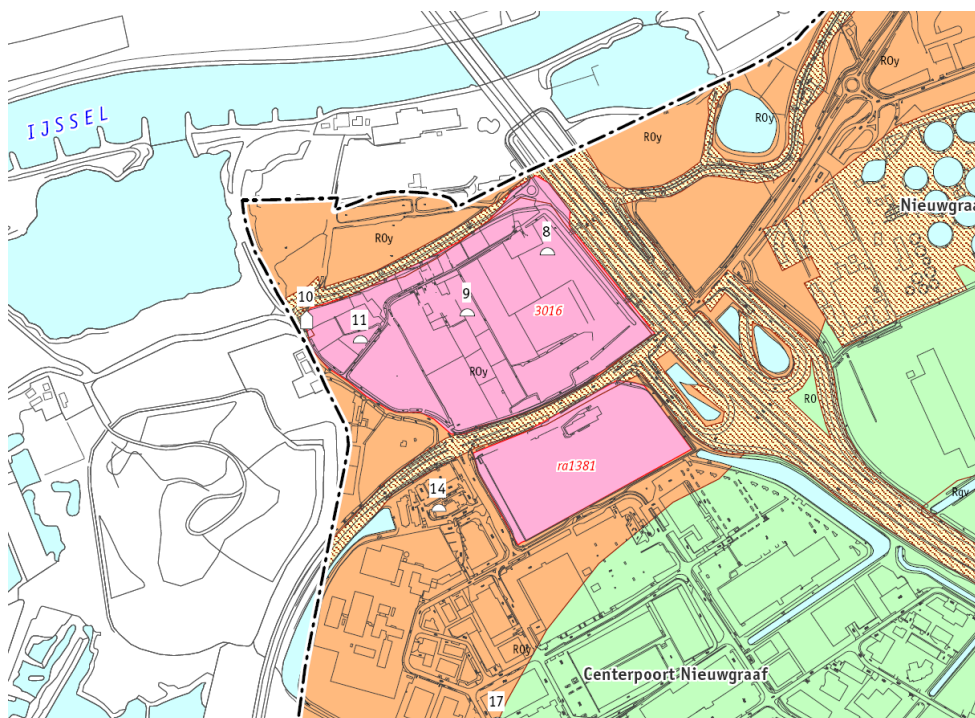
Voor dit deelgebied geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Conform het gemeentelijke beleid is daarom een archeologisch onderzoek benodigd. Dit archeologische bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd¹⁹.

Doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie over bekende en verwachte archeologische waarden teneinde een gespecificeerde verwachting op te stellen. Doel van het veldonderzoek was het toetsen van die gespecificeerde archeologische verwachting en, indien mogelijk, een eerste indruk geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologische resten.

Op grond van de onderzoeksresultaten en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen is vervolgens een advies geformuleerd met betrekking tot eventueel archeologisch vervolgonderzoek.

¹⁸ Uitbreiding bedrijventerrein A12-zone gemeente Duiven, Gedtauilleerde archeologische verwachtingskaart ten behoeve van de m.e.r., kenmerk DMER/571, RAAP, juni 2000, eindversie

¹⁹ Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, Plangebied Seingraaf, kenmerk 2773, RAAP, datum juni 2008



Gemeente Duiven, een archeologische waarden- en verwachtingskaart met AMZ-adviezen

Archeologische waarden- en verwachtingskaart met AMZ-adviezen

RAAP-rapport 1272, kaartbijlage 2, schaal 1:10.000

Legenda

verwachte dichtheid aan archeologische resten

hoge verwachting

middelmatige verwachting

lage verwachting

toevoegingen

hoge verwachting. Deels met oud bouwlanddek (>50 cm; hoge enkeerdgronden en/of diep bewerkte oude woongrond)

met (deels ingedrongen) kleidek

associatie van stuifzand- en dekzandruggen

AMZ-adviezen

Streven naar behoud in huidige staat (streven naar extensieve vormen van grondgebruik). Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor vermijden. Bij planvorming en voorafgaand aan de vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek vereist (inventariserend archeologisch onderzoek - IVO) en streven naar inpassing van terreinen met een archeologische status (AMK-terreinen).

Streven naar behoud in huidige staat (streven naar extensieve vormen van grondgebruik). Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor vermijden. Bij planvorming en voorafgaand aan de vergunningverlening vroegtijdig archeologisch bureauonderzoek vereist. Afhankelijk van de uitkomsten van het archeologisch bureauonderzoek en het gemeentelijk selectiebesluit wordt al dan niet een karterend veldonderzoek (IVO) vereist. Er dient te worden gestreefd naar inpassing van terreinen met een archeologische status. Bij selectiekeuze en planvorming voorkeur geven aan gebieden met een middelmatige verwachte dichtheid boven gebieden met een hoge verwachte dichtheid.

Streven naar behoud in huidige staat niet vereist. Voor deze zone geldt geen onderzoeksverplichting. Dit geldt evenwel niet voor terreinen binnen, of direct aangrenzend aan, terreinen met een archeologische status (AMK-terreinen) of locaties waar in het verleden archeologische resten zijn aangetroffen.

Idem als voor zones met een hoge verwachting. Afhankelijk van onderliggende verwachtingszone. Archeologische resten afgedekt door oud bouwlanddek en daarom waarschijnlijk goed geconserveerd.

Afhankelijk van onderliggende verwachtingszone. Archeologische resten afgedekt door een kleidek en daarom mogelijk goed geconserveerd.

Archeologische resten mogelijk overdekt door stuifzand en daarom goed geconserveerd.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek gold bij de aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (nederzettingen) uit de Vroege en Late Middeleeuwen en een middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periode Laat Paleolithicum t/m Romeinse tijd.

Tijdens het veldonderzoek zijn in het hele plangebied de verwachte oeverafzettingen gelokaliseerd. In het westelijke deel bevindt zich voorts een pleistocene opduiking. Op geen van de relevante niveaus zijn echter archeologische indicatoren aangetroffen. Op grond van de bevindingen kan worden gesteld dat bij de realisering van de plannen vermoedelijk geen archeologische resten zullen worden verstoord. Op basis van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

conclusie

Concluderend kan voor het gehele plangebied gesteld worden dat er op basis van de verrichte onderzoeken geen archeologische waarden worden verwacht. Er wordt eveneens geen archeologisch vervolgonderzoek benodigd geacht.

archeologie in dit bestemmingsplan

De gemeente Duiven heeft voor het gehele gemeentelijke grondgebied het bestemmingsplan 'Archeologie' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is vastgesteld ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden. Aangezien echter voor het gehele plangebied van onderhavig bestemmingsplan archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden hoeven te worden verwacht, is er voor gekozen dit bestemmingsplan 'Archeologie' in dit bestemmingsplan niet van toepassing te verklaren.

7.6 NUTSLEIDINGEN

Onder de Driegaardensestraat loopt een brede strook nutsleidingen (in hoofdzaak waterleidingen). Deze leidingen blijven in het plan op die plek.

Binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden' alsmede de bestemming 'Groenvoorzieningen en Water' is in het plan rekening gehouden met de aanleg van nutsleidingen, zoals voor de levering van energie en de afvoer van rioolwater.

7.7 MARKTTECHNISCHE ASPECTEN

Op basis van de grondexploitatieopzet per 01-01-2011 (d.d. 18 november 2010) is onderzoek uitgevoerd inzake de markttechnische haalbaarheid. In dit kader is onder meer overleg gevoerd met een grote makelaar in de regio. Uitgegaan wordt van een oppervlakte van bruto 18,2 ha en een nette oppervlakte van 11,0 ha. De start van de uitgifte staat gepland voor 2013. De berekende kostprijs is lager dan de residueel bepaalde marktwaarde van de bouwgrond voor bedrijven. De uitgifteprijsen worden te gelegener tijd marktconform met inachtnaam van de Nota grondbeleid nader vastgesteld.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan goede mogelijkheden biedt. Het uitgeven van gezamenlijke parkeerkoffers is denkbaar. Mocht er onvoldoende belangstelling bestaan, dan biedt het plan ook mogelijkheden om voor bedrijven afzonderlijke parkeerplaatsen te realiseren. Daarbij dient de parkeerbalans wel in de gaten gehouden te worden: er dienen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. In ogenschouw moet worden genomen dat rond het moment van uitgifte openbaar vervoer op of bij het bedrijventerrein beschikbaar is.

Qua profiel van de bedrijven zal worden aangesloten op bedrijventerrein Nieuwgraaf, alhoewel geen perifere detailhandel toegestaan is. De vormgeving van bedrijfspercelen die binnen het onderhavige plangebied worden gerealiseerd, biedt goede mogelijkheden om bedrijven van verschillende oppervlakten een plek te bieden.

7.8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkeling van voorliggend plan is een initiatief van de gemeente. De kosten voortkomende uit het opstellen van dit plan zijn voor rekening van de gemeente. De kostprijsberekening van het bedrijventerrein Seingraaf is vervat in een separate exploitatierekening per 1 januari 2011. Deze grondexploitatierekening is sluitend. Voor de projectgerelateerde financiële ontwikkelrisico's van het bedrijventerrein Seingraaf zijn maatregelen genomen in het gemeentelijk weerstandsvermogen.

Een perceel ter grootte van 96 are en 90 centiare is eigendom van De Ronde B.V. Met deze besloten vennootschap is een overeenkomst van ruiling gesloten. Tevens is met deze B.V. de betaling van een exploitatiebijdrage overeen gekomen. In de zakelijke beschrijving die als bijlage 11 is opgenomen worden gemaakte afspraken nader besproken.

De woning Driegaardensestraat 4 in Duiven is in eigendom bij een particulier. Deze woning is als zodanig bestemd.

8 WIJZE VAN BESTEMMEN

8.1 WIJZE VAN BESTEMMEN

8.1.1 *wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- 1 het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- 1 het bebouwen van de gronden;
 - 2 het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

8.1.2 *over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming

Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding

Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

8.1.3 hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen.
Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsbepalingen ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo is een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

8.2 DIT BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

8.2.1 ***bijzonderheden in dit bestemmingsplan***

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: Bedrijventerrein, Groen, Verkeer en Wonen. Hiernaast is de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen.

Bedrijventerrein

Algemene regeling

Dit is de belangrijkste bestemming die van toepassing is op alle beoogde bedrijfspercelen. In tegenstelling tot het voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen niet te werken met drie verschillende bestemmingen, maar de verschillen in regimes middels aanduidingen binnen één bestemming vast te leggen. De gradatie in hoogte, een belangrijk verschil bij de drie verschillende bedrijfsbestemmingen in het voorontwerp, is in dit bestemmingsplan tot uitdrukking gebracht middels hoogteaanduidingen op de plankaart (verbeelding). Naast de maximale bebouwingspercentages die op de verbeelding zijn aangeduid, geldt voor de gehele bestemming ook een minimaal bebouwingspercentage van 60%.

Zonering

De dichtstbijzijnde hindergevoelige functies bij het bedrijventerrein betreffen de woningen Driegaardensestraat 4 en IJsseldijk 104. De woning Driegaardensestraat 4 is hiervan gelegen binnen het bestemmingsplangebied. De woning IJsseldijk 104 is conform het inmiddels geldende bestemmingsplan 'Afvalstoffenverwerkingsbedrijf Putman' niet langer bestemd een woning. In het kader van de zorgvuldigheid is echter vooralsnog, aangezien deze woning ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan Seingraaf nog wel bestond, nog wel rekening gehouden met deze woning.

Om hinder voor deze woningen te voorkomen is gewerkt met een zonering. Binnen een uitwaartse zonering van 100 m vanuit de woningen zijn alleen bedrijven in de bedrijfs-categorieën 1 tot en met 3.1 mogelijk. In het overige deel van het plangebied zijn bedrijven in de bedrijfscategorie 1 tot en met 3.2 mogelijk.

Bouwvlakken

De vormgeving van de bouwvlakken (waarbinnen de gebouwen mogen worden opgericht) is afgestemd op het beoogde ruimtelijke beeld, waarbij er een aantal vrije zichtlijnen ontstaat tussen de Lathumsedijk en de Rivierweg. Op deze wijze ontstaan 2 zichtlijnen door de bestemmingsvlakken (de derde zichtlijn valt vrijwel geheel binnen de bestemmingen verkeer en groen). Overigens is in de zone langs de dijk wel sprake van een ononderbroken bouwstrook. Hier is de bouwhoogte echter beperkt tot 4 m, waardoor wordt gegarandeerd dat de bebouwing 'in de dijk' gerealiseerd wordt. Middels een specifieke bouwaanduiding (sba-2) wordt aangeduid dat in de zichtlijnen geen hogere gebouwen mogelijk zijn (zie het hiernavolgende).

In het deelgebied 'onder de voormalige vuilstort' (aan de overzijde van de Driegaardensestraat) ontstaan door de layout van de bouwvlakken zichtlijnen tussen de Rivierweg en de voormalige vuilstort (heuvel).

Bouwwijzen

De verschillende bouwwijzen zijn in dit bestemmingsplan geregeld middels een aantal specifieke bouw- en functieaanduidingen. Hiernaast zijn er twee bouwaanduidingen. Ten eerste voor de A12-zone (sba-1) en ten tweede voor de zone langs de Lathumsedijk (sba-2).

- Binnen sba-1, de bedrijventone A12, is geregeld dat het, naast de algemeen geldende maximale bouwhoogten, voor een klein percentage toegestaan is veel hogere bouwhoogten te realiseren (27 m). Hiermee kunnen de beoogde 'torens' mogelijk worden gemaakt. Deze worden in tegenstelling tot het voorontwerp-bestemmingsplan direct positief bestemd;
- Binnen sba-2, de zone langs de Lathumsedijk, wordt het specifiek beoogde beeld mogelijk gemaakt van bedrijfsloodsen die deels in het talud verborgen zitten, met bouwdelen hierop, die over de dijk heen kijken. Dit is wederom gedaan door voor een klein percentage van het bouwvlak hogere bouwhoogtes (9 m) toe te staan dan 'regulier' binnen deze zone mogelijk is (4 m). In tegenstelling tot het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de bedrijven dus direct positief bestemd.

Centrale ontsluitingsas

Het ruime groene profiel van de centrale ontsluitingsas (het zuidelijke deel van de lus) bestaat deels uit te geven bedrijfsgroden, die ook binnen de bestemming 'bedrijventerrein' zijn gelegen. Middels een specifieke aanduiding (specifieke bouwaanduiding - 3) is vastgelegd dat hier geen bebouwing toegestaan is (en ook geen parkeervoorzieningen). Op deze wijze wordt het groene karakter gewaarborgd.

Groen

De bestemming Groen is bedoeld voor groenvoorzieningen inclusief wadi's met bijbehorende voorzieningen zoals paden. De externe waterbergingslocatie, die in onderhavig bestemmingsplangebied is opgenomen, heeft een specifieke aanduiding 'waterberging' gekregen, die het gebruik van de groden ter plaatse beperkt tot voorzieningen voor de waterhuishouding, waterberging en waterafvoer.

Verkeer

De regels bij de bestemming Verkeer hebben voornamelijk betrekking op wegen en parkeergebieden binnen het plangebied. Daarnaast zijn ook andere functies toegestaan zoals waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan.

Wonen

Deze bestemming is specifiek bedoeld voor de bestaande woning aan de Driegaardensestraat. De bestemming is in hoofdzaak gericht op het regelen van de bestaande situatie.

Waterstaat-waterkering

De Lathumsedijk vormt een rivierdijk (secundaire waterkering). In haar vooroverlegreactie heeft het waterschap aangegeven dat de dijk met een dubbelbestemming dient te worden beschermd. Om deze reden is deze dubbelbestemming opgenomen. Voor onderhavig bestemmingsplan betekent dit dat de gehele bedrijventone langs de Lathumsedijk pas na advies van het waterschap (en nadat de keurvergunning is verkregen) kan worden gerealiseerd.

Geluidzone - Industrielawaai

De bedrijventerreinen Roelofshoeve I en II zijn geluidgezoneerd op grond van artikel 2.4 Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. De geluidzone valt over onderhavig bestemmingsplan en is hierin opgenomen als een aanduiding waaraan een algemene aanduidingsregel is verbonden.

8.2.2 algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene ontheffingen en overgangsrecht.

Bijzonder zijn de aanduidingsregels die zijn opgenomen voor de geluidszone van het industrieterrein Roelofshoeve I en II. De geluidszone, die is geregeld in het bestemmingsplan 'Geluidszone Roelofshoeve I en II' is in dit bestemmingsplan opgenomen. Deze zone geeft beperkingen voor de nieuwbouw van geluidsgevoelige bestemmingen. Voor onderhavig plan leidt dit niet tot belemmeringen.

De overige min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

8.3 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN**8.3.1 inleiding**

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, maart 2009). Door het koppelen van soorten bedrijven aan zoneringsafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk orderingsbeleid bij bestemmingsplannen.

8.3.2 positieve bedrijvenlijst

Aan de hand van de VNG-brochure is een zogenoemde "positieve" bedrijvenlijst opgesteld. In de bedrijvenlijst zijn die bedrijfsactiviteiten opgenomen, die in het plangebied zijn toegelaten. De in de bedrijvenlijst genoemde bedrijven kunnen zich derhalve in beginsel op Seingraaf vestigen.

De bedrijfsactiviteiten die niet vallen onder het planologische begrip 'bedrijf' zijn niet in de bedrijvenlijst opgenomen. Het betreft allereerst landbouw en bosbouw (SBI-code²⁰ 01 en 02) en visserij (SBI-code 03). Ook de winning van aardolie, aardgas en delfstoffen (SBI-code 06, 08), de winning en distributie van water (SBI-code 36) alsmede de productie en distributie van stroom, aardgas e.d. (SBI-code 35) vallen niet onder de planologische noemer 'bedrijf'. Ook de volgende bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan aan gezien deze niet onder het planologische begrip 'bedrijf' vallen: detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren (SBI-code 47), horeca (SBI-code 55), financiële instellingen (SBI-

²⁰ Gerefereerd wordt aan de SBI-codes 2008

code 64, 65 en 66), verhuur en handel in onroerend goed (SBI-code 41), computerservice- en informatietechnologie (SBI-code 62), milieudienstverlening en voorbereiding tot recycling (SBI-code 37,38,39), speur- en ontwikkelingswerk (SBI-code 72), openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen (SBI-code 84), onderwijs (SBI-code 85), gezondheids- en welzijnszorg (SBI-code 86) en werkgevers-, werknemers-, en beroepsorganisaties; levensbeschouwelijke en politieke organisaties; overige ideële organisaties e.d. (SBI-code 94), cultuur, sport en recreatie (SBI-code 59) en overige dienstverlening (SBI-code 96).

Gezien de voorgestane mix van bedrijven in onderhavig stedenbouwkundig plan is verder onderzocht welke bedrijven wel en welke bedrijven niet worden toegestaan op Seingraaf. Op grond hiervan zijn aardolie- en steenkoolverwerkende industrie, bewerking van splijt- en kweekstoffen (SBI-code 19), vervaardiging van chemische producten (SBI-code 20), vervaardiging van producten van rubber en kunststof (SBI-code 22), vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten (SBI-code 23), vervaardiging van metalen in primaire vorm (SBI-code 24), vervaardiging van voedingsmiddelen en tabak (SBI-code 10,11,12) vervaardiging van producten van metaal (SBI-code 25,31) en vervaardiging van hout, karton en aanverwante productie (SBI-code 16,17), vervoer over water en door de lucht (SBI-code 50,51) en handel en reparatie van auto's, motorfietsen en benzineservicestations (SBI-code 45, 47) niet in de staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Hiernaast zijn op basis van de vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan een aantal bedrijfscategorieën geschrapt, voor zover het kantoren betreft. Als gevolg hiervan zijn de volgende categorieën geschrapt: uitgeverijen (kantoren) (SBI code 581), handelsbemiddelingsbedrijven (kantoren) (SBI code 461), dienstverlening t.b.v. het vervoer (SBI-code 52), expediteurs, cargodoors (kantoren) (SBI code 5229) en telecommunicatiebedrijven (SBI code 61).

De bedrijfsactiviteiten waarvan op voorhand kan worden aangenomen, dat deze geen plaats op Seingraaf kunnen vinden, zijn eveneens niet in de bedrijvenlijst opgenomen.

8.3.3 ***cumulatie van milieubelasting***

Binnen het plangebied kunnen zich bedrijven vestigen die behoren tot de milieucategorieën 1 t/m 3 uit de VNG-lijst. Door de komst van meerdere bedrijven naar het bedrijventerrein Seingraaf kan er een cumulatie van milieubelasting ontstaan voor de omgeving. In de VNG-lijst worden afstanden genoemd die bedrijven in acht moeten nemen ten opzichte van een rustige woonwijk. De VNG-brochure geeft aan, dat bij andere, minder gevoelige omgevingen van deze afstandseisen kan worden afgeweken. Gezien de voorgestane stedenbouwkundige invulling van het bedrijventerrein, waarbij tevens een aangenaam milieuhygiënisch werk- en verblijfsklimaat wordt nagestreefd, is er voor gekozen geen correcties door te voeren voor wat betreft de afstandseisen.

8.3.4 ***gebruikte afkortingen in de staat van bedrijfsactiviteiten***

De volgende afkortingen worden in de Staat van bedrijfsactiviteiten gebruikt:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- >= groter dan of gelijk aan

cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering

9 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

9.1 INLEIDING

Op 26 oktober 2004 hebben burgemeester en wethouders van Duiven besloten om het voorontwerp-bestemmingsplan voor de inrichting van Seingraaf ter visie te leggen. Met ingang van donderdag 2 december 2004 tot en met woensdag 5 januari 2005 zijn de ingezetenen van de gemeente en de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen gedurende een periode van 4 weken in de gelegenheid gesteld schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan. Tegelijk met het voorontwerpbestemmingsplan is eenieder eveneens in de gelegenheid gesteld schriftelijke opmerkingen ten aanzien van het MER te maken. Opmerkingen over het bestemmingsplan en het MER mochten ook mondeling worden ingebracht tijdens een openbare zitting, die op dinsdag 21 december 2004 in het gemeentehuis van Duiven is gehouden.

Daarnaast is ten aanzien van het bestemmingsplan en het MER advies gevraagd in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Veel van de binnengekomen reacties hebben tegelijkertijd betrekking op het MER en het voorontwerpbestemmingsplan. Om deze reden heeft de behandeling gecombineerd plaatsgevonden. Aangezien er echter een betrekkelijk grote periode heeft gezeten tussen het MER-rapport en de aanvulling en onderhavig ontwerp-bestemmingsplan, is zoveel mogelijk aangegeven op welk stuk de beantwoording betrekking heeft.

In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de binnengekomen vooroverlegreacties alsmede de binnengekomen inspraakreacties.

9.2 VOOROVERLEG

9.2.1 *Toetsingsadvies van de Commissie m.e.r., 15 april 2005, rapportnummer 1055-117*

Inhoud reactie

Algemeen

Tijdens de toetsing heeft de commissie m.e.r. op twee punten een tekortkoming gesignaleerd. Het betreft de informatie over enerzijds de locatiekeuze en de behoefte van bedrijventerreinen en anderzijds de luchtkwaliteit, mede in relatie tot het besluit Luchtkwaliteit. Op 11 januari 2005 is over deze punten overleg gevoerd met bevoegd gezag en initiatiefnemer. Op grond hiervan heeft de gemeente Duiven besloten het MER voor Seingraaf op deze twee punten aan te vullen. De aanvullende notities zijn op 25 maart door de Commissie ontvangen, en bij de toetsing betrokken.

De Commissie adviseert de nieuwe informatie bij het publiek bekend te maken.

De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie in het MER en de aanvulling aanwezig is. Het MER (hiermee wordt het rapport bedoeld) is over het algemeen toegankelijk, beknopt en goed leesbaar. Het kaart- en beeldmateriaal is daarentegen van geringere kwaliteit, hetgeen de inzichtelijkheid van het MER als geheel niet ten goede komt.

De alternatieven en de milieugevolgen zijn in het MER goed beschreven, en de alternatieven zijn goed te vergelijken door middel van inzichtelijk gepresenteerde tabellen. Er wordt wel een aantal kanttekeningen geplaatst. Niettemin is de Commissie van mening dat er voldoende en bruikbare informatie beschikbaar is gekomen om het milieu een voldoende plaats in de besluitvorming te kunnen geven.

Inhoudelijke opmerkingen

1. Locatiekeuze en behoefte aan bedrijventerreinen

De Commissie constateert dat het MER niet duidelijk maakt waarom gekozen is voor de aanleg van Seingraaf in plaats van een uitbreiding van bestaande terreinen (bijvoorbeeld Centerpoort-Noord). Een ander punt, dat eveneens in de richtlijnenfase aan de orde is geweest, is het in beeld brengen van de behoefte aan bedrijventerreinenlocaties in de regionale (KAN)context. Dit kan, 5 jaar na de richtlijnenfase, met sterk gewijzigde economische omstandigheden en dito wijzigingen op de kantonmarkt een relevant punt zijn. In het MER komt niet duidelijk naar voren hoe actueel de gehanteerde behoefteberamingen zijn.

De aanvullende informatie in het MER geeft meer zicht op de locatiekeuze. Via een soort van lagenbenadering is de geschiktheid van alle mogelijke terreinen in Duiven afgewogen. De keuze voor Seingraaf is hiermee goed navolgbaar. De geactualiseerde behoefteberaming komt niet op wezenlijk andere waarden uit dan die als gepresenteerd in het MER. In de behoefte aan bedrijventerrein kan met Seingraaf deels (vanwege de geringe omvang) worden voorzien.

De aanvulling op het MER geeft aan dat het terrein bestemd is voor lichtere gemengde bedrijvigheid (categorieën 1, 2 en 3). De Commissie merkt op dat deze locatie gelet op de ligging (aan de A12, naast een voormalige vuilstort, op relatief grote afstand van de bebouwde kom van Duiven), mogelijk passender is voor zwaardere bedrijvigheid.

De Commissie constateert dat de verkeerssituatie rond de Rivierenweg beperkingen kent. Indien het aantal werknemers op Seingraaf belangrijk groter wordt (meer kantoren, hogere dichtheid) dan waar in het MER van uit is gegaan (invulling als bedrijventerrein), dan kan de bereikbaarheid van de omgeving slechter worden.

2. Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit is in het MER summier en met name kwalitatief beschreven. Dit geldt zowel voor de huidige situatie en de autonome ontwikkelingen als ten aanzien van de effecten. Daarmee is mogelijk voorbijgegaan aan de vigerende regelgeving ten aanzien van de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. In dat kader is een beoordeling van de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen, aan de hand van grenswaarden voor de immissies van NO₂ en fijn stof (PM₁₀) mogelijk aan de orde. Hoewel de nieuwe bedrijventerreinen naar verwachting in weinig extra luchtverontreinigende stoffen zullen resulteren, acht de Commissie de kans reëel dat in de huidige situatie al sprake is van mogelijke overschrijdingen van de normen voor luchtkwaliteit, die met name veroorzaakt zullen worden door de hoge verkeersintensiteit op de A12, maar mogelijk ook door de vuilverbrandingsinstallatie. Door de aanwezigheid van meerdere luchtverontreinigende bronnen binnen de

gemeente Duiven zijn knelpunten in de luchtkwaliteit niet uit te sluiten.

In de aanvulling van het MER is in voldoende mate de luchtkwaliteit beschreven ter plaatse van de relevante wegen. Op het bedrijventerrein Seingraaf zelf zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen ten gevolge van de wegen lager. Aange- toond is dat de bijdragen aan luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van Sein- graaf van de bedrijven Avira en Putman vrijwel nihil zijn.

Terecht wordt in de aanvulling de conclusie getrokken dat de bijdragen PM₁₀ en NO₂ ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van Seingraaf en Roelofshoeve (vrijwel) verwaarloosbaar zijn ten opzichte van de reeds bestaande overschrijdingen. Wel of geen bedrijventerreinen maakt op de luchtkwaliteit (vrijwel) niet uit. Wel is het zo dat, hoe gering ook, de initiatieven geen positieve invloed hebben op de luchtkwaliteit. De jurisprudentie betrekking hebbend op zwevende deeltjes, stelt dat het in acht nemen van de grenswaarden inhoudt dat overheden zich inspannen de emissies zo ver mogelijk terug te dringen. De in de notitie vermelde regionale aan- pak van het verbeteren van de luchtkwaliteit is daartoe een eerste aanzet.

De Commissie adviseert de voorstellen en maatregelen, voortvloeiend uit genoemde regionale aanpak, op korte termijn concreet te maken.

In de notitie zijn de berekeningen uitgevoerd met CAR II, versie 3.0. Inmiddels is zeer recent (22 maart 2005 dus vrijwel gelijktijdig met het uitkomen van de notitie) de nieuwste versie van CAR II (versie 4.0) verschenen. Berekeningen met het nieuwste rekenmodel zullen vanwege hogere emissiefactoren leiden tot enigszins hogere concentraties. Dit geldt met name voor NO₂ in de omgeving en dus ook tot grotere afstanden van de weg (blz. 12 van de notitie) waarbuiten geen overschrij- ding van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ optreedt. De conclusies omtrent de uiterst beperkte bijdrage van Seingraaf blijven evenwel onverkort van kracht.

3. *Inrichting*

Naar de mening van de Commissie zijn de landschappelijke effecten van het be- stemmingsplan mogelijk ingrijpender dan die van de onderzochte varianten die res- pectievelijk een zachte en een harde overgang naar het rivierenlandschap behelzen. Die afwijking zit vooral in de vrijstellingsmogelijkheid om hoge bebouwing langs de A12 te realiseren en daarmee een deel van de landschappelijke openheid c.q. het zicht op het rivierenlandschap weg te nemen.

De Commissie beveelt aan deze landschappelijke effecten eenduidig in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan te communiceren.

Reactie gemeente

1. *Locatiekeuze en behoefte aan bedrijventerreinen*

Wat betreft de locatiekeuze kan worden gesteld dat de locatiekeuze in onderhavig ontwerp-bestemmingsplan nader is toegelicht in paragraaf 5.2. Een verantwoording van de bedrijventerreinbehoefte in relatie tot onderhavig bestemmingsplan is opge- nomen in paragraaf 5.3. Aangezien er sinds het afronden van de MER-rapporten reeds enige jaren zijn verstreken, is de paragraaf inzake de bedrijventerreinbehoefte volledig geactualiseerd.

Wat betreft de opmerking dat ook zwaardere milieucategorieën inpasbaar zouden kunnen zijn op de locatie, wordt gesteld dat de gemeente dit niet wenselijk acht. Het bedrijventerrein Seingraaf wordt gezien als een overgangsgebied tussen de be- drijventerreinenzone A12 en het open (rivieren-)landschap. Om die reden zijn de toegestane milieucategorieën beperkt tot 1 tot en met 3. Verder zijn er nabij het plangebied diverse woningen gelegen die de mogelijkheden om zwaardere bedrijven in te passen te zeer zouden beperken.

Wat betreft de verkeerssituatie en de verkeerseffecten van de aanleg van het bedrijventerrein Seingraaf op de omgeving, kan worden gesteld dat naar deze verkeerseffecten is gekeken. In paragraaf 5.5. wordt dit nader toegelicht. Uit de verschillende rapporten blijkt dat als gevolg van de autonome groei er congestieproblemen ontstaan op de kruising van de Rivierweg met de zuidelijke aansluiting op de A12 en de kruising van de Rivierweg met de Driegaardensestraat en Nieuwgraaf. Hiervoor is reconstructie van de Rivierweg benodigd. In de verkeersonderzoeken wordt geconcludeerd dat als de genoemde aanpassingen aan de Rivierweg worden uitgevoerd, er óók voldoende capaciteit is voor de toename van het verkeer als gevolg van de realisatie van Seingraaf. Ook leidt de aanleg van het bedrijventerrein niet tot een verslechtering van de bereikbaarheid van de A12-zone. Geconcludeerd kan dus worden dat het bedrijventerrein Seingraaf goed kan worden aangesloten op de bestaande infrastructuur, ervan uitgaande dat de benodigde aanpassingen aan de Rivierweg, die op basis van de autonome groei reeds benodigd zijn, ook daadwerkelijk uitgevoerd worden.

2. *Luchtkwaliteit*

Voor wat betreft het aspect van de luchtkwaliteit is een recent rapport uit 2010 beschikbaar. Deze wordt aangehaald in paragraaf 7.2.4. Hieruit blijkt dat het realiseren van het plangebied niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging van de omgeving, zodat er vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het plan. Volledigheidshalve is ook een toets aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat ook na de invulling van het plan Seingraaf aan alle grenswaarden van de Wet milieubeheer wordt voldaan. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is het plan Seingraaf in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

3. *Inrichting*

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het landschap uitgebreid besproken. In paragraaf 2.2. wordt ingegaan op de bestaande situatie. Uit de beschrijving van het stedenbouwkundige plan in paragraaf 5.4. blijkt dat op veel manieren rekening is gehouden met de landschappelijke waarden. Het rivierenlandschap is gekozen als het centrale thema van het stedenbouwkundige ontwerp van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein krijgt een groen karakter en op diverse plaatsen wordt voorzien in doorzichten vanaf de Rivierweg richting de rivierdijk en de uiterwaarden. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt verder verwezen naar het beeldkwaliteitplan.

9.2.2 ***Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, LNV Directie Oost, 6 december 2004***

Inhoud reactie

LNV zal over dit plan geen MER-advies uitbrengen. Dit heeft te maken met de terugtrekkende overheid, en een concentratie op andere taken. U ontvangt hierover, in het algemeen, nog een schrijven.

Reactie gemeente

Deze opmerking behoeft geen nadere reactie.

Inhoud reactie

1. In het advies over de visie Wonen en Werken is een aantal aandachtspunten meegegeven over de planvorming voor Seingraaf. Tot genoegen wordt geconstateerd, dat die aandachtspunten tot hun recht zijn gekomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
2. Het wordt een goede zaak geacht, dat Seingraaf onder de werking van het bedrijfsschap A12 gaat vallen. Ten aanzien van de hectares wordt opgemerkt, dat Seingraaf onderdeel uitmaakt van de regionale beleidsopgave. In het verlengde hiervan wordt verzocht het regionale karakter ook op te nemen in de voorschriften.
3. Een tuincentrum wordt beschouwd als een lokaal bedrijf. Een dergelijke voorziening dient niet op een regionaal bedrijventerrein te worden gevestigd.
Voorts wordt verzocht hierover met de stadsregio Arnhem-Nijmegen contact op te nemen in verband met de Detailhandelstructuurvisie KAN.
4. Het voorgestelde plan wordt gezien als een goede manier om het bedrijventerrein in overeenstemming met het landschap te ontwikkelen.
De duurzaamheidsambities zijn onvoldoende verwoord in de plankaart en de voorschriften.
Hierbij wordt aandacht gevraagd voor het bebouwingspercentage in verhouding met het aandeel uitgeefbaar terrein ten opzichte van het totale terrein. Ook pleit men voor minimale bouwhoogten in de voorschriften.
5. In de bijlagen bij de voorschriften wordt ruimte gegeven aan kantoren (SBI code 221, 511, 61, 62, 6322, 6323, 634) ten behoeve van uitgeverijen, handelsbemiddeling, vervoersbedrijven, overige dienstverlening ten behoeve van vervoer, expediteurs en cargadoors. Geadviseerd wordt de invulling van dit bedrijventerrein met kantoren in de voorschriften en de vrijstellingsbepaling uit te sluiten.
6. Ten aanzien van telecommunicatiebedrijven (SBI-code 642) wordt gevraagd aan welke invulling ruimte wordt geboden. Indien onder de betreffende omschrijving ook aan kantoren ruimte wordt geboden, wordt verzocht dit te voorkomen.
7. Het is wenselijk de ontwikkeling van Seingraaf en de ontwikkelingen in Westervoort nadrukkelijk op elkaar af te stemmen.
8. In de voorschriften ontbreekt de juridische doorvertaling van de beschermingszone van de dijk van 20 meter. Behalve de beschermingszone bestaat er ook nog een buitenbeschermingszone (circa 150 meter) waar op basis van de keur bijzondere eisen kunnen gelden.
9. Verzocht wordt in paragraaf 6.4.3 het volgende expliciet op te nemen. "Veiligheid, langs de primaire waterkering blijft een strook vrij voor toekomstige dijkverbeteringen".
10. De diensten missen de (dubbel)bestemming waterkering (of waterstaatsdoeleinden) in de voorschriften. Ook op de plankaart ontbreekt deze bestemming. Het betreffende gebied heeft nu de aanduiding wijzigingsgebied 1. Ook daar ontbreekt als voorwaarde/aandachtspunt de beschermingszone vanuit de waterkering.
11. Geadviseerd wordt de relatie tussen de ondergrondse parkeergarages en hoge kweldruk bij hoge IJsselstanden extra aandacht te geven in paragraaf 5.7.1.
12. Het gebied heeft een lage natuurwaarde. Het plangebied grenst aan de Speciale Beschermingszone IJssel op grond van de Vogelrichtlijn en aan het onlangs aangevozen ganzenfoeragegebied. Een effectstudie van het plan ten aanzien van het

Vogelrichtlijngebied ontbreekt. Ook blijkt niet uit het plan of de huidige natuurwaarden zijn geïnventariseerd en of een Flora- en faunawet artikel 75- ontheffing nodig is. Goed onderzoek naar de ecologische waarden is noodzakelijk.

13. Geadviseerd wordt tijdens de werkzaamheden zorgvuldig te letten op de aanwezigheid van archeologische waarden.
14. Geadviseerd wordt een prognose te geven van de toename van het (vracht-)verkeer op de Rivierweg, omdat een grote toename van het verkeer van invloed kan zijn op de kruising met de Rivierweg (die geregeld wordt met een VRI), en op de verderop gelegen kruispunten bij de op- en afritten van de A12.
Het is denkbaar dat bij een grote toename van het verkeer in ochtend- en avondspits, deze van invloed kan zijn op de verkeersstromen van en naar de A12, waaraan dan mogelijk de verkeersregeling moet worden aangepast.
15. Een compliment wordt gemaakt voor het uitgebreid aandacht besteden aan het park- en vervoermanagement. Gevraagd wordt concrete maatregelen te noemen die vallen onder het begrip vervoermanagement, die zij voor ogen heeft.
16. De ontsluiting lijkt met de huidige lijnvoering in orde. Gevraagd wordt of de gemeente zelf initiatieven wil ontplooien om het plangebied op te nemen in een openbaar vervoernetwerk. De dienst Wegen, Verkeer en Vervoer verzoekt de gemeente hierover nog nader contact op te nemen.
17. Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden klasse BI: Waarom zijn niet net als bij artikel 5 ondergrondse parkeerplaatsen mogelijk gemaakt?
18. Verder wordt verwezen naar de gemaakte opmerkingen betreffende het bebouwingspercentage en minimale bouwhoogten, de staat van bedrijfsactiviteiten en de mogelijkheden voor kantoorontwikkeling.
19. Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden klasse BII: Een tuincentrum is geen regionaal bedrijf en dient geen locatie op dit regionale bedrijventerrein te krijgen.
20. Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden klasse BII: In deze bestemming is een (agrarische bedrijfs-)woning gelegen binnen 100 meter vanuit de bestemming. Verzocht wordt de afstanden van de milieuhindercategorieën in acht te nemen.
21. Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden klasse BII: Verder wordt verwezen naar de gemaakte opmerkingen betreffende het bebouwingspercentage en minimale bouwhoogten, de staat van bedrijfsactiviteiten en de mogelijkheden voor kantoorontwikkeling.
22. Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden klasse BIII: Waarom zijn niet net als bij artikel 5 ondergrondse parkeerplaatsen mogelijk gemaakt?
23. Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden klasse BIII: In deze bestemming is een (agrarische bedrijfs-)woning gelegen binnen 100 meter vanuit de bestemming. Verzocht wordt de afstanden van de milieuhindercategorieën in acht te nemen. Verder wordt verwezen naar de gemaakte opmerkingen betreffende het bebouwingspercentage en minimale bouwhoogten, de staat van bedrijfsactiviteiten en de mogelijkheden voor kantoorontwikkeling.
24. Artikel 7 Groenvoorziening en water: De aanleg van een wegverbinding, bestaande uit twee éénrichtingswegen met tussenliggende groenstrook, kunnen wij niet rijmen met de ambitie om te komen tot een intensief ruimtegebruik. Verzocht wordt om te komen tot een inrichting met een intensiever grondgebruik.
25. Artikel 11 Algemene wijzigingen: In wijzigingsgebied 1 worden bedrijven uit de milieuhindercategorie 1-3 met een maximale afstand van 50 meter tot een rustige woonwijk mogelijk gemaakt. Verzocht wordt de betreffende afstanden tot de aansluitend gelegen burgerwoning in acht te nemen.

26. Artikel 11 Algemene wijzigingen: In de wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming "bedrijfsdoeleinden klasse BI" is geen aanleg van een wegverbinding opgenomen, terwijl die wel bedoeld is om te realiseren binnen het wijzigingsgebied.

Reactie gemeente

1. Tot wederzijds genoeg is van deze opmerkingen kennisgenomen.
2. Deze opmerkingen spreken voor zich. De gevraagde aanpassing van de regels met een bepaling dat de bedrijven een regionaal karakter dienen te hebben, heeft echter niet plaatsgevonden. Wel wordt het beoogde regionale karakter beschreven in de toelichting (paragraaf 5.3).
3. Voor wat betreft het tuincentrum kan worden gesteld dat de plannen om dit bedrijf op Seingraaf te vestigen inmiddels van de baan zijn. Onderhavig ontwerpbestemming biedt ook geen ruimte meer voor een tuincentrum. Hiermee wordt voldaan aan de opmerking van de provincie.
Met de stadsregio vindt op gezette tijden overleg plaats over de bedrijventerreinenontwikkeling binnen onze gemeente en de regio. Ten behoeve van de regionale afstemming is zoals bekend ook het Regionaal Programma Bedrijventerreinen opgesteld.
4. Voor wat betreft de plankaart (de verbeelding) kan worden gesteld dat het uitgeefbare terrein in vergelijking met het voorontwerp-bestemmingsplan is gestegen. Gesteld zou kunnen worden dat ogenschijnlijk het percentage uitgeefbaar terrein groter kan zijn, indien in het plan minder ruimte voor groenvoorzieningen en water zou worden opgenomen. Echter, de ruimte voor groenvoorzieningen en water is benodigd om het stedenbouwkundige beeld het gewenste groene karakter te geven. Hiernaast is het nodig als waterberging. Om een zo groot mogelijk terrein uitgeefbaar te maken combineren wij al de ruimte voor groenvoorzieningen en de ruimte voor retentie. Uitgangspunt voor het plan is een parkachtige setting. Geaccepteerd wordt, dat enkele groengebieden zo nu en dan onder water staat.
Verder kan worden gesteld dat van de mogelijkheid gebruik is gemaakt om de dijkzone bij het plan te betrekken. In die dijkzone kunnen bedrijven worden gerealiseerd die deels verscholen liggen in het verlengde van het talud van deze dijk.
Wat betreft het bebouwingspercentage kan worden gesteld dat, naast een maximaal bebouwingspercentage, zoals dat op de plankaart (verbeelding) is aangegeven, in de regels ook een minimaal bebouwingspercentage is aangegeven. Dit is overal gesteld op 60%, wat kan worden gezien als een in het algemeen reëel percentage. Hierbij geldt wel dat hoe groter de kavel is, hoe hoger het bebouwingspercentage kan zijn. Dat geldt omdat bedrijven ook een afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens dienen aan te houden in verband met de toegankelijkheid van de bebouwing voor hulpdiensten. Kleine bedrijven kunnen daardoor nooit een hoog bebouwingspercentage halen. Op een kavel van 20 bij 20 meter blijft zo 10 bij 10 meter bebouwingsruimte over. Dat zou een maximaal bebouwingspercentage opleveren van 50%. De bedrijven op Seingraaf zullen groter zijn, maar het voorbeeld laat zien dat een veel hoger bebouwingspercentage vaak niet reëel is. Hogere bebouwingspercentages zijn uiteraard wel mogelijk als bedrijfsgebouwen op aangrenzende kavels aaneensluiten. Dat kan alleen dan als tevoren bekend is welke bedrijven zich zullen vestigen op het bedrijventerrein. Dan kan men een ruimtelijk plan en de uitgifte van grond afstemmen op het aaneensluiten van bedrijfsgebouwen en het aaneensluiten ook als eis meegeven. Voor Seingraaf is echter nog niet bekend welke bedrijven zich zullen vestigen. Daarop lettend biedt het plan wel ruimte om tot een

relatief hoog bebouwingspercentage te komen (80% tot 90%). Zo kan verhoudingsgewijs eenvoudig parkeer- en manoeuvreerruimte onder het bedrijfsgebouw gerealiseerd worden, doordat de bestemmingsvlakken bedrijfsdoeleinden ruim 1 meter worden opgehoogd. Verder is het streven bij aangrenzende bedrijven het parkeren zoveel mogelijk gemeenschappelijk op te lossen. Ten slotte is het halen van een zo hoog mogelijk bebouwingspercentage een toetsingscriterium bij het beoordelen van de bouwplannen voor Seingraaf.

Minimum bouwhoogte: De bouwhoogte komt voort uit de eisen die wij aan gebouwen stellen in het beeldkwaliteitplan voor Seingraaf. Deze is afhankelijk van het gewenste ruimtelijk beeld in de diverse deelgebieden en de daarin gewenste maat en schaal, en de daar gewenste vorm en gebaar van de bebouwing. De bouwhoogte staat dan ook in de bouwvoorschriften.

5. Deze bedrijfsactiviteiten zijn naar aanleiding van de gemaakte opmerking uit de bedrijvenlijst geschrapt.
6. Ook deze bedrijfsactiviteiten zijn naar aanleiding van deze opmerking uit de bedrijvenlijst geschrapt.
7. Dit is als zodanig (inmiddels) ook afgesproken tussen de gemeentebesturen van Westervoort en Duiven.
8. De beschermingszones van de dijk ontbrak in het voorontwerp-bestemmingsplan inderdaad op de plankaart en in de voorschriften. Het ontwerpbestemmingsplan is hiertoe aangepast. De beschermingszone is aangegeven op de verbeelding en in de regels is hieraan de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' gekoppeld. Daarnaast geldt onverminderd dat de bouwplannen voor dit bedrijventerrein dienen te voldoen aan de eisen van de keur. Dat voor ieder bouwplan ook de goedkeuring van het waterschap vereist is, is naar aanleiding van deze opmerking nadrukkelijker in de plantoelichting verwoord.
9. Uit nader contact met het waterschap Rijn en IJssel is gebleken dat inmiddels voorsnog geen sprake meer is van een mogelijke verhoging van de (rivier-)dijk ter hoogte van het plangebied. Om die reden is hiermee in het aangepaste stedenbouwkundige inrichtingsplan en in voorliggend ontwerp-bestemmingsplan niet meer specifiek rekening gehouden. Overigens zou onderhavig bestemmingsplan, mocht er toch sprake zijn van een dijkverhoging, deze dijkverhoging niet in de weg staan.
10. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze opmerking aangepast. Er is zoals reeds gesteld een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' toegevoegd in de regels die ook is aangeduid op de verbeelding.
11. Hier is sprake van een misverstand, kennelijk veroorzaakt door het woord 'ondergronds' in artikel 5, lid 1, sub c, van de planvoorschriften van het voorontwerp-bestemmingsplan. Het woord 'ondergronds' komt niet overeen met de bedoeling van het plan. De ruimte binnen de ophoging, zeg maar: binnen de terp, zou kunnen worden gebruikt voor het realiseren van een parkeergarage onder het bedrijfsgebouw. Het grondvlak van de parkeergarages ligt daarbij op het huidige maaiveld. Als gevolg van de bodemgesteldheid, de grondwaterverontreiniging en de kweldruk bij hoge waterstanden in de IJssel zijn echte ondergrondse parkeergarages niet mogelijk. Ter voorkoming van verdere onduidelijkheid is het woord 'ondergronds' geschrapt in de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' in onderhavig ontwerp-bestemmingsplan.
12. Om de relatie van het bedrijventerrein Seingraaf met de natuurwetgeving in beeld te brengen, zijn diverse onderzoeken verricht. In het kader van de m.e.r. is voor de drie bedrijventerrein (waaronder Seingraaf) reeds een quick scan flora en fauna uit-

gevoerd (Grontmij, 2003). Hierin zijn de geschiktheid van het plangebied voor beschermde planten en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten beoordeeld. Uit dit onderzoek bleek dat negatieve effecten op ontheffingsplichtige soorten in het kader van de Flora- en faunawet niet op voorhand konden worden uitgesloten. In het rapport wordt een aantal diersoorten genoemd waarvoor ontheffing moest worden aangevraagd. Deze ontheffing is hierna ook verkregen voor alle drie de bedrijventerreinen.

Alhoewel in eerdere instantie ontheffing is verkregen, is bij het opstellen van onderhavig ontwerp-bestemmingsplan geconstateerd dat de onderzoeksresultaten verouderd waren en dat er inmiddels sprake is van veranderende wet- en regelgeving.

Om bovengenoemde redenen is in maart, april, mei en juni 2008 een gerichte veldinventarisatie uitgevoerd naar het gebruik van het plangebied door vleermuizen en broedvogels. De resultaten hiervan zijn in het activiteitenplan flora en fauna inclusief oriënterende habitattoets (definitieve versie 26 oktober 2009) beschreven en uitgewerkt. Deze onderzoeksrapportage brengt het precieze gebruik van het plangebied door de in het rapport van Grontmij genoemde ontheffingsplichtige soorten en de eventuele noodzaak voor een ontheffingsaanvraag voor deze soorten in beeld.

Op basis van de oriënterende habitattoets zijn directe negatieve effecten op het Vogelen Habitatrichtlijngebied niet te verwachten. Echter, indirecte verstoringen door de werkzaamheden zijn gezien de ligging direct naast het beschermde gebied niet uit te sluiten. Gezien de al aanwezige verstoring (A12 en huidige bedrijvigheid) worden significante effecten van het bedrijventerrein niet verwacht.

Om deze reden is een verslechterings- en verstoringstoets in het kader van de Natuurbeschermingswet uitgevoerd voor onderhavig plan. De provincie heeft inmiddels aangegeven in te stemmen met de plannen.

Voor wat betreft de soortenbescherming is uit het vervolgonderzoek gebleken dat met de plannen een verblijfplaats van een ontheffingsplichtige boomvalk en buizerd aangetast wordt. Hiervoor moeten mitigerende maatregelen genomen worden, zodat de functionaliteit van het leefgebied voor deze soorten niet aangetast wordt. De mitigerende maatregelen zijn in het activiteitenplan en de oriënterende habitattoets en een aanvullende memo verder uitgewerkt.

Dienst Regelingen/Dienst Landelijk Gebied van het Ministerie van LNV heeft inmiddels gereageerd op het activiteitenplan en de oriënterende habitattoets en enige aanvullende informatie. Het uiteindelijke oordeel is dat een ontheffing niet benodigd is, aangezien door de mitigerende maatregelen geen sprake is van verstoring van de beide genoemde soorten. Hiermee is het aspect flora en fauna in voldoende mate behandeld.

13. Op Seingraaf zijn diverse verkennende archeologische veldonderzoeken verricht. Op grond van deze onderzoeken is vastgesteld, dat geen zones te onderscheiden zijn met een hoge of middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Er wordt dan ook vanuit gegaan, dat in het plangebied geen archeologische waarden worden aangetroffen.

14. De verkeerseffecten worden in de toelichting besproken in paragraaf 5.5. en meer uitgebreid in een bijlage bij de toelichting.

Over de effecten van de aanleg van het bedrijventerrein Seingraaf op de bestaande omliggende infrastructuur, met name de Rivierweg, is nader onderzoek verricht.

Conclusie van de rapporten is dat als gevolg van de autonome groei er congestieproblemen ontstaan op de kruising van de Rivierweg met de zuidelijke aansluiting op de A12 en de kruising van de Rivierweg met de Driegaardensestraat en Nieuwgraaf. Om deze congestieproblemen voor te zijn en de doorstroming op de Rivier-

weg te bevorderen, is de gemeente Duiven voornemens een aantal rijstroken toe te voegen. De plannen houden in dat de Rivierweg voor het verkeer komend vanuit het noorden (A12) ter hoogte van het kruispunt wordt verbreed met één extra linksafstrook. De Rivierweg wordt vanuit zuidelijke richting verbreed met één extra strook voor rechtdoor gaand verkeer. Voor het verkeer vanuit oostelijke richting (Nieuwgraaf) wordt één strook toegevoegd (een gecombineerde rijstrook voor rechtdoor en linksaf wordt hierbij gesplitst). In de verkeersonderzoeken wordt geconcludeerd dat als de genoemde aanpassingen aan de Rivierweg worden uitgevoerd, er óók voldoende capaciteit is voor de toename van het verkeer als gevolg van de realisatie van Seingraaf. Ook leidt de aanleg van het bedrijventerrein niet tot een verslechtering van de bereikbaarheid van de A12-zone. Geconcludeerd kan dus worden dat het bedrijventerrein Seingraaf goed kan worden aangesloten op de bestaande infrastructuur.

15. Met genoegen is van deze opmerking kennisgenomen. Bij bedrijfsvestiging wordt nadere uitvoering gegeven aan het park- en vervoermanagement voor onder meer Seingraaf.
16. In het recente verleden heeft de gemeente Duiven initiatieven ontplooid om de huidige bedrijventerreinen langs de A12 op te nemen in het netwerk van het openbaar vervoer. De daartoe gehouden pilots hadden niet het gewenste resultaat, zodat de experimenten niet structureel zijn geworden.
Bij de aanbesteding van het openbaar vervoer voor de noordelijke vleugel van de stadsregio is mede op initiatief van de gemeente Duiven de wens opgenomen om de bedrijventerreinen in het algemeen en met name de terreinen langs de A12 op te nemen in het openbaar vervoersnetwerk. Deze wens is één van de criteria bij de beoordeling van de gunning.
Wij stellen ons voor met u contact op te nemen zodra meer duidelijkheid is verkregen over de uitslag van deze aanbesteding.
17. Zoals reeds aangegeven bij punt 11 kunnen geen ondergrondse parkeergarages worden aangelegd. Het realiseren van parkeergarages onder het bedrijfsgebouw, maar op het huidige maaiveld, behoort natuurlijk ook binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' van onderhavig ontwerp-bestemmingsplan tot de mogelijkheden. Het woord 'ondergronds' is hierin wel geschrapt om onduidelijkheid te voorkomen.
18. Verwezen zij naar de gegeven reactie onder punt 4 inzake de opmerking ten aanzien van stedenbouwkunde en landschap.
19. Gesteld kan worden dat de realisatie van een tuincentrum op dit bedrijventerrein inmiddels van de baan is. Het is binnen het ontwerp-bestemmingsplan ook niet meer mogelijk.
20. Naar aanleiding van deze opmerking is nog eens kritisch naar de (exacte) situering van de woning en het bestemmingsvlak gekeken. Naar aanleiding hiervan is gekozen voor een zonering van het bedrijventerrein. Het meest dichtbij (uitwaartse zonering van 100 m) bij de bestaande twee woningen (Driegaardensestraat 4 en IJsseldijk 104) zijn alleen bedrijven in milieucategorieën t/m 3.1 mogelijk. In een zone vanaf minimaal 100 m zijn maximaal bedrijven in milieucategorie 3.2. Hiermee wordt de milieukwaliteit van de woningen voldoende zeker gesteld.
21. Verwezen zij naar de reactie onder punt 4 ten aanzien van stedenbouwkunde en landschap voor wat betreft het bebouwingspercentage en de minimale bouwhoogten. Voorts is zoals reeds aangegeven onder punt 5 de bedrijvenlijst aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen ten aanzien van SBI code 221, 511, 61, 62, 6322, 6323, 634 en 642.

22. Zoals aangegeven kunnen geen ondergrondse parkeergarages worden aangelegd. Het realiseren van parkeergarages onder het bedrijfsgebouw, maar op het huidige maaiveld, behoort binnen artikel 3 van het (ontwerp-)bestemmingsplan uiteraard wel tot de mogelijkheden. Het woord 'ondergronds' wordt hiertoe geschrapt.
23. Naar aanleiding van deze opmerkingen is nog eens kritisch naar de (exacte) situering van de woningen en het bestemmingsvlak gekeken en is een zonering aangebracht op de verbeelding (zie ook de reactie bij punt 20).
Verwezen zij verder naar punt 4 voor wat betreft de reactie op de opmerking ten aanzien van stedenbouwkunde en landschap voor wat betreft het bebouwingspercentage en de minimale bouwhoogten.
Voorts zijn zoals reeds aangegeven bij punt 5 de bedrijvenlijsten aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen ten aanzien van SBI-code 221, 511, 61, 62, 6322, 6323, 634 en 642.
24. Wat dit punt betreft kan worden gesteld dat het percentage uitgeefbaar terrein in onderhavig ontwerp-bestemmingsplan ten opzichte van het inrichtingsplan in het voorontwerp-bestemmingsplan is toegenomen. De ruimte die resteert na aftrek van het voor de waterhuishouding benodigde gebied is vrijwel geheel uitgeefbaar. Verder draagt een groene uitstraling van het plangebied bij aan de duurzaamheid van een bedrijventerrein. Juist door deze compactheid is in het midden van het bedrijventerrein, langs de ontsluitingsweg, ruimte nodig voor die uitstraling. Om te komen tot een intensief ruimtegebruik worden een aantal zaken gecombineerd. Zo komen er gezamenlijke parkeerkoffers. Ook is er in de regels zoals gesteld een minimaal bebouwingspercentage opgenomen. In het inrichtingsplan is verder gekozen voor een lusvormige ontsluitingsroute (overal tweerichtingweg). Hiermee wordt ruimte gespaard, die anders nodig zou zijn om met vrachtwagens te manoeuvreren.
25. De bedoelde wijzigingsbevoegdheid uit het voorontwerp-bestemmingsplan (artikel 11, lid 1) is in het ontwerp-bestemmingsplan geschrapt. De bedrijvenzone langs de dijk is hiermee rechtstreeks mogelijk. Door het toepassing van een zonering van het bedrijventerrein, wordt bereikt dat er voor de bestaande woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft.
26. De bedoelde wijzigingsbevoegdheid uit het voorontwerp-bestemmingsplan (artikel 11, lid 2) is in het ontwerp-bestemmingsplan geschrapt. De opmerking is hiermee niet langer van toepassing.

9.2.4 ***Knooppunt Arnhem-Nijmegen, 31 januari 2005, KAN2004.1074/GB/mh***

Inhoud reactie

1. Inrichting: Met de ontwikkeling van Seingraaf als regionaal bedrijventerrein wordt een zeer gewenste invulling gegeven aan het regionaal beleid. Het College van Bestuur is het van harte eens met de keuze voor een duurzame inrichting en intensief en meervoudig ruimtegebruik, onder andere door het toepassen van slimme parkeeroplossingen en het inzetten op een uitgebreide vorm van parkmanagement. Op de plankaart en in de voorschriften wordt aan deze ambitie beperkt invulling gegeven.
Het opnemen van een minimum bebouwingspercentage past uitstekend in het regionale beleid.
De omvang van de bouwblokken leidt niet zonder meer tot een intensief gebruik van de ruimte.

De opgenomen vrijstellingsbevoegdheid is erg ruim: naast de algemene bevoegdheid om het bebouwingspercentage te wijzigen, is ook de mogelijkheid opgenomen af te wijken van het minimum bebouwingspercentage, indien dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is.

Er ontbreekt een minimum bouwhoogte in de voorschriften.

2. Bedrijfscategorieën: Vestiging van kantoren is volgens de opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Dit is in strijd met het regionaal vastgestelde beleid. Geadviseerd wordt de vestiging van categorie 1 bedrijven te heroverwegen. Deze passen goed in een gemengde woon-werkomgeving.
3. Op het grondgebied van Westervoort is in de nabije omgeving van deze locatie uitbreiding van bedrijfsactiviteiten in de zwaardere milieucategorieën aan de orde. Het wordt wenselijk geacht de ontwikkelingen op elkaar af te stemmen.

Reactie gemeente

1. Omvang van de bouwblokken: Het klopt dat de omvang van de bouwblokken op zich niet zonder meer leidt tot intensief gebruik van de ruimte. Evenwel biedt het plan voldoende voorwaarden om tot een intensief ruimtegebruik te komen. Het bestemmingsplan kent een minimum bebouwingspercentage. Het halen van een zo hoog mogelijk bebouwingspercentage is een toetsingscriterium bij het beoordelen van de bouwplannen voor Seingraaf. Bedrijven kunnen relatief eenvoudig parkeren manoeuvreerruimte onder het gebouw realiseren doordat de bestemmingsvlakken bedrijfsdoeleinden met ruim 1 meter worden opgehoogd. Verder is een doel, dat aangrenzende bedrijven het parkeren zoveel mogelijk gemeenschappelijk oplossen.

Minimum bouwhoogte: Er is niet voor gekozen een minimale bouwhoogte op te nemen in de regels. Dit is mogelijk te beperkend voor de verschillende bedrijven. Een te lage bebouwing op het bedrijventerrein kan wel voorkomen doordat bij ingediende bouwplannen ook zal worden getoetst aan het beeldkwaliteitplan dat voor bedrijventerrein Seingraaf is opgesteld. Hierin is de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing uitgebreid beschreven. Het beeldkwaliteitplan vormt straks een onderdeel van het vast te stellen bestemmingsplan en wordt gebruikt als instrument bij de welstandstoetsing.

2. Naar aanleiding van deze opmerking zijn de beide bedrijvenlijst kritisch bezien en aangepast. Zie ook punt 5 en 6 in paragraaf 9.2.3.
3. Het gemeentebestuur van Duiven heeft met het gemeentebestuur van Westervoort afgesproken, dat de ontwikkelingen op elkaar worden afgestemd.

Inhoud reactie

1. Het MER en het bestemmingsplan geven geen uitsluitel over de luchtkwaliteit ter plaatse. Er zijn geen recente gegevens over luchtkwaliteit in deze documenten opgenomen. Deze gegevens dienen wel beschikbaar te zijn.
2. Het Besluit luchtkwaliteit geeft aan, dat werklocaties of werkplekken uitgesloten zijn van toetsing aan het besluit, echter het bestemmingsplan biedt mogelijk wel een regeling dat met het besluit strijdige functies toch in het plangebied worden gesitueerd. Het betreft de vrijstellingsmogelijkheid om in afwijking van de Staat van Bedrijfsactiviteiten vergelijkbare bedrijven toe te staan. Deze regeling biedt mogelijk ook ruimte om kwetsbare of gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit luchtkwaliteit toe te laten. Geadviseerd wordt expliciet in de voorschriften op te nemen dat uitgesloten zijn van vestiging gebouwen voor kinderopvang, gebouwen voor gezondheidszorginstellingen en gebouwen voor onderwijsinstellingen.

Reactie gemeente

1. Voor wat betreft het aspect van de luchtkwaliteit is een recent rapport uit 2010 beschikbaar. Deze wordt aangehaald in paragraaf 7.2.4. Hieruit blijkt dat het realiseren van het plangebied niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging van de omgeving, zodat er vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het plan. Volledigheidshalve is ook een toets aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat ook na de invulling van het plan Seingraaf aan alle grenswaarden van de Wet milieubeheer wordt voldaan. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is het plan Seingraaf in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.
2. In de wijzigingsbevoegdheid voor het toelaten van andere categorieën bedrijven is een bepaling opgenomen dat geen kwetsbare of gevoelige bestemmingen in het kader van het Besluit luchtkwaliteit toegelaten zijn.

Inhoud reactie

1. Het Ministerie van Economische Zaken heeft in het Actieplan Bedrijventerreinen 2004-2008 een expliciete keuze gemaakt voor een aantal bedrijventerreinen van nationaal belang, die een maximale meerwaarde hebben voor de economie, de zogeheten Topprojecten. De KAN A12-zone, waarvan Seingraaf deel uitmaakt, is aangemerkt als Topproject in het Actieplan Bedrijventerreinen. Verzocht wordt het de doelstellingen uit het Actieplan aan het beleidskader toe te voegen.
2. Een belangrijke doelstelling uit het Actieplan bedrijventerreinen is het verkorten van de gemiddelde doorlooptijd van 8 jaar voor nieuwe bedrijventerreinen met 20%. Gezien de tekorten aan uitgeefbaar bedrijventerrein in de periode tot 2010 in het gebied van de stadsregio Arnhem-Nijmegen wordt geadviseerd om grote voortvarendheid te betrachten bij de planprocedure en de verdere ontwikkeling van het terrein in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie gemeente

1. Het Actieplan, wordt in de toelichting van dit ontwerp-bestemmingsplan slechts kort toegelicht, aangezien het inmiddels een betrekkelijk gedateerd beleidsstuk betreft.
2. Deze opmerking heeft onze instemming.

9.2.7 Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 20 januari 2005**Inhoud reactie**

1. Complimenten voor de bijzondere aandacht voor vormgeving en beeldkwaliteit voor de invulling van dit bedrijventerrein in de A12-zone.
2. Onduidelijk is de verkeersaantrekkende werking van deze uitbreiding en het effect op de doorstroming van de VRI's ter hoogte van de toe- en afritten op de A12 aan de Rivierweg.
De toename van het verkeer als gevolg van de realisatie van dit bedrijventerrein mag geen nadelige gevolgen hebben voor de verkeersdoorstroming op de A12. Er mag geen sprake zijn van een terugslageneffect van verkeer op de A12 als gevolg van een te groot verkeersaanbod op de afrit A12-Rivierweg.
Hiertoe wordt een aanpassing van de instelling van de VRI ter hoogte van de kruising Rivierweg/Driegaardensestraat/Nieuwgraaf voorgesteld, om een goede doorstroming op de Rivierweg te garanderen.
Ook de VRI voor de toerit op de A12 vanaf de Rivierweg dient te worden bijgesteld, waarbij het verkeer gedoseerd de A12 dient te worden opgestuurd.
3. Het verdient aanbeveling de bebouwing van het bouwvlak met de bestemming B I (80%) zover mogelijk aan de westzijde van het bouwvlak te projecteren. Dit met het oog op een mogelijke toekomstige verruiming van de zuidelijke rijbaan van de A12.
4. Inzake MER uitbreiding bedrijventerreinen A12-zone gemeente Duiven: Verwezen wordt naar de eerdere reactie bij brief van 10 april 2003.
5. MER uitbreiding locatie Seingraaf: Op pagina 9 in de aanvulling op het MER is opgenomen, dat capaciteitsverruimende maatregelen op het kruispunt Rivierweg / Seingraaf / Nieuwgraaf bij beide varianten noodzakelijk zijn. Hiermee wordt ingestemd onder verwijzing naar de hiervoor gemaakte opmerkingen over de verkeersafwikkeling.

Reactie gemeente

1. Hoewel vormgeving en beeldkwaliteit altijd een rol spelen, is dat met een bedrijventerrein vaak moeilijk te realiseren. Met Seingraaf willen wij de term 'visitekaartje' echt inhoud geven. De uitgesproken waardering stellen wij op prijs.
2. De verkeerseffecten worden in de toelichting besproken in paragraaf 5.5. en meer uitgebreid in een bijlage bij de toelichting. Geconcludeerd kan dus worden dat het bedrijventerrein Seingraaf goed kan worden aangesloten op de bestaande infrastructuur. Verder kan worden verwezen naar de reactie onder punt 14 in paragraaf 9.2.3.
3. Tussen de teen van het talud van de A12 en de bebouwingsgrens wordt een afstand van 25 meter aangehouden, waarbinnen nadere verkeersvoorzieningen kunnen worden getroffen.
Dat betekent voor het ontwerp-bestemmingsplan dat de grens van het bestem-

mingsvlak 'Bedrijventerrein' enkele meters verder van de A12 komt te liggen dan het bestemmingsvlak 'Bedrijfsdoeleinden klasse I' in het voorontwerp-bestemmingsplan. Dat betekent voorts dat aan de zijde van de A12 geen ruimte is voor een marge waarin men kan afwijken van de grens van het bestemmingsvlak. Gebouwen kunnen daar dus niet, zoals het inrichtingsvoorstel in het voorontwerp-bestemmingsplan misschien suggereerde, door de bestemmingsgrens schieten.

4. Deze opmerking behoeft geen nadere (re)actie.
5. Voor wat betreft deze vraag kan worden verwezen naar de reactie onder punt 2.

9.2.8 ***Waterschap Rijn en IJssel, 29 november 2004***

Inhoud reactie

1. Het plan is in een vroeg stadium en in goed overleg met het waterschap tot stand gekomen. Het waterschap waardeert deze manier van samenwerking.
2. Het toevoegen van twee hectare aan het plangebied van Seingraaf is voor het waterschap geen probleem.
3. De plangrens van Seingraaf ligt tegen de hoogwaterkering aan. De keurzone van 20 meter uit de teen van de dijk valt binnen het plangebied. Verzocht wordt voor deze gronden de (dubbel) bestemming "waterkering" of "waterstaatsdoeleinden" op te nemen.

Reactie gemeente

1. Ook wij ervaren de wijze van samenwerking met het waterschap in het kader van de watertoets als uiterst plezierig en efficiënt.
2. Deze opmerking behoeft hier geen nadere reactie.
3. Aan dit verzoek is voldaan. In het ontwerp-bestemmingsplan is de beschermingszone van de dijk aangeduid op de verbeelding, in de regels is hieraan de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' verbonden.

9.2.9 ***Kamer van Koophandel Centraal Gelderland, 27 januari 2005, ref. Sti-rec/JB/16***

Inhoud reactie

1. De Kamer kan in grote lijnen instemmen met het voorliggende plan.
2. Verontreinigde grond: De grond op het terrein Seingraaf is als gevolg van de voormalige vuilstortplaats verontreinigd. Alvorens dit gebied geschikt is als bedrijventerrein dient het, met behulp van provinciale steun, te worden gesaneerd. Niet aangegeven is wat de kosten van deze sanering zijn. Het belangrijkste uitgangspunt is, dat de hoge saneringskosten niet zullen resulteren in hogere grondprijzen.
3. Tuincentrum: Het plan voorziet in de mogelijkheid tot vestiging van een tuincentrum. In zijn algemeenheid dient terughoudend te worden omgegaan met de vestiging van detailhandel op bedrijventerreinen. Het solitair vestigen van detailhandel dient te worden voorkomen. Op Nieuwgraaf bevindt zich een clustering van perifere detailhandel. Het heeft de voorkeur om het tuincentrum op dit bedrijventerrein te vestigen. Verzocht wordt de resultaten van de te actualiseren regionale detailhandelsvisie van het KAN (de huidige stadsregio) bij de beslissing te laten meewegen.

4. Beeldkwaliteit: De Kamer kan zich prima vinden in de duurzame inrichting en representatieve en groene uitstraling van Seingraaf. De eisen die het bedrijfsleven aan bedrijventerreinen stelt worden steeds hoger.
Wel dient goed te worden onderzocht of het aanbod goed aansluit bij de vraag. Een groot deel van de bedrijven wordt voorzien van grasdaken. Het zal hier onder andere om kantoorachtige functies gaan. Deze markt maakt een moeilijke tijd door. Het is de vraag of bedrijven bereid zijn te investeren in kantoren met (kostbare) grasdaken.
5. Veel activiteiten op het gebied van financiële en/of zakelijke dienstverlening zijn niet toegestaan. Deze activiteiten passen prima op het duurzame en hoogwaardige bedrijventerrein Seingraaf.
6. Ontsluiting: Vraagtekens worden gezet bij de (toekomstige) capaciteit van de Rivierweg, zodra Seingraaf is gerealiseerd. Geadviseerd wordt een gedegen onderzoek uit te voeren naar de toekomstige intensiteiten op de Rivierweg en de omliggende wegen.

Reactie gemeente

1. Met instemming hebben wij van deze opmerking kennisgenomen.
2. De "bodemverontreiniging vuilstort Westervoort" bevindt zich ter plaatse van het plangebied Seingraaf in het eerste watervoerend pakket op een diepte van circa 5 - 30 meter beneden maaiveld (m - mv). De verontreiniging bestaat uit niet vluchtige stoffen. Humane blootstellingrisico's zijn dan ook niet aanwezig. Vanuit dit oogpunt is er dan ook geen saneringsnoodzaak vooruitlopend op de planrealisatie.
Op 18 december 2003 hebben de Staat der Nederlanden, de provincie Gelderland, de gemeente Duiven, de gemeente Westervoort, Putman Holding BV en Putman Afvalverwerking BV, een overeenkomst gesloten over de financiering van de bodemsanering van de stortplaats Westervoort. Bij deze overeenkomst is een fonds gevormd, van waaruit de provincie Gelderland - als regievoerder - de benodigde onderzoeken en de sanering bekostigt.
De gemeente Duiven heeft nauw overleg met de provincie Gelderland gevoerd over de afstemming tussen de realisatie van het plangebied Seingraaf en de keuze voor de saneringsvariant van de verontreiniging. Gezien de aard en omvang van de verontreiniging zal er gekozen worden voor een in situ saneringsvariant.
De grondwaterverontreiniging afkomstig van de stortplaats wordt gemonitord op verdere verspreiding van de verontreiniging, om daarmee te bepalen of aanvullende saneringsmaatregelen genomen dienen te worden. Het effect van deze maatregelen, in de vorm van grondwateronttrekkingen en eventueel toe te passen retourbemaling, is afhankelijk van de uitvoeringswijze. De uitvoeringswijze bepaalt of effecten te verwachten zijn op geohydrologisch en grondmechanisch gebied. De realisatie van het plangebied Seingraaf vormt dan ook geen belemmering voor het uitwerken van de definitieve saneringsvariant. Derhalve is er ook vanuit dit oogpunt geen saneringsnoodzaak vooruitlopend op de planrealisatie.
Vooralsnog wordt er dus van uit gegaan dat er geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan is.
3. Voor wat betreft het tuincentrum kan worden gesteld dat dit bedrijf niet langer een plaats zal krijgen op het bedrijventerrein Seingraaf. Het ontwerp-bestemmingsplan biedt hier ook niet langer de ruimte voor. De opmerkingen inzake het tuincentrum zijn hiermee niet meer relevant.

Met de stadsregio Arnhem-Nijmegen vindt op gezette tijden overleg plaats over de bedrijventerreinenontwikkeling binnen onze gemeente en de regio.

4. Beeldkwaliteit: Wat betreft de beeldkwaliteit kan worden gesteld dat de gemeente voor het bedrijventerrein een hoge beeldkwaliteit nastreeft. Voor wat betreft dit aspect kan worden verwezen naar het beeldkwaliteitplan dat voor Seingraaf is opgesteld. Het verankeren van het aspect duurzaamheid is hiernaast een belangrijk uitgangspunt geweest van onderhavig plan. De gemeente is van mening dat aan deze uitgangspunten dient te worden vastgehouden en dat hieraan, bij een vraag die minder is dan verwacht, niet getornd moet worden.

De toepassing van grasdaken verdient wellicht een nadere toelichting. De bedoeling van het plan is dat in principe alle gebouwen een grasdak krijgen. Grasdaken dragen bij aan de groene uitstraling die wij het bedrijventerrein willen geven. Met (onder meer) grasdaken wordt de overgang naar het rivierenlandschap vorm gegeven. Door de isolerende werking betaalt een goed grasdak zich goeddeels zelf terug. De daken zijn onderhoudsintensief. Ook op deze manier wordt aan het begrip duurzaamheid inhoud gegeven. Grasdaken kan zo een thema zijn, dat een samenbindende factor op het bedrijventerrein vormt. Seingraaf zal zich ook daardoor onderscheiden van andere bedrijventerreinen. Wij zijn van mening, dat de bedrijven met (onder meer) grasdaken niet alleen voor de gemeente Duiven, maar ook voor zichzelf een goed visitekaartje bezorgen. In paragraaf 6.4.5 worden de grasdaken c.q. vegetatiedaken nader toegelicht.

5. Bedrijven in de sfeer van de financiële en/of zakelijke dienstverlening vallen onder kantoorachtige functies. De gemeente acht kantoorachtige functies op het bedrijventerrein niet passend, mede gezien de ligging direct aan de A12 en het hierbij horende mobiliteitsprofiel. Kantoorachtige functies krijgen op het bedrijventerrein alleen een plaats als onderdeel van een bedrijf dat zich op Seingraaf vestigt. Voor kantoren of kantoorachtige functies wordt het bedrijventerrein Seingraaf niet ontwikkeld door de gemeente. Voor de volledigheid kan hieraan toegevoegd worden dat kantoorbestemmingen uit de bedrijvenlijst van het ontwerp-bestemmingsplan zijn geschrapt (zie hiervoor tevens de reactie onder punt 5 in paragraaf 9.2.3) en dus binnen het bestemmingsplan niet meer mogelijk zijn.
6. De verkeerseffecten worden in de toelichting besproken in paragraaf 5.5. en meer uitgebreid in een bijlage bij de toelichting. Geconcludeerd kan dus worden dat het bedrijventerrein Seingraaf goed kan worden aangesloten op de bestaande infrastructuur. Verder kan worden verwezen naar de reactie onder punt 14 in paragraaf 9.2.3.

9.2.10 *Hulpverlening Gelderland Midden, 17 januari 2005*

Inhoud reactie

1. Hulpverlening Gelderland Midden heeft een aantal aandachtspunten voor de ontwikkeling en realisering van de bedrijventerreinen Roelofshoeve II, Graafstaete en Seingraaf geformuleerd. Tevens is een veiligheidsanalyse van de plangebieden aangereikt.

Met het advies is getracht een compleet beeld te geven van de aandachtspunten die relevant zijn bij het ontwikkelen van de bedrijventerreinen.

Voor het implementeren van de adviezen is een verdere uitwerking nodig. Voorge-

steld wordt om in overleg te bepalen in welke fase van de ontwikkeling van de bedrijventerreinen de adviezen kunnen worden toegepast.

Reactie gemeente

De HGM benoemt in haar reactie een tweetal aandachtspunten, te weten:

1. de ligging van een LPG-tankstation in de directe omgeving, en
2. het transport van gevaarlijke stoffen over de A-12.

Ad 1. De ligging van een LPG-tankstation in de directe omgeving: Het bedoelde LPG tankstation betreft het Makro tankstation op de Nieuwgraaf 28. De doorzet van dit tankstation is gemaximaliseerd op 1.000 m³, waardoor de te hanteren afstand voor het plaatsgebonden risico 48 meter bedraagt. Het groepsrisico moet worden beoordeeld tot een afstand van 150 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 240 meter van het vulpunt. Er wordt dus voldaan aan de te hanteren afstanden voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Ad 2. Transport gevaarlijke stoffen over de A-12: Wat dit punt betreft kan worden gesteld dat de externe veiligheidsparagraaf (paragraaf 7.2.5 in de toelichting), mede op basis van de door HGM ingebrachte reactie, is aangepast en uitgebreid. Er is dus tegemoet gekomen aan de gemaakte opmerkingen. Conclusie van het externe veiligheidsonderzoek is dat alle risicobronnen aan de orde gekomen zijn. Conclusie van het onderzoek is dat de verantwoording van het groepsrisico over de volle breedte plaatsgevonden heeft. Het risico voor wat betreft externe veiligheid is door het treffen van voorzieningen en maatregelen verder gereduceerd. Het optredende restrisico wordt door het bestuur van de gemeente Duiven geaccepteerd.

9.2.11 *Burgemeester en wethouders van Westervoort, 11 april 2005*

Inhoud reactie

1. De groene uitstraling van het plan sluit goed aan op de groene elementen in de directe omgeving: de voormalige stortplaats met het achterliggende gebied en de dijk met daarachter de uiterwaarden (met bedrijvigheid).
2. Op het kruispunt met de Rivierweg dienen capaciteitsverruimende maatregelen te worden getroffen. Verzocht wordt de gemeente Westervoort te informeren over de te nemen verkeerskundige maatregelen in en nabij het plangebied.
3. Met het markant vormgeven van de entree van het bedrijventerrein wordt ingestemd. Dat markeren geldt ook voor de kleinschaliger bedrijfsontwikkeling langs de Lathumsedijk als overgang naar het daarachter gelegen uiterwaardengebied. Verzocht wordt hierbij rekening te houden met het waterbouwkundig profiel van de dijk en de landschappelijke aspecten.
4. Aandacht wordt gevraagd voor externe veiligheid en voor de flora en fauna.
5. De binnendijkse planontwikkeling van de firma Putman op Westervoorts grondgebied kan van invloed zijn op de infrastructuur van het plan Seingraaf, en beïnvloedt de verkeersaspecten. Voorts wordt opgemerkt, dat deze ontwikkeling mede gerelateerd wordt aan de uitgangspunten voor het plan Seingraaf.
6. Wat betreft de bedrijfsontwikkeling op het terrein (voormalig) Goris wordt verzocht de bebouwingsmogelijkheden niet tot dicht op de gemeentegrens/de voet van de voormalige vuilstort te laten reiken.

7. Gerefereerd wordt aan de plannen voor de Lange Waterroute. Ook wordt aandacht gevraagd voor het niet te dicht op de snelweg bouwen, zodat daar verdere verkeersvoorzieningen mogelijk blijven.

Reactie gemeente

1. Met genoeg hebben wij van deze opmerking kennisgenomen.
2. De verkeerseffecten worden in de toelichting besproken in paragraaf 5.5. en meer uitgebreid in een bijlage bij de toelichting. Geconcludeerd kan dus worden dat het bedrijventerrein Seingraaf goed kan worden aangesloten op de bestaande infrastructuur. Verder kan worden verwezen naar de reactie onder punt 14 in paragraaf 9.2.3.
3. Beide aspecten - het waterbouwkundig profiel van de dijk en het grenzen aan de uiterwaarden - zijn bij het ontwerp betrokken en leveren hun bijdrage aan de toekomstige verschijningsvorm van dit bedrijventerrein.
4. Externe veiligheid: De MER en het voorontwerp-bestemmingsplan Seingraaf zijn ook voor advies toegezonden aan Hulpverlening Gelderland Midden (HGM). In haar reactie heeft HGM een aantal aandachtspunten meegegeven. Verwezen zij naar vooroverlegreactie 8. Tot de op Seingraaf te vestigen bedrijven behoren bedrijven tot maximaal milieuhindercategorie 3.2. De hinderafstand tot een rustige woonwijk bedraagt maximaal 100 meter. Dit geldt ook voor het aspect externe veiligheid. Uit het actualiserende externe veiligheidsonderzoek zoals dat is besproken in paragraaf 7.2.5. is verder gebleken dat er vanuit de externe veiligheid geen belemmeringen zijn tegen onderhavig plan.
Ten slotte is externe veiligheid uiteraard één van de aspecten, dat nader wordt beoordeeld bij de voor het bedrijf aan te vragen vergunning dan wel in te dienen melding op grond van de Wet milieubeheer.
Flora en fauna: Wat dit aspect betreft kan worden verwezen naar de reactie onder punt 12 in paragraaf 9.2.3. Hieruit blijkt dat verschillende flora en fauna onderzoeken hebben plaatsgevonden en dat hiermee dit uitvoeringsaspect voldoende is behandeld.
5. De firma Putman levert een financiële bijdrage aan de capaciteitsverruimende verkeerskundige maatregelen op de Rivierweg en de op- en afritten van de A12.
6. Met dit verzoek van de gemeente Westervoort wordt rekening gehouden. De bouwvlakken op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan zijn in relatie tot de bouwvlakken in het voorontwerp-bestemmingsplan flink beperkt. Hiermee wordt voldoende rekening gehouden met de nabijheid van de voet van de voormalige vuilstort (Bult van Putman).
In het inrichtingsvoorstel worden aan de positieve eigenschappen van het groen op de voormalige vuilstort al aandacht besteed. De toegevoegde waarde van een extra groene strook langs de voet van de bult achten wij een voor de ruimtelijke kwaliteit van het plan te beperkte toevoeging om het plan hiervoor verder te wijzigen dan de aanpassing die reeds voor de eventuele sanering van de vuilstort in het bestemmingsplan is doorgevoerd.
7. De Lange Waterroute zou een bijdrage kunnen leveren aan het verbeteren van de verkeersafwikkeling binnen De Liemers. Tussen de teen van het talud van de A12 en de bebouwingsgrens wordt een afstand van 25 meter aangehouden, waarbinnen nadere verkeersvoorzieningen kunnen worden getroffen.

9.2.12 **Burgemeester en wethouders van Zevenaar, 21 februari 2005, kenmerk RU/Ont-04.13594**

Inhoud reactie

Zorg wordt uitgesproken ten aanzien van de verkeersafwikkeling op de op- en afrit Westervoort en de doorstroming op de Rivierweg. In het MER wordt hiervan melding gemaakt en in het voorontwerp-bestemmingsplan wordt aangegeven, dat dit aspect speciale aandacht heeft. Burgemeester en wethouders van Zevenaar gaan er vanuit dat er tijdig met passende oplossingen wordt gekomen.

Reactie gemeente

De verkeerseffecten worden in de toelichting besproken in paragraaf 5.5. en meer uitgebreid in een bijlage bij de toelichting. Geconcludeerd kan dus worden dat het bedrijventerrein Seingraaf goed kan worden aangesloten op de bestaande infrastructuur. Verder kan worden verwezen naar de reactie onder punt 14 in paragraaf 9.2.3.

9.2.13 **ProRail, 7 december 2004**

Geen opmerkingen.

9.2.14 **Vitens Gelderland, 13 december 2004**

Inhoud reactie

Verzocht wordt de stroken openbare gronden waarin leidingen zijn gelegen, ofwel dienen te worden aangelegd, te allen tijde vrij te houden van gesloten verharding en/of funderingen, alsmede boom- en heesterbeplanting, opstallen en obstakels. Een en ander zoals overeengekomen in de Algemene Voorwaarden UNOG. Indien bij nadere uitwerking van het plan blijkt dat hoofdleidingen verlegd en/of bemanteld moeten worden, zullen de kosten daarvan op de gebruikelijke wijze worden doorberekend. Voorts wordt verzocht werkzaamheden aan de drinkwaterleidingen minimaal 8 weken voor uitvoering te melden.

Reactie gemeente

Wat betreft de ligging van de waterleiding is contact geweest met Vitens. De drinkwaterleiding is gelegen aan de oostzijde van de Driegaardensestraat. Deze zone is op de verbeelding bestemd als 'Verkeer' of 'Groen'. Binnen deze bestemming kunnen geen gebouwen worden gerealiseerd. Hiermee is de waterleiding voldoende gewaarborgd. Uit het contact met Vitens is verder gebleken dat de waterleiding geen beschermingszone heeft die in het bestemmingsplan zou moeten worden opgenomen. Om die reden is geen sprake van een nadere aanduiding van de ligging van de leiding op de verbeelding.

Ten slotte kan worden opgemerkt dat de gemeente Duiven volgens de Algemene Voorwaarden UNOG werkt.

9.2.15 Tennet B.V., 29 november 2004

Het plangebied heeft noch ondergrondse hoogspanningskabels, noch bovengrondse hoogspanningslijnen van Tennet.

9.2.16 NV Nederlandse Gasunie, 1 december 2004

In het plangebied zijn geen leidingen of stations van de Nederlandse Gasunie aanwezig.

9.3 INSPRAAK**9.3.1 Gelderse Milieufederatie, 25 januari 2005*****Inhoud reactie***

1. Gelderse Milieufederatie (GMF) mist in het MER een gedegen onderbouwing voor de noodzaak om de locatie Seingraaf, inclusief de extra uitbreiding, als een gemengd kantoorachtig park te ontwikkelen.
2. In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt verwezen naar de KAN-rapportage "Zorgvuldig ruimtegebruik: pilot A12-zone, resultaten stap 1 d.d. 22 juni 2004" en de nota bedrijventerreinen 2002-2006 "Van trekkracht naar slagkracht" van de provincie Gelderland. Een uitwerking van de rapportage en nota specifiek voor het bedrijventerrein vinden wij in het MER niet terug.
3. Het bedrijventerrein is gelegen op een locatie die voldoet aan het C-profiel, terwijl de aan te trekken bedrijvigheid vooral om een B-profiel vraagt. M.a.w.: de locatie voldoet niet aan het gewenste bereikbaarheidsprofiel.
4. In het MER ontbreekt een deugdelijke onderbouwing voor het versterken van het openbaar vervoer.
5. In het MER ontbreekt een analyse of en in welke mate verkeersafwikkelingsproblemen ontstaan bij de aansluiting van de Driegaardensestraat op de Rivierweg. Aanvulling van de MER hierop is noodzakelijk.
6. Op Seingraaf vindt een integrale ophoging plaats van 1 meter. Bij een doorsnijding van de deklaag zou verontreinigd grondwater (door kwel) in het leefmilieu terecht kunnen komen. Door heipalen worden de deklagen geperforeerd met als gevolg dat verontreinigd grondwater zich zal verspreiden. Het MER geeft hier geen informatie over. Alsnog dient te worden aangegeven in hoeverre verontreinigd grondwater zich op deze wijze kan verspreiden.
7. De Nederlandse Bank en het Centraal Planbureau gaan inmiddels uit van een lagere groei van de economie. In een recent onderzoek van de Technische Universiteit Delft en STOGO onderzoek en advies (de publicatie "Is er wel vraag naar nieuwe bedrijventerreinen, een analyse van de ramingen van de vraag naar bedrijventerreinen in de Nota Ruimte" van januari 2005) wordt geconcludeerd, dat de vraag naar bedrijventerreinen met een factor 2 te hoog wordt ingeschat. Voor reservering bedrijventerreinen gaat de nota Ruimte (en ook de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening) ten onrechte uit van het hoge ruimtedruk scenario. Met de ruimteclaim voor bedrijventerreinen in de Nota Ruimte wordt gekozen voor en impliciete voortzetting van de huidige trend. Zowel de Bedrijventerreinennota KAN 2000, de KAN-rapportage als de Nota Bedrijventerreinen van de provincie Gelderland gaan van

eenzelfde aanname uit. Het voorontwerp-bestemmingsplan Seingraaf baseert zich op deze nota's. De conclusie is, dat de ruimtevraag naar bedrijventerrein niet wordt onderbouwd.

8. In het voorontwerp-bestemmingsplan worden geen extra eisen gesteld aan het voorkomen van de verspreiding van verontreinigingen via het (grond)water. De ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze wijze is ongewenst.
9. Gezien het ontbreken van een adequate verkeersontsluiting leidt de ontwikkeling van het bedrijventerrein Seingraaf tot een verdere verslechtering van de bereikbaarheid van dit gebied.
10. Er ontbreekt een inventarisatie van de ecologische waarden. Dit dient alsnog te gebeuren.

Reactie gemeente

1. Naar aanleiding van de informatieavond/hoorzitting d.d. 21 december 2004 voor bestemmingsplan en MER Seingraaf, heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (Cmer) verzocht een drietal punten nader uit te werken. Een van deze punten betreft de nadere onderbouwing van de locatiekeuze en de behoefte aan bedrijventerreinen. De nadere onderbouwing is opgenomen in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan. In de toelichting worden de locatiekeuze en bedrijventerreinbehoefte nader toegelicht in paragraaf 5.2 en 5.3.
2. Het Milieu-effectrapport (MER) "Uitbreiding bedrijventerreinen A12-zone gemeente Duiven" is op 27 mei 2002 door de gemeenteraad aanvaardbaar verklaard, terwijl de aanvulling op het MER op 7 juli 2003 aanvaardbaar is verklaard. De aangehaalde nota's zijn van latere datum en als zodanig opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Seingraaf.

Voor een goed begrip van de duurzaamheidsaspecten met het oog op de planvorming voor Seingraaf is een schema opgesteld, dat in hoofdstuk 6 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

3. Bij het opstellen van de bedrijvenlijsten is gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG publicatie 2009). Aan de hand van de VNG-brochure is een zogenoemde "positieve" bedrijvenlijst opgesteld. In de bedrijvenlijst zijn die bedrijfsactiviteiten opgenomen, die in het plangebied zijn toegelaten. De in de bedrijvenlijst genoemde bedrijven kunnen zich derhalve in beginsel op Seingraaf vestigen.

In de voorkeursvariant voor Seingraaf is een mix gemaakt van de stedenbouwkundige vormgeving in de parkachtige variant en de meer praktische invulling van de traditionele variant. Hierbij is reeds rekening gehouden met het C-profiel van de locatie Seingraaf. Voorts zijn de bedrijfsactiviteiten die niet vallen onder het planologische begrip 'bedrijf' niet in de bedrijvenlijst opgenomen. Verder is de lijst toegespitst op de lokale situatie. Ook zijn de bedrijfsactiviteiten waarvan op voorhand kan worden aangenomen, dat deze geen plaats op Seingraaf kunnen vinden, eveneens niet in de bedrijvenlijst opgenomen.

Ten slotte zijn in de bedrijvenlijst behorend bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan, de kantoorachtige functies, eveneens geschrapt, dit mede naar aanleiding van de reactie van de provincie (zie paragraaf 9.2.3. onder punt 5 en 6). Hiermee passen de toegestane bedrijfscategorieën eveneens beter binnen de mobiliteitsprofielen zoals aangehaald door GMF.

4. In het schema "Duurzaamheidsaspecten in de planvorming" in paragraaf 6.2.1. is ten aanzien van het openbaar vervoer het volgende bepaald: "In de MER zijn varianten voor de ontsluiting en de gevolgen voor de bereikbaarheid bekeken. De bereikbaarheid voor langzaam verkeer is gegarandeerd. De uitwerking voor OV kan in een later stadium plaatsvinden. In het kader van vervoer- en ook parkmanagement liggen er mogelijkheden ter beperking van de automobilititeit."
5. De verkeerseffecten worden in de toelichting besproken in paragraaf 5.5. en meer uitgebreid in een bijlage bij de toelichting. Geconcludeerd kan dus worden dat het bedrijventerrein Seingraaf goed kan worden aangesloten op de bestaande infrastructuur. Verder kan worden verwezen naar de reactie onder punt 14 in paragraaf 9.2.3.
6. Dit aspect is onderzocht door TNO-MEP en GeoDelft. In de rapportage "Geo2Ro" wordt geconcludeerd, dat het proces van samendrukking en afdichting bij gladde heipalen voor voldoende afdichting langs de paalschacht zorgt. Van verspreiding van verontreinigd grondwater, uit het eerste watervoerend pakket, langs deze weg zal dan ook geen sprake zijn.
7. In dit verband wordt verwezen naar de reactie van de gemeente onder punt 1.
8. Daar de grondwaterverontreiniging zich op een diepte van ca. 5 – 30 meter beneden maaiveld (m – mv) bevindt, is verspreiding van de verontreiniging als gevolg van de bestemmingsplanrealisatie niet opportuun. Mochten er bij incidentele werkzaamheden op grotere diepte verspreidingsrisico's zijn, dan is de initiatiefnemer van de werkzaamheden, op grond van het bepaalde in de Wet bodembescherming, gehouden om die maatregelen te nemen die noodzakelijk zijn om deze verspreiding te voorkomen. De provincie Gelderland zal hier op grond van haar bevoegdheden inzake de Wet bodembescherming op toezien. Te zijner tijd zullen (potentiële) kopers schriftelijk gewezen worden op hun rechten en plichten inzake de Wet bodembescherming.
9. Wat betreft dit punt kan worden verwezen naar de reactie onder punt 5.
10. Wat betreft het aspect flora en fauna kan worden verwezen naar de reactie onder punt 12 in paragraaf 9.2.3. In paragraaf 7.4. van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt het aspect eveneens uitgebreid besproken. De verrichte onderzoeken zijn opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. Conclusie van de opgestelde onderzoeken is dat er geen belemmeringen zijn tegen de ontwikkeling van het bedrijventerrein vanuit het oogpunt van flora en fauna.
Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zal het volledige terrein met 1 meter opgehoogd moeten worden. Dit in verband met een grondwatervervuiling. Als gevolg hiervan is het niet mogelijk ook maar één enkele boom of andere vorm van begroeiing te sparen. Er zullen echter 8 bomen die karakteristiek, vitaal en verplaatsbaar zijn tijdig uit het plangebied gehaald worden. Deze worden later in het nieuw aan te leggen openbare groen opgenomen.

9.3.2 **Milieuvrienden Duiven, 26 januari 2005**

Inhoud reactie

1. Op basis van het rapport van TU Delft en STOGO van januari 2005 wordt de noodzaak van het realiseren van een bedrijventerrein op Seingraaf in twijfel getrokken. Met klem wordt er op aangedrongen de prognoses voor Seingraaf opnieuw in beschouwing te nemen.

2. Er is geen inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van plant- en diersoorten. Ook naar het verblijf van overwinterende ganzen in het gebied is geen onderzoek gedaan. Bij ongewijzigd beleid zullen de natuurwaarden in het gebied alleen maar toenemen.
3. Het lijkt onmogelijk om in de deklaag een fundering met heipalen te realiseren zonder gevaar voor verontreiniging. Uittreden van verontreinigd water met afvoer naar het oppervlaktewater kan grote gevolgen hebben voor mens en milieu.
4. Met de inrichting wordt op een goede wijze omgegaan met de verhouding bebouwd oppervlak in relatie tot de groenvoorzieningen en waterpartijen. Het wordt op prijs gesteld, indien meer groen wordt gerealiseerd op de overgang naar de uiterwaarden, waarmee het recreatieve karakter van de dijk in het uiterwaardenlandschap voor zowel fietsers als wandelaars wordt verhoogd.
Tevens dient de beperkte uitbreidingsmogelijkheid van zowel de bedrijfsoppervlakte als de parkeervoorziening in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.
Voorts dienen er geen kavels aan projectontwikkelaars te worden verkocht om leegstand tegen te gaan. Pas als aan de door de gemeente opgestelde en door de raad goedgekeurde voorwaarden wordt voldaan is vestiging mogelijk.
5. Parkeren behoort op het bedrijventerrein zelf, al dan niet in pandig plaats te vinden. In hoeverre heeft bij de vestiging van een tuincentrum geen extra parkeerterrein te worden aangelegd?
6. Milieuvrienden Duiven voorziet grote verkeersproblemen bij de verkeersafwikkeling naar de A12 bij de realisering van het bedrijventerrein. Twijfels worden uitgesproken bij de haalbaarheid van de realisering van een netwerk van hoogwaardig openbaar vervoer.

Reactie gemeente

1. In dit verband wordt verwezen naar de reactie van de gemeente in paragraaf 9.3.1 onder punt 1.
2. In dit verband wordt verwezen naar de reactie van de gemeente in paragraaf 9.3.1 onder punt 10.
3. In dit verband wordt verwezen naar de reactie van de gemeente in paragraaf 9.3.1 onder punt 6.
4. Met genoegen hebben wij met de in de eerste alinea aangehaalde opmerking kennisgenomen. De opmerking uit de derde alinea heeft onze instemming.
Naar aanleiding van het gestelde in de tweede alinea merken wij op, dat voor Seingraaf een parkachtige setting van de bedrijven wordt nagestreefd. De bedrijfsgroten worden omgeven door groengebieden. De grote, vrijwel aaneengesloten groengebieden zorgen ervoor dat het gebied meer past in zijn omgeving. Daarnaast vervullen de groengebieden de functie van retentiegebied.
Wat betreft het parkeren wordt geclusterd parkeren en parkeren gecombineerd met de bebouwing nagestreefd.
5. Zoals hiervoor reeds opgemerkt wordt centraal parkeren en parkeren gecombineerd met de bebouwing nagestreefd.
Wat betreft het tuincentrum kan worden gesteld dat de plannen voor de realisatie van het tuincentrum op bedrijventerrein Seingraaf inmiddels van de baan zijn.
6. In dit verband wordt verwezen naar de reactie van de gemeente in paragraaf 9.3.1 onder punt 5.

Inhoud reactie

1. Milieugroep Westervoort wijst erop, dat Seingraaf door zijn ligging een bijzonder gebied is. Het gebied moet een groen buffer blijven waarbij de Rivierweg een scheiding vormt met de industriële bebouwing.
2. Het MER gaat niet in op de door de commissie mer gestelde, te weten dat een verdere uitbreiding van Centerpoort-Noord dient te worden onderzocht, waardoor Seingraaf groen kan blijven. Wat zijn de gevolgen voor het gebied, daar het behoort tot de ecologische hoofdstructuur?
3. De nota bedrijventerreinen 2002-2006 - Van trekkracht naar slagkracht - geeft op pagina 26 aan, dat voorkomen moet worden, dat de economische bedrijvigheid te veel uitwaaiert en de groene ruimte versnipperd raakt of overal hetzelfde wordt. Dit is niet goed voor de leefbaarheid, noch voor de economie van Gelderland. Vanuit het landschap gezien ligt Duiven overwegend achter dijken en ogenschijnlijk in het groen. Het groen wordt gevormd door het gebied binnendijs direct gelegen langs de dijken en incidenteel door aanwezige poelen en hun begroeiing. Stedenbouwkundig gezien is hier sprake van een stedelijke groene ruimte met een 'venster' naar het buitengebied, omgekeerd kijkt men vanaf de dijk naar binnen in de stedelijke ruimte.
Milieugroep Westervoort spreekt de hoop uit dat in de toekomst een groene natuurlijke overgang aanwezig blijft tussen de industriegebieden van Duiven en het rivierengebied.

Reactie gemeente

1. Het thema voor het ontwerp van Seingraaf is inderdaad "groen". Er is gekozen voor een opzet waarbij een groene uitstraling het totaalbeeld overheerst en waarbij bedrijfsgebouwen in een ruime groene setting worden geplaatst. Verder is sprake van een ruime infiltratiezone. Enerzijds is gekozen voor het realiseren van een groenstructuur rond het gehele bedrijventerrein, waarbij een menging van groen en waterlopen zorgdragen voor een afschermende buffer en geleidelijke overgang tussen bedrijventerrein en omringend landschap. Om verder een groen beeld kracht bij te zetten wordt alleen plaatselijk opgehoogd en worden bedrijven voorzien van grasdaken. Langs de interne wegenstructuur is voorzien in brede groenstroken.
2. Verwezen wordt naar de reactie op de opmerking van de Gelderse Milieufederatie ten aanzien van de Onduidelijkheid over noodzaak uitbreiding in paragraaf 9.3.1. onder punt 1. Het gebied maakt overigens geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur.
3. Versnippering: Feitelijk is met de aanleg van het bedrijventerrein sprake van een transformatie naar een andere wijze van occupatie. Seingraaf was en is geen natuurgebied. De aanleg van Seingraaf versnipperd het groen niet meer dan het was. Daarbij komt dat Seingraaf aansluit op het talud van de A12 en het bedrijventerrein Nieuwgraaf. Het bedrijventerrein strekt zich niet uit in de uiterwaard. Van een versnippering van het landschap is ook in die zin geen sprake.
Groene natuurlijke overgang: Met het ontwikkelen van een bedrijventerrein als uitgangspunt houden wij stedenbouwkundig volop rekening met de aanwezige kenmerken van het omliggende landschap. Zo komt er een 'venster' op het buitengebied door brede open zichtstroken tussen de Rivierweg en het rivierenlandschap.

Verder krijgt het terrein een parkachtige groene inrichting. Daarbij, wij willen bijvoorbeeld door een groene inrichting van het terrein en door het gebruik van grasdaken de overgang van het rivierenlandschap naar het stedelijke bedrijventerrein Nieuwgraaf groen en zacht laten verlopen.

9.3.4 **Miliegroep Westervoort, 21 december 2004**

Inhoud reactie

1. Er is geen onderzoek gedaan naar de natuurwaarden in het gebied.
2. Onderzoek de daadwerkelijke behoefte aan nieuwe bedrijfsterreinen op dit moment.
3. Heeft het ophogen van Seingraaf met 1 meter gevolgen voor de aanwezige infrastuctuur? Wat zijn de landschappelijke gevolgen van deze ophoging?
4. Is er onderzoek gedaan wanneer werknemers 8 uur per dag en 5 dagen per week aanwezig zijn boven een gebied met zeer ernstige grondwatervervuiling? Ontstaan er dampen vanuit de eerste watervoerende laag naar het oppervlak?
5. Wat zijn de gevolgen op de langere termijn voor daar aanwezige personen, werkend langs de Driegaardensestraat van het transport via deze weg van zwaar vervuild bodemas vanuit de vuilverbrandingsinstallatie Duiven naar het bedrijf Putman.
6. Grondwaterwinning. Door de vuilverbrandingsinstallatie Duiven wordt grondwater onttrokken ten behoeve van de bedrijfsvoering. Hierdoor ontstaat een aantrekkende werking op het vervuilde grondwater. Een verdere verspreiding over het gebied Seingraaf is het gevolg.
7. Duurzaamheid. Een verdere afbraak van een overloopgebied naar de uiterwaarden zal het gevolg zijn. We krijgen er veel beton en luchtverontreiniging (grotere verkeersstromen) voor terug.
8. Fijn stof/Nox ontstaan door grote verkeersstromen (A12, verkeer, winkeland publiek) zal zijn uitwerking geven op het personeel werkend op en rond het Seingraafgebied.
9. Kinderopvang. Een slechte verblijfplaats voor kinderen.
10. Milieuaspecten. De vele zaken die hier aan de orde komen nodigen al niet uit om plannen voor dit gebied te ontwikkelen.
11. Laat het Seingraafgebied groen, een groene overgang naar de uiterwaarden van de IJssel.
12. De stortplaats wordt in rapporten omschreven als een black-box.
13. Een verblijf van 8 uur per dag en 5 dagen per week kan zijn uitwerking hebben. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar dit soort omstandigheden.

Reactie gemeente

1. Verwezen wordt naar de voorgaande reactie op de opmerking van de Gelderse Milieufederatie ten aanzien van Ontbreken onderzoek ecologische waarden (paragraaf 9.3.1 onder 10).
2. Verwezen wordt naar de voorgaande reactie op de opmerking van de Gelderse Milieufederatie ten aanzien van de Onduidelijkheid over noodzaak uitbreiding (paragraaf 9.3.1 onder 1).
3. Aanwezige infrastructuur: Het deels ophogen van het plangebied Seingraaf heeft beperkte gevolgen voor de in het gebied aanwezige infrastructuur. Die infrastructuur verhogen vanaf de kruising met de Driegaardensestraat. Vanaf het kruispunt

lopen de ontsluitingswegen van Seingraaf omhoog tot 1 meter. De toegankelijkheid van de hoger gelegen bedrijfspercelen langs de ontsluitingswegen vraagt om die verhoging. Verder is verhoging van die weg nodig voor een goede afwatering. Landschappelijke gevolgen: Het deels ophogen van het plangebied heeft gevolgen voor het in het gebied aanwezige landschap. Als gevolg van de ophoging is het niet mogelijk ook maar één enkele boom of andere vorm van begroeiing te sparen. Wij halen echter 8 bomen die karakteristiek, vitaal en verplaatsbaar zijn tijdig uit het plangebied. Deze bomen nemen wij later op in het nieuw aan te leggen openbare groen.

Het deels ophogen van het plangebied is van invloed op het omliggende landschap. Maar, in de ruimte van het rivierenlandschap is de invloed van die ophoging met 1 meter beperkt. Daarbij, wij willen bijvoorbeeld door een groene inrichting van het terrein en door het gebruik van grasdaken de overgang van het rivierenlandschap naar het stedelijke bedrijventerrein Nieuwgraaf zacht laten verlopen. Wij denken dat wij met het inrichtingsvoorstel en de gewenste beeldkwaliteit de onvermijdelijke invloed van het bedrijventerrein op het rivierenlandschap zo beperkt mogelijk houden.

4. De "bodemverontreiniging vuilstort Westervoort" bevindt zich, ter plaatse van het plangebied Seingraaf, in het eerste watervoerend pakket op een diepte van circa 5 - 30 meter beneden maaiveld (m - mv). De verontreiniging bestaat uit niet vluchtige stoffen. Humane blootstellingsrisico's zijn dan ook niet aanwezig.
5. Dit aspect is niet in het bijzonder onderzocht omdat het transport van gevaarlijke stoffen dient te voldoen aan de bepalingen uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de Regeling Vervoer over Land van Gevaarlijke stoffen. Hierin zijn onder meer eisen gesteld aan de constructie, inrichting en uitrusting van vervoermiddelen, de keuring van vervoermiddelen, eisen ten aanzien van de wijze van transport en de deskundigheid van personen die handelingen met gevaarlijke stoffen verrichten. Genoemde wetgeving biedt een voldoende beschermingskader om te voorkomen dat personen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen aan te grote gezondheidsrisico's worden blootgesteld.
6. Op zich staat deze kwestie los van de planrealisatie in het gebied Seingraaf. Ter volledigheid delen wij u mede dat de AVR grondwater onttrekt in het 2e watervoerend pakket. Dit heeft geen invloed op de verontreiniging afkomstig van de vuilstort Westervoort die zich in het 1ste watervoerende pakket bevindt. 1ste en 2e watervoerende pakket worden immers gescheiden door een niet/slecht doorlatende grondlaag.
7. In haar reactie geeft inspreker aan dat het overloopgebied naar de uiterwaarden wordt ingewisseld voor meer beton en luchtverontreiniging. Dit gaat in op de noodzaak van het bedrijventerrein. Deze noodzaak wordt binnen dit kader niet meer ter discussie gesteld. In hoofdstuk 3 'Beleidsbeschrijving' wordt namelijk uitgebreid toegelicht dat de ontwikkeling van Seingraaf past binnen het Rijks-, provinciaal en regionaal beleid. In de stadsregio Arnhem-Nijmegen wordt voor de komende periode een tekort voorzien aan bedrijventerreinen. De gemeente Duiven heeft zich ten doel gesteld op zowel gemeentelijk als stadsregionaal niveau bij te dragen aan het tijdig ter beschikking hebben van een voldoende areaal aan geschikte bedrijventerreinen.

Daarnaast is bij de voorbereiding van Seingraaf een Milieu-effectrapport opgesteld met als hoofddoel het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. Dit hoewel er geen sprake is van een m.e.r.-plicht of zelfs maar van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Het hoofdstuk 'Duurzaamheid' waar bij de inspraakreactie

naar wordt verwezen, is een direct uitvloeisel en een nadere uitwerking van de MER. In dit hoofdstuk is op uitvoerige wijze aangegeven hoe de gemeente vormgeeft aan haar streven om duurzame bedrijventerreinen te realiseren, zowel ruimtelijk als qua milieu. Dit gaat verder dan wettelijk verplicht.

8. Verwezen wordt naar de voorgaande reacties ten aanzien van de opmerkingen betreffende luchtkwaliteit (paragraaf 9.2.1. onder punt 2).
9. Kinderopvang is genoemd als onderdeel van het totale parkmanagement. De feitelijke opvang van de kinderen wordt niet gedacht op Seingraaf. De regels bieden hier ook geen ruimte voor.
10. Zoals reeds opgemerkt zijn geen humane blootstellingrisico's aanwezig. Verder kan worden verwezen naar paragraaf 7.2.5, waarin uitgebreid wordt ingegaan op de externe veiligheidsaspecten.
11. Seingraaf zal worden ontwikkeld als bedrijventerrein. Het thema voor het ontwerp is "groen".
12. Met de opmerking "black-box" wordt bedoeld op het feit dat niet goed inzichtelijk is welke materialen op welke plaats en -diepte in het stortlichaam destijds zijn gestort. Dit laat echter onverlet dat er voldoende inzicht is in de verontreinigingssituatie, in het eerste watervoerend pakket buiten het stortlichaam, om vast te kunnen stellen dat er nu en in de toekomst geen sprake is van humane risico's bij het beoogde gebruik.
13. Wij gaan ervan uit dat u hier met "omstandigheden" doelt op de bodemverontreiniging in het eerste watervoeren pakket. Zoals reeds gesteld: De "bodemverontreiniging vuilstort Westervoort" bevindt zich, ter plaatse van het plangebied Seingraaf, in het eerste watervoerend pakket op een diepte van ca. 5 – 30 meter beneden maaiveld (m - mv). De verontreiniging bestaat uit niet vluchtige stoffen. Humane blootstellingrisico's zijn dan ook niet aanwezig.

9.3.5 ***Putman Afvalverwerking b.v., 29 december 2004, ref. KR/fr/04.1596***

Inhoud reactie

1. Gevreesd wordt voor een verslechtering van het woongenot ter plaatse van de aanwezige bebouwing, plaatselijk bekend IJsseldijk 104 (a) te Westervoort. Hierbij valt te denken aan de enorme toename van de bebouwingsoppervlakten ten opzichte van de huidige situatie, een aantasting van de huidige natuur- en landschapswaarden, een grote toename van verkeersbewegingen en daarmee onvermijdelijk gepaard gaande (extra) geluidsoverlast.
2. Ter plaatse van de bebouwing - IJsseldijk 104 (a) te Westervoort en de hieraan grenzende gronden gelegen ten noorden en ten noordoosten van de voormalige stortplaats op het grondgebied van de gemeente Westervoort is een toekomstige bedrijventerrein gepland (visie Wonen en Werken in Westervoort (mei 2003). De uitwerking van deze plannen wordt momenteel (medio 2010) vormgegeven.

Reactie gemeente

1. Seingraaf betreft een gezoneerd bedrijventerrein. In de regels en verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan is deze zonering uitgewerkt in een tweetal zones die zijn gerelateerd aan de ligging van de beide woningen (Driegaardensestraat 4 en

104). Hiermee wordt voor de woningen een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Overigens wordt hierbij nog opgemerkt dat de (bedrijfs-)woning betrokken zal worden bij de bedrijventerreinontwikkeling op Westervoorts grondgebied.

2. Met de gemeente Westervoort heeft de gemeente Duiven de afspraak dat de ontwikkeling van Seingraaf en het toekomstige bedrijventerrein in de gemeente Westervoort op elkaar worden afgestemd.

9.3.6 Nysingh advocaten, mevr. mr. I.M.C. van Leeuwen, namens de heer en mevrouw Van Asperen, 11 april 2005, ref. 154997/ETJ/OlderG

Algemeen

Deze inspraakreactie is buiten de inspraaktermijn binnen gekomen.

Inhoud reactie

1. De heer en mevrouw van Asperen hebben bezwaar tegen de bestemming zoals deze is gekozen voor de directe omgeving van hun woning. In plaats van in het groen nabij de uiterwaarden wonen zij in de toekomst op een bedrijventerrein waar bedrijfsdoeleinden klasse I, II en III, zijn toegestaan.
2. De gekozen invulling van het bedrijventerrein Seingraaf is in strijd met het provinciale locatiebeleid.
3. De ontwikkeling van Seingraaf als bedrijventerrein is slechts mogelijk, indien een herzieningsprocedure als bedoelde op pagina 166 van het Streekplan wordt gevoerd. Daarnaast dient in ieder geval een afwijkingsprocedure van het Streekplan te worden gevoerd, voordat de ontwikkeling Seingraaf als bedrijventerrein mogelijk is.
4. Het plan dient een beschrijving te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met gevolgen van het plan voor de waterhuishouding; de watertoets. Een dergelijke omschrijving ontbeert het plan.
5. Uit het voorontwerp-bestemmingsplan blijkt op geen enkele wijze aandacht te zijn besteed aan de beleidslijn Ruimte voor de Rivier.
6. Uit het voorontwerp-bestemmingsplan blijkt niet dat onderzoek is verricht naar de aanwezige beschermde dier- en plantensoorten op grond van de Flora- en faunawet.
7. Uit het voorontwerp-bestemmingsplan blijkt niet van een deugdelijke toetsing aan de eisen van de Vogel- en Habitatrichtlijn.
8. De exploitatierekening is niet ter visie gelegd. Daarmee is niet toetsbaar of het plan in financiële zin uitvoerbaar is.

Reactie gemeente

1. Seingraaf betreft een gezoneerd bedrijventerrein. Bij het planontwerp is rekening gehouden met de aanwezigheid van de woning.
2. Deze opmerking kunnen wij niet delen. Binnen de relevante ruimtelijke provinciale beleidsstukken is bedrijventerrein Seingraaf opgenomen. Om die reden past bedrijventerrein Seingraaf binnen het provinciale beleid.
3. De ontwikkeling van Seingraaf past in de bovengemeentelijke plannen. Een afwijkingsprocedure van het Streekplan is niet aan de orde.

4. Het (afronzend) overleg met het waterschap "Rijn en IJssel" als bedoeld in de wattertoets heeft op 31 augustus 2004 plaatsgevonden. Dit is verwoord in paragraaf 7.3.4. van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.
5. De beleidslijn Ruimte voor de Rivier is niet van toepassing voor het plangebied.
6. Verwezen zij naar de reactie hierboven op de opmerking van de Gelderse Milieufederatie ten aanzien van Ontbreken onderzoek ecologische waarden.
7. Zie hiervoor de reactie onder punt 6.
8. De kostprijsberekening van het bedrijventerrein Seingraaf is vervat in een separate exploitatierekening voor dit bedrijventerrein. Deze exploitatierekening is sluitend.

10 ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Seingraaf heeft vanaf donderdag 16 februari 2012 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is aan eenieder de gelegenheid geboden zienswijzen kenbaar te maken.

Er zijn drie zienswijzen ingediend:

1. Milieuvrienden Duiven
2. Putman Exploitiemaatschappij B.V.
3. Gemeente Westervoort

In de bijlagen is de responsnota opgenomen waarin alle zienswijzen worden besproken en voorzien van een beantwoording. Ook het raadsvoorstel en het raadsbesluit zijn in de bijlagen opgenomen.