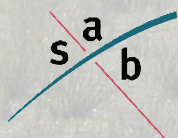
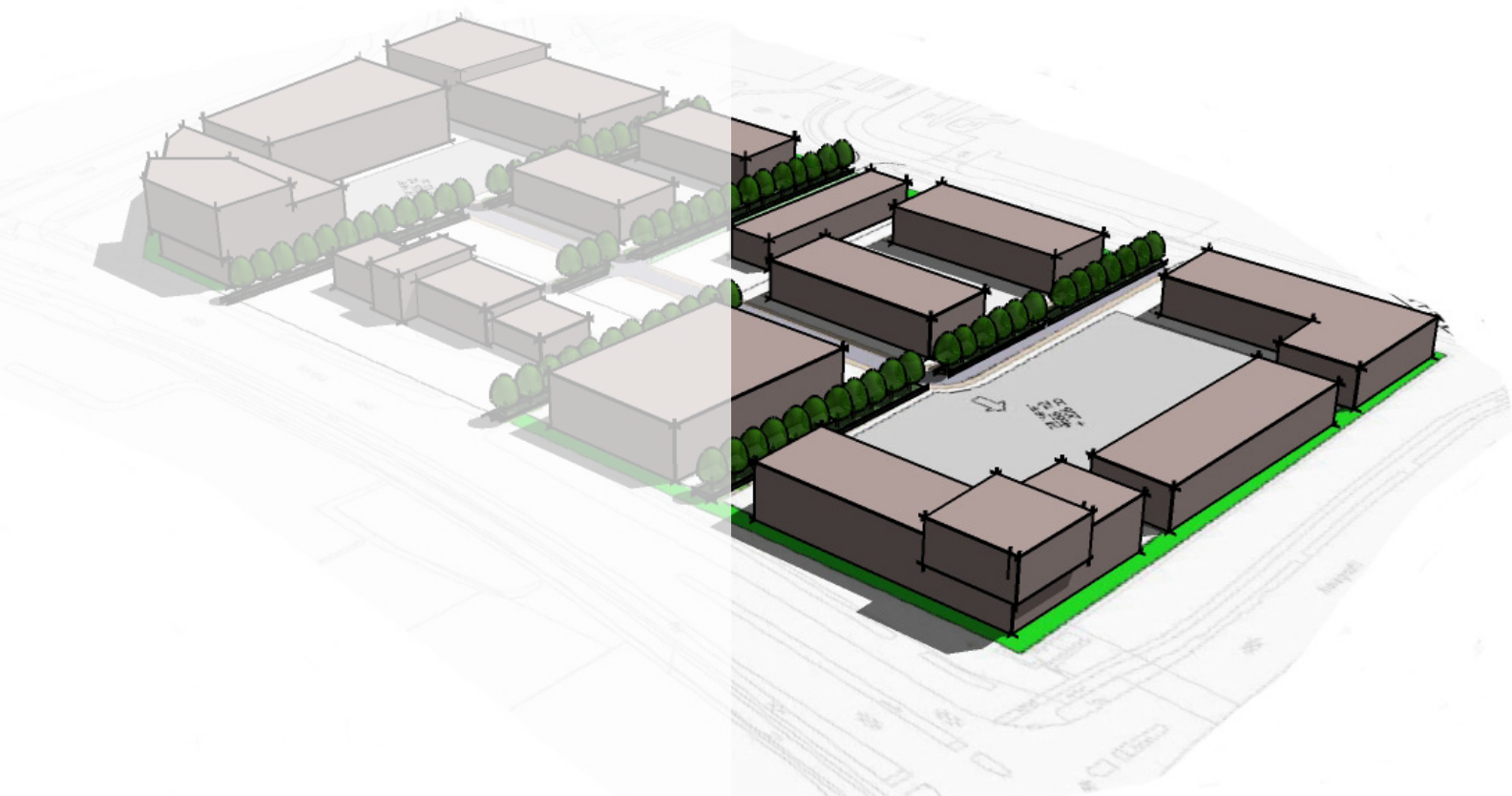


BEDRIJVENTERREIN DE CORRIDOR

bestemmingsplan



Arnhem, 6 augustus 2008
projectnummer: 60645.01

bestemmingsplan

Bedrijventerrein De Corridor, Duiven

gemeente Duiven

6 augustus 2008

projectnummer 63.59.00.00/60645.01

concept: 16 januari 2006; 12 april 2006

voorontwerp: 18 mei 2006

ontwerp: 17 september 2007

vastgesteld:

INHOUD

TOELICHTING

SAMENVATTING

1

1 INLEIDING

1

1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4	OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	2

2 HET PLAN

3

2.1	INLEIDING	3
2.2	STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR	3
2.3	STEDENBOUWKUNDIG PLAN	6
2.4	BEELDKWALITEIT	9
2.5	PLANOLOGISCHE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	13
2.6	DUURZAAMHEID	16

3 UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

24

3.1	BELEID	24
3.2	MILIEUASPECTEN	27
3.3	WATER	37
3.4	FLORA EN FAUNA	38
3.5	ARCHEOLOGIE	40
3.6	VERKEER EN PARKEREN	41
3.7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

43

4.1	ALGEMENE PLANSYSTEMATIEK	43
4.2	DE BESTEMMINGEN	44

5 PROCEDURE

53

5.1	INLEIDING	53
5.2	PROVINCIE GELDERLAND - DIENST RUIMTE, ECONOMIE EN WELZIJN	53
5.3	VROM INSPECTIE	63
	RIJKSWATERSTAAT, DIRECTIE OOST-NEDERLAND	63
	VROM-INSPECTIE REGIO OOST	64
5.4	STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN	68
5.5	STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN	72
5.6	WATERSCHAP "RIJN EN IJSSEL"	72
5.7	HULPVERLENING GELDERLAND MIDDEN	73
5.8	N.V. NEDERLANDSE GASUNIE	77
5.9	PRORAIL	77
5.10	TENNET TSO B.V.	77
5.11	VITENS GELDERLAND	78
5.12	KAMER VAN KOOPHANDEL	78
5.13	WIJZIGINGEN IN VOORSCHRIFTEN EN PLANKAART	80

BIJLAGEN

- *bijlage 1: quick scan flora en fauna d.d. 15 december 2005 en*
 - *flora- en faunaonderzoek 5 juli 2006*
- *bijlage 2: archeologisch onderzoek d.d. november 2005*
- *bijlage 3: parkeerbalans d.d. mei 2006*

SEPARATE BIJLAGEN

- *bodemonderzoeken*
- *luchtkwaliteitonderzoek d.d. 10 juli 2007*
- *onderzoek externe veiligheid*

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	5
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	6
ARTIKEL 3	BEDRIJFSDOELEINDEN	6
ARTIKEL 4	GROENVORZIENINGEN EN WATER	8
ARTIKEL 5	VERKEERSDOELEINDEN	8
3	ALGEMENE BEPALINGEN	9
ARTIKEL 6	ANTIDUBBELTELBEPALING	9
ARTIKEL 7	BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES	9
ARTIKEL 8	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	9
ARTIKEL 9	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	9
ARTIKEL 10	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	10
ARTIKEL 11	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN	11
4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	12
ARTIKEL 12	STRAFBEPALING	12
ARTIKEL 13	OVERGANGSBEPALINGEN	12
ARTIKEL 14	SLOTBEPALING	13

BIJLAGE

Staat van Bedrijfsactiviteiten

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 11477f

SAMENVATTING

Het terrein “De Corridor” (het voormalige TNT-terrein), op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf, in de gemeente Duiven is door het vertrek van de aanwezige functies gesaneerd en wordt opnieuw ingericht als bedrijventerrein. Daarbij heeft de gemeente de ambitie een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein te ontwikkelen. In samenwerking met de ontwikkelaar Johan Matser is gekozen voor een zorgvuldig stedenbouwkundig ontwerp dat ruimte biedt aan een menging van de bedrijfsfuncties met andere meer representatieve functies zoals horeca en perifere detailhandel. Daarbij worden met name hoge eisen aan beeldkwaliteit gesteld omdat “De Corridor” in het zicht van de A12 ligt en in die zin een visitekaartje van Duiven is. Speciale aandacht is besteed aan het optimaal gebruik van twee gezamenlijke parkeergelegenheden. Op die manier wordt voorkomen dat kostbare ruimte verloren gaat aan parkeren, zonder dat er een parkeerprobleem ontstaat.

Het terrein De Corridor wordt ingesloten door de Rivierweg, de Nieuwgraaf en de A12 en bevindt zich tussen bedrijven als McDonalds en Makro.

Ten behoeve van de herinrichting van het bedrijventerrein zijn allereerst stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Aan de hand daarvan zijn twee stedenbouwkundige modellen ontwikkeld die beide voorzien in een hoogwaardige invulling van het terrein. Voorliggend bestemmingsplan maakt het plan juridisch-planologisch mogelijk.

In het bestemmingsplan wordt ingegaan op het plangebied en op het plan. Het bestemmingsplan is getoetst aan diverse haalbaarheidsaspecten, die in het bestemmingsplan aan de orde komen.

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het terrein “De Corridor” (het voormalige TNT-terrein), op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf, in de gemeente Duiven is door vertrek van de aanwezige functies gesaneerd en wordt opnieuw ingericht als bedrijventerrein.

Daarbij heeft de gemeente de ambitie een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein te ontwikkelen. In samenwerking met de ontwikkelaar Johan Matser is gekozen voor een zorgvuldig stedenbouwkundig ontwerp dat ruimte biedt aan een menging van de bedrijfsfuncties met andere meer representatieve functies zoals horeca en perifere detailhandel. Het gebouw van TNT blijft gehandhaafd en wordt ingepast in de nieuwe situatie. Aan de nieuwe bebouwing worden met name aan beeldkwaliteit hoge eisen gesteld omdat “De Corridor” in het zicht van de A12 ligt en in die zin een visitekaartje van Duiven is. Speciale aandacht is besteed aan het optimaal gebruik van twee gezamenlijke parkeergelegenheden. Op die manier wordt voorkomen dat kostbare ruimte verloren gaat aan parkeren, zonder dat er een parkeerprobleem ontstaat.

Het terrein De Corridor wordt ingesloten door de Rivierweg, de Nieuwgraaf en de A12 en bevindt zich tussen bedrijven als McDonalds en Makro. Voorheen was het gehele terrein in gebruik door TNT.

Het vigerende bestemmingsplan is gericht op dit gebruik, waardoor de gewenste ontwikkelingen niet passen binnen de geldende bestemming. Om de ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken, is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 LIGGING PLANGEBIED



globale ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het noorden van Duiven. Het plangebied wordt begrensd door de Rivierweg, de Nieuwgraaf en de A12. Het terrein vormt de afronding van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf aan de Rivierwegzijde. Op bovenstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de kern Duiven aangegeven.

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Voorliggend bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan "Nieuwgraaf", dat op 27 juni 1983 door de raad is vastgesteld en op 10 juli 1984 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Het Kroonbesluit heeft plaatsgevonden op 18 december 1987.

Het bouwplan en het gewenste gebruik passen niet binnen de vigerende bestemming. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Voorliggend bestemmingsplan bevat voorschriften, toelichting en plankaart. De toelichting, zoals bedoeld in artikel 12, lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan zelf beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld met thema's als beleid, milieu, etc. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. Hierin worden de bepalingen in de voorschriften uitgelegd. Ten slotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde (maatschappelijke haalbaarheid). De voorschriften en de plankaart vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

2 HET PLAN

2.1 INLEIDING

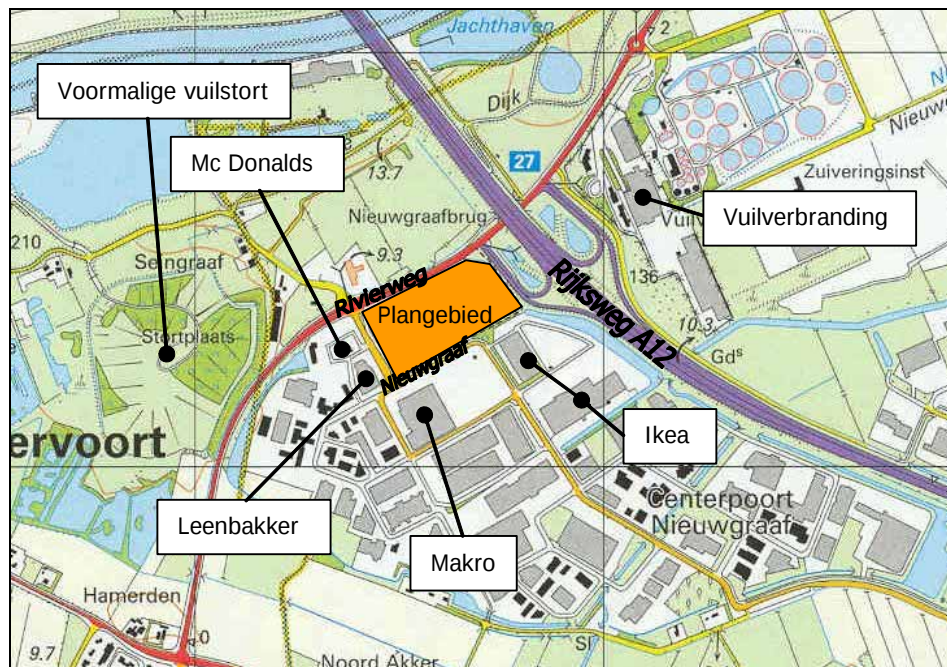
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plan zelf en de relatie met de omgeving. Zo wordt een beschrijving gegeven van de omgeving waarin het plan wordt ingepast, de gevolgen die hieruit voortvloeien (stedenbouwkundige randvoorwaarden en randvoorwaarden beeldkwaliteit), alsmede het bouwplan zelf.

2.2 STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

2.2.1 *situatie plangebied*

Het terrein De Corridor bevindt zich op een regionaal strategische plek binnen de Stads-regio Arnhem-Nijmegen, direct aan de A12 en aan de entree van het regionale bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf.

Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf herbergt een veelheid aan soorten bedrijven, die regionaal geconcentreerd zijn in dit gebied. Op het bedrijventerrein zijn naast bedrijven ook perifere detailhandelactiviteiten aanwezig. Ikea, Kwantum, Praxis en McDonalds zijn de grote trekkers van het gebied. Tevens bevindt zich een Makro-vestiging op het terrein, evenals andere groothandelbedrijven.



ligging plangebied met omliggende bebouwing

De locatie kenmerkt zich door de ligging binnen het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en vormt de grens met de Rivierweg en deels met de A12. Aan de zuidwestzijde van de locatie loopt een belangrijke hoofdentree van het bedrijventerrein. McDonalds en Leenbakker zijn belangrijke trekkers aan deze zijde. Aan de zuidoostzijde

wordt de locatie begrensd door de Makro met bijbehorende parkeerplaats.

De Makro zelf vormt een groot, volumineus gebouw dat gevolgd wordt door de grote open parkeerruimte.

De ligging aan de A12 zorgt ervoor dat een belangrijk deel van het plangebied goed zichtbaar is vanaf deze belangrijke verkeersader. Door de ligging van het plangebied aan de entree van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf beïnvloedt de uitstraling van De Corridor het karakter van het gehele bedrijventerrein en vormt in die zin een visitekaartje van Duiven. De gemeente Duiven is zich hier van bewust en streeft met de ontwikkelaar en grondeigenaren naar een kwalitatief hoogwaardige en duurzame invulling van het terrein. Daarom is in gezamenlijkheid een stedenbouwkundig plan ontwikkeld dat inspeelt op de ruimtebehoefte en rekening houdt met bestaande waarden. Eén van de bepalende factoren bij het stedenbouwkundig ontwerp, zijn de omgevingskarakteristieken.



impressie van het plangebied

2.2.2 **stedenbouwkundige uitgangspunten**

omgeving

Voor wat betreft de toekomstige invulling van het plangebied is de invloed van de omgeving van groot belang. De schaal van de diverse elementen en van de bestaande omliggende bebouwing zijn mede bepalend voor het stedenbouwkundig plan. Het plangebied is momenteel maagdelijk terrein met als enige bebouwing het voormalige kantoorgebouw van TNT. Dit kantoorgebouw moet in het plan voor de nieuwe situatie worden opgenomen en ingepast. Aan de noordwestzijde van de Rivierweg wordt in de toekomst het bedrijventerrein Seingraaf tot ontwikkeling gebracht. Hierop moet met de ontwikkeling van De Corridor worden geanticipeerd. Aan de noordzijde van de A12 bevindt zich de AVR Vuilverbrandingsinstallatie waarbij met name de omvang van de bouwmassa een sterk in het oog springend element is, die visueel van invloed is op de locatie. Tenslotte ligt langs de Rivierweg ook nog de "Bult van Putman", een voormalige vuilstort, die door zijn verschijningsvorm de horizon bepaalt.

Naast deze omgevingskarakteristieken zijn uitgangspunten geformuleerd voor invulling van het terrein. Deze uitgangspunten zijn bepalend voor het stedenbouwkundig model.

functioneel

Teneinde een kwaliteitsslag te maken bij de herontwikkeling van het terrein, is gezocht naar functies die een representatieve uitstraling hebben. Deze functies zijn gevonden in de vorm van horeca en grootschalige detailhandel. Juist deze functies zijn op de plekken gesitueerd die het meest in het zicht liggen. Zo is op de hoek van de Rivierweg met de Nieuwgraaf, horeca gedacht. Het is echter niet de bedoeling dat het totale plan meer dan 1.900 m² horecacapaciteit krijgt. Hierop wordt in de paragraaf planologische en functionele structuur nader ingegaan.

Binnen het plan is circa 2.500 m² nieuwe vestigingen van perifere detailhandel mogelijk. Deze zijn gedacht aan de noordoostzijde van het plan. Four Seasons Lifestyle is een bestaand bedrijf (grootschalige buitensportzaak) dat op zijn huidige locatie in de gemeente Duiven geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft en juist op dit bedrijventerrein een bijdrage kan leveren aan de ruimtelijke uitstraling. Four Seasons Lifestyle wordt verplaatst naar de zuidwestzijde van het plangebied. Deze perifere detailhandelsvestiging beslaat 3.000 m². Het nieuwe gebouw moet bestaan uit minimaal twee bouwlagen ten einde een goede massawerking naar buiten te bewerkstelligen. De horeca en detailhandelsvestigingen zijn zoveel mogelijk geclusterd zodat ze elkaar kunnen versterken en ondersteunen.

Daarnaast biedt het terrein ruimte aan tal van bedrijfsmatige activiteiten. Als de bedrijfsactiviteit een minder representatief karakter heeft, kan het een plek vinden op het binnenste gedeelte van het terrein. Zo wordt een wasstraat aan drie zijde omsloten door andere bebouwing. Het kantoorgebouw van TNT blijft staan in de nieuwe situatie en is ingepast.

verkeerstechnisch

Bij de inrichting van het terrein moet rekening worden gehouden met een verkeersstructuur die niet conflicteert met de bestaande verkeersafwikkeling voor het terrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Hierdoor ontstaat ook voor wat betreft verkeer een duurzame situatie. Op het aspect verkeer wordt in paragraaf 3.6 verder ingegaan.

duurzaamheid

Een duurzame inrichting van het terrein is uitgangspunt, waarbij dubbel ruimtegebruik en uitwisselbaarheid van functies in bebouwing en openbare ruimte ontwerputgangspunten zijn. Het plan moet gebaseerd zijn op principes van duurzame stedenbouw (en duurzaam bouwen). De wijze waarop dit is bewerkstelligd in dit plan is omschreven in de navolgende paragraaf en de paragraaf over duurzaamheid.

openbare ruimte

De openbare ruimte moet in het ontwerp een direct afgeleide zijn van de architectuur en moet in relatie tot de toekomstige bebouwing worden ontworpen. Belangrijk daarbij is dat het ontwerp voor de openbare ruimte een hoge graad van houdbaarheid heeft; duurzaamheid in tijd. De inrichting van de openbare ruimte moet helder en herkenbaar zijn, met een clustering van parkeren en een goed voetpadennetwerk. Deze eis is vertaald in het stedenbouwkundig model, wat in de navolgende paragraaf wordt toegelicht.

beeldkwaliteit

Specifiek moet worden gestreefd naar een hoge representativiteit voor het hele plan. Dat geldt met name in de gebieden die zichtbaar zijn vanuit de omgeving. Daarom gelden daar strengere richtlijnen op het gebied van beeldkwaliteit. Reclame-uitingen moeten mee-ontworpen worden met de bebouwing en mogen niet beeldverstorend zijn. De opslag van goederen of producten moet inpandig geschieden en mag niet in de openbare ruimte plaatsvinden of op enig zichtbare wijze op het bedrijfsterrein. Deze eisen zijn verwerkt in de paragraaf beeldkwaliteit. Op die manier wordt gewaarborgd dat het bedrijventerrein ook daadwerkelijk het visiekaartje van Duiven is.

2.3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

De stedenbouwkundige randvoorwaarden hebben het vertrekpunt gevormd voor het stedenbouwkundig plan. Het stedenbouwkundig plan voorziet in een heldere, functioneel ruimtelijke geleding en een kwalitatief hoogwaardige inrichting van De Corridor.



suggestie hoogteverhoudingen en massa maximummodel

Het plangebied bevindt zich op een zichtlocatie nabij de entree van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Een representatieve inrichting is daarom de leidraad geweest voor het stedenbouwkundig plan.



toekomstige indeling van het plangebied

Het plan is globaal in drie delen onder te verdelen, aangeduid als zuid - midden - noord (zie schets). Langs de A12 bevindt zich een strook waarop de PDV met bijbehorende parkeergelegenheid geconcentreerd is, in het centrale deel van het plangebied bevinden zich het TNT-kantoor en enkele wat kleinschaligere functies, waaronder een wasstraat, een bedrijf voor opslag (Shurgard) en een bedrijfsverzamelgebouw. In de strook tegenover McDonalds wordt de horeca gesitueerd met daarbij het gebouw van Four Seasons Lifestyle en eveneens het benodigde parkeerterrein. Deze indeling zorgt ervoor dat de meest representatieve bebouwing (horeca en detailhandel) aan de buitenzijde van het terrein is gesitueerd. Hierdoor is de gewenste hoogwaardige uitstraling van het terrein gewaarborgd.



minimum model



maximum model

Ten behoeve van de inrichting van het terrein zijn twee modellen gemaakt: een maximum en een minimum model. Om het plangebied een kwalitatief hoogwaardige inrichting te geven en het terrein aan te laten sluiten op de omgeving, is het van belang dat niet minder dan het minimum model wordt gerealiseerd en niet meer dan het maximum (massawerking). Een gebouw moet dus in elk geval de hoogte uit het minimummodel hebben. Dat geldt voor het hoogste gedeelte van het gebouw. Daarnaast is deze modelmatige benadering ingegeven door de functionele ruimte binnen het plangebied en de benodigde parkeerbehoefte. Daarmee wordt dus voorkomen dat een functionele ont-wrichting van de horeca en detailhandelsstructuur in Duiven ontstaat en/of een parkeer-probleem. In die zin is het stedenbouwkundig model dus ook duurzaam: het voorziet in een situatie die op termijn in stand kan blijven.

De hierna volgende tabel geeft inzicht in de verdeling van het programma in het plange-bied.

Zuid	Minimum model	Maximum model		Midden	Minimum model	Maximum model		Noord	Minimum model	Maximum model	
	m ² bvo	Footprint bebouwing	m ² bvo		m ² bvo	Footprint bebouwing	m ² bvo		m ² bvo	Footprint bebouwing	m ² bvo
Horeca	1.000	2.950	1.900	Opslag (Shurgard)	2.000	2.000	6.000	Opslag/bedrijf/	7.765	6.500	21.815
Bedrijf	4.500		6.100	Bedrijfs-verzamel	7.200	3.700	7.500	PDV	3.335		3.335
PDV (ver-plaatsing)	3.000	1.500	3.000	Wasstraat	800	800	800				

De omvang van de parkeergelegenheid is geënt op het maximale programma in het gebied. De parkeerterreinen zijn uitwisselbaar: als het ene vol is, kan van het andere gebruikgemaakt worden. Hierop wordt in paragraaf 3.6 nader ingegaan.

2.4 BEELDKWALITEIT

2.4.1 *architectuur*



moderne architectuurstijl

In het plangebied wordt een architectuurstijl toegepast die verwijst naar de huidige tijd. Hierbij is het typische beeld van bedrijventerreinen, waarbij een combinatie wordt gezocht van een stenen trass met daarop golfplaten of damwandprofielen, niet gewenst. Belangrijk is dat De Corridor kwaliteit uitstraalt en de entree van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf aantrekkelijk maakt. Het realiseren van PDV en horecagelegenheden is hiervoor

van groot belang, omdat de gebouwen van deze functies over het algemeen representatiever zijn dan de panden van bedrijven.

Het plangebied bestaat uit drie zones: zuid, midden en noord. Functioneel onderscheiden deze zones zich ten opzichte van elkaar. De zone midden is uitsluitend bestemd voor bedrijven, de zone noord is naast bedrijven ook bestemd voor PDV en in de zone zuid komt behalve bedrijven en PDV ook horeca voor. Per functiezone wordt een eigen architectuurstijl toegepast.

Hierdoor wordt het onderscheid benadrukt.

Uitbundige reclame-uitingen zijn in principe taboe. De reclame-uiting moet ondergeschikt zijn aan de kwaliteit van het gebouw en moet met het gebouw mee zijn ontworpen.



houten reclamezuil met verwijzing naar industrieel erfgoed

Qua architectuur wordt onderscheid gemaakt tussen de buitenring en de binnenring. Het is belangrijk dat het terrein zich naar buiten toe op een representatieve manier laat zien, terwijl aan de binnenkant een meer dynamische en zakelijkere uitstraling gewenst is.

buitenring

De buitenring kenmerkt zich door het gebruik van steen en glas en een verticale geleding van de gevel. De gevels worden uitgevoerd in verschillende metselverbanden met toepassing van handvormstenen. Op deze manier ontstaat een ambachtelijke uitstraling. De bouwmassa is zoveel mogelijk gesloten, maar wordt langs de Rivierweg onderbroken door structurele openingen met een groene uitstraling. De diverse hoogteaccenten worden opgericht in contrasterend materiaal, zodat deze zich onderscheiden van het geheel en goed opvallen. Er wordt gebruikgemaakt van representatieve gevels, zodat een aantrekkelijk beeld naar buiten toe ontstaat.



ambachtelijke uitstraling van de buitenring door gebruik van steen en glas, een verticale geleding en hoogteaccenten in de bebouwing

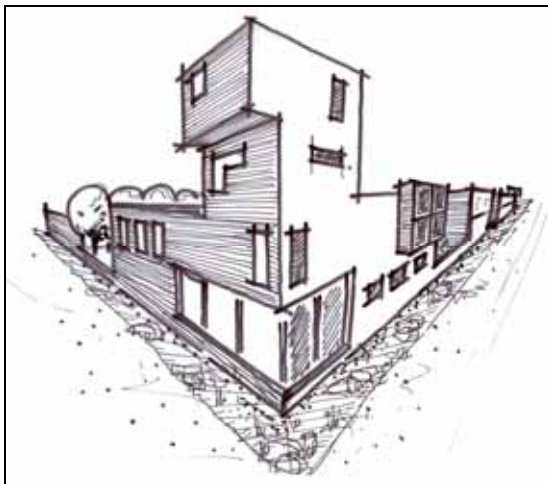
binnenring

De binnenring krijgt een meer zakelijke en dynamische uitstraling door het gebruik van keramiek of kunststof panelen en hout met glas. De gevels krijgen eveneens een verticale geleding maar een beperkter aantal gevelopeningen. In tegenstelling tot de buitenring moeten de gevels aan de binnenring geen gesloten indruk maken, maar openheid naar de interne ruimte uitstralen. Contrasterend materiaalgebruik moet zorgen voor accenten in de gevel en herhalings effecten door de lange gevellengten voorkomen. Ook in de binnenring wordt gebruikgemaakt van een representatieve gevelopbouw. De representativiteit is afhankelijk van het soort functie.

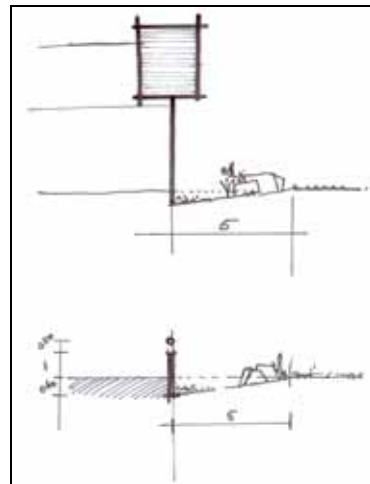


dynamische, zakelijke uitstraling van de binnenring door gebruik van keramiek en kunststof met hout en glas

2.4.2 groen- en waterstructuur



impressie hoekaccent met wateropvang



doorsneden wateropvang buitenrand

De groenstructuur van het plangebied bestaat uit langwerpige groenstroken met bomen. Deze groenstroken zijn allemaal parallel aan de A12 gesitueerd. De twee zuidelijke groenstroken begeleiden de ontsluiting van het terrein en vormen de grenzen tussen de drie deelgebieden. De drie noordelijke groenstroken zorgen voor een geleiding in het beeld langs de Rivierweg en vormen eveneens de scheiding tussen de verschillende functies binnen het plangebied.

Daarnaast krijgt de buitenrand van het plangebied een groene inrichting in combinatie met water; blauw. In deze groene buitenrand wordt namelijk ook de waterberging gerealiseerd. De waterberging is zodanig gesitueerd dat de PDV aan de zijde van de A12 geheel begrensd wordt door oppervlaktewater. Aan de andere zijde van het plangebied grenzen ook de horecagelegenheden aan stroken groen waar het hemelwater in kan zijgen (infiltratie).

Hierdoor is er voldoende water in het plangebied aanwezig om wateroverlast in natte perioden te voorkomen en wordt tegelijkertijd een aantrekkelijk beeld van het bedrijventerrein gecreëerd.

2.4.3 openbare ruimte

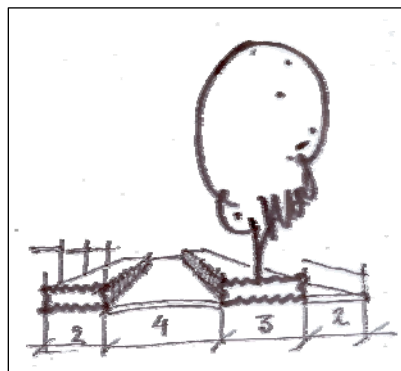


duidelijke en heldere inrichting van de openbare ruimte

Om een hoogwaardige beeldkwaliteit te kunnen bereiken, is het van belang dat een consequente en eenduidige vormgeving van de openbare ruimte wordt nagestreefd. De openbare ruimte wordt zodanig vormgegeven dat er een eenduidige inrichting ontstaat, waarbij direct vanuit de gebruikte materialen en kleurstelling de functie af te lezen is. De openbare ruimte heeft een duidelijke opzet. Door kleurgebruik wordt in de verharding aangegeven welk deel het autodomein is en welk deel niet.

De openbare ruimte wordt aangekleed met groenstroken waarop bomen en hagen het beeld bepalen. Langs de wasstraat wordt een rijbaanbreedte van 4 meter aangehouden met aan weerszijden een blokhaag en een eenzijdige laanbeplanting als markering en geleiding. De parkeerterreinen worden aangekleed met kleinere bomen en groene hagen. Tussen terreinen kunnen erfafscheidingen in de vorm van een enkele boom of een lage haag worden toegepast.

Het groen rondom het terrein wordt als een groene zoom ingericht zonder structurele boomaanplant. Hier is op enkele plekken (bijvoorbeeld aan de randen met het water) ruimte voor een wat natuurlijker inrichting (zie ook vorige paragraaf en paragraaf 3.4). De verharding rondom een gebouw moet in kleur en formaat afgestemd worden op de verharding en kleur van de wegen, parkeerpleinen en voetpaden.



ontsluitingsweg met blokhaag

Voor de openbare ruimte wordt in een later stadium een gedetailleerd inrichtingsplan opgesteld. In dit inrichtingsplan worden de toe te passen materialen, straatmeubilair en verlichting vastgelegd. De openbare ruimte wordt ingericht met eigentijds vormgegeven straatmeubilair en lichtmasten die passen bij de architectuur en het ontwerp van de bebouwing en de ruimte.

2.4.4 *parkeren*



parkeren onder de bebouwing op maaiveld

Het terrein beschikt over twee grote parkeerterreinen: één in het zuidelijk deel van het plangebied en één in het noordelijk deel van het plangebied. Deze twee terreinen voorzien grotendeels in de parkeerbehoefte van de bedrijven in het plangebied. Daarnaast is er voor bedrijven een parkeernorm opgenomen (zie ook paragraaf 3.6). Het bestemmingsplan laat toe dat op het maaiveld, op en onder de bebouwing parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.



parkeren op het dak van de bebouwing

2.5 PLANOLOGISCHE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

2.5.1 *huidige situatie*

Het winkelaanbod in de gemeente Duiven is deels geconcentreerd aanwezig in het centrum van Duiven. Met bijna 40.000 m² vwo is de PDV-locatie Centerpoort-Nieuwgraaf het omvangrijkste winkelgebied van de gemeente Duiven en de grootste perifere winkelcluster in de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. De aanwezige, deels zeer grootschalige winkels zorgen er voor dat het verzorgingsbereik van deze woonboulevard relatief groot is. Het overgrote deel van de bezoekers (86%) komt van buiten de gemeente Duiven.

De belangrijkste trekkers zijn Ikea, Praxis en de groothandel Makro. Het overgrote deel van het aanwezige winkelaanbod behoort tot de woonbranche (12 zaken, ca. 28.400 m² wvo). Daarnaast is vooral de doe-het-zelfbranche met ca. 8.300 m² wvo verdeeld over twee zaken ruim aanwezig. In z'n algemeenheid is het aanwezige winkelaanbod vrij sterk gericht op de lagere marktsegmenten en het woonaanbod kent een tamelijk eenzijdige samenstelling: diverse specialismen zijn niet of slechts in beperkte mate met aparte winkels aanwezig. Zowel in enkele bedrijven als zelfstandig zijn er enige publieksgerichte horecavoorzieningen aanwezig.

Door de openheid van het gebied, de variatie in bebouwing en de ruimtelijke spreiding van de winkels en andere publieksgerichte functies straalt het gebied Centerpoort-Nieuwgraaf momenteel weinig eenheid uit en is het verblijfsklimaat weinig aantrekkelijk.

2.5.2 *ontwikkelingsrichting en beleid*

Het Detailhandelsbeleid van de gemeente Duiven is vastgesteld in 1996 en neergelegd in de Detailhandelsnota. Ten aanzien van PDV wordt uitgegaan van een concentratie van de detailhandelsactiviteiten op Centerpoort-Nieuwgraaf. Qua branchering is voor het concentratiegebied aangesloten bij het toenmalige rijksbeleid (doe-het-zelf, woninginrichting, tuincentra, keukens, sanitair). Van de toen beleidsmatig aangegeven uitbreidingsruimte voor Centerpoort-Nieuwgraaf resteert er nog 2.500 m² wvo.

In de detailhandelsstructuurvisie voor het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) uit 2001 wordt als beleidsdoelstelling gesteld dat de subcentra, waartoe ook Centerpoort-Nieuwgraaf als PDV-locatie wordt gerekend, aanvullend en niet-concurrerend moeten zijn voor de centrummilieus. Voor Centerpoort-Nieuwgraaf wordt aangegeven dat een verdergaande ontwikkeling de mogelijkheid biedt om de relatief grote verzorgingsfunctie verder te versterken en een sterkere positie te verwerven in een (nog) groter gebied. Het recente voorontwerp Regionaal Plan Stadsregio Arnhem-Nijmegen geeft echter aan dat er, afgezien van de ontwikkelingen in de A325 zone tussen Arnhem en Nijmegen, een terughoudend beleid wordt gevoerd ten aanzien van de andere PDV-clusters in de regio. Concreet worden geen extra toevoegingen meer toegestaan, tenzij de regionale marktruimte hiervoor wordt aangetoond en er geen verstoring plaatsvindt van de bestaande verzorgingsstructuur. Gezien het feit dat al langer geleden de uitbreidingsruimte van 2.500 m² wvo voor Centerpoort-Nieuwgraaf beleidsmatig is vastgelegd, betreft het hier geen extra toevoegingen.

Tenten, kampeerartikelen of outdoor sportartikelen worden niet expliciet genoemd in het gemeentelijke beleid ten aanzien van Centerpoort-Nieuwgraaf, behalve in combinatie met caravans (brancheringslijst A nr. 51). Landelijk worden tentenshowrooms in het beleid veelal gelijk gesteld met caravanzaken. De provincie Gelderland noemt tenten weliswaar niet in het nieuwe streekplan, maar geeft wel aan dat winkels zich perifeer mogen vestigen als ze vanwege de aard en de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstraling, zoals auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, etc. Gezien het volumineuze karakter van de gevoerde artikelen kunnen tenten en volumineuze outdoor sportartikelen daarom gezien worden als passend in het PDV-beleid.

Een verdere versterking en ruimtelijke concentratie van het PDV-aanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf zijn uitgangspunten van zowel het gemeentelijke als het regionale detailhandelsbeleid. Het gaat er hierbij om te komen tot een intensiever ruimtegebruik en een betere zonering van de verschillende soorten bedrijvigheid op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Voor het gedeelte De Corridor staat daarbij met name het verbeteren van het algemene verblijfsklimaat voorop.

2.5.3 *ruimtelijk-functionele versterking Centerpoort-Nieuwgraaf*

De bebouwing van de aan de westelijke entree van de detailhandelszone gelegen Corridor en een gedeeltelijke invulling met publieksgerichte functies als horeca en detailhandel zullen bijdragen aan een ruimtelijk-functionele versterking van de woonboulevard Centerpoort-Nieuwgraaf, en past daarmee in de beleidsmatig vastgelegde ontwikkelingsrichting voor het gebied.

In programmatische zin wordt voor De Corridor uitgegaan van de realisatie van 2.500 m² wvo (= ca. 3.335 m² bvo)¹ detailhandelsruimte bestemd voor tot de branche wonen behorende winkels. De versterking in deze branche zal vooral gezocht (moeten) worden in een toevoeging van het aanbod met meerdere, nu niet of slechts beperkt aanwezige woninginrichting- en keuken/sanitairspeciaalzaken. Het beoogde programma op het gebied van wonen vormt een duidelijke aanvulling op het reeds aanwezige aanbod (nu vooral grootschalig, breed, en prijsvriendelijk), en draagt als zodanig bij aan de versterking van Centerpoort-Nieuwgraaf als woonthemaparc.

Verder kan De Corridor plaats bieden aan de reeds op Centerpoort-Nieuwgraaf gevestigde en beleidsmatig als PDV-zaak erkende outdoor sportzaak. Het is landelijk zeker niet ongebruikelijk dat grootschalige (buiten)sportzaken op perifere locaties gevestigd zijn. In Beuningen en Doetinchem is dat bijvoorbeeld ook het geval. Omdat ze relatief frequent bezocht worden, dragen ze bij aan de levendigheid van een winkelgebied. Voor De Corridor wordt uitgegaan van inpassing van 3.000 m² bvo (= 2.250 m² wvo) voor verplaatsing van de outdoorsport- en kampeerzaak. Een uitbreiding is niet mogelijk in verband met de eerder benoemde beleidsmatige restrictie voor een verdere uitbreiding van het winkel-aanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf. Voorwaarde is verder dat het te verlaten pand niet opnieuw ingevuld wordt met detailhandel.

Voor winkelgebieden is de aanwezigheid van (dag)horeca altijd belangrijk, omdat deze voorzieningen kunnen bijdragen aan het verlengen van de bezoekduur (en daarmee uitnodigen tot bezoek aan meer winkels en meer bestedingen)². Specifiek voor woonboulevards geldt daarbij dat klanten rustig moeten kunnen overleggen. Vaak gaat het immers over artikelen met een hoge aanschafprijs (meubelen, keukens, etc.). De nu in sommige panden aanwezige horecavoorzieningen zijn daar niet altijd geschikt voor. De mix met horeca op Centerpoort-Nieuwgraaf wordt in de regionale detailhandelsstructuurvisie KAN ook als “matig” omschreven. Meer zelfstandige horeca kan daarom bijdragen tot het beter functioneren van Centerpoort-Nieuwgraaf als woonboulevard.

Horecagelegenheden zorgen overigens ook voor meer levendigheid, hetgeen weer positief is voor het verblijfsklimaat in het winkelgebied.

¹ Ervan uitgaande dat de wvo ca. 75% van de bvo beslaat.

² Het gemiddeld aantal bezochte winkels is op de Nieuwgraaf momenteel relatief laag (1,6 per bezoek, terwijl 3 à 4 voor woonboulevards gewoon is).

2.5.4 *effecten versterking op de detailhandelsstructuur*

Het invullen van de beleidsmatig aangegeven distributieve ruimte met een relatief beperkt aanbod aan woondetailhandel op het terrein van De Corridor zal vanwege de aard van de invulling, de geheel verschillende profilering van de gebieden, de onderlinge afstand en de verwachte bevolkingsgroei in de gemeente en de regio naar verwachting niet tot duurzame negatieve effecten voor Duiven-centrum leiden. De branche wonen is daar nu niet vertegenwoordigd en de beoogde uitbreiding van het winkelaanbod in het centrum richt zich ook op heel andere branches (en functies) dan wonen. Het centrum van Duiven kan mogelijk wel iets profiteren van de extra trekkracht van Centerpoort-Nieuwgraaf op de bovenlokale consument. Gezien de beperkte omvang van de toevoeging, zeker op regionale schaal, zijn er ook geen duurzame effecten op de regionale PDV-detailhandelsstructuur te verwachten.

Voor de outdoor sportzaak wordt uitgegaan van verplaatsing van een al op Centerpoort-Nieuwgraaf aanwezige zaak. Omdat daarbij geen sprake is van een uitbreiding van de verkoopruimte zijn er ook geen effecten op de detailhandelsstructuur te verwachten.

Mogelijk zal extra horeca op Centerpoort-Nieuwgraaf iets meer bezoekers uit Duiven zelf trekken, maar verwacht mag worden dat het voor het overgrote deel om bezoekers van elders zal gaan die heel gericht Centerpoort-Nieuwgraaf bezoeken. De in Duiven zelf gevestigde (en te vestigen) horeca richt zich veel meer op de bezoekers van Duiven-centrum en de eigen inwoners (avond-horeca). In het licht van de bijdrage aan de versterking van de (boven)regionale functie van Centerpoort-Nieuwgraaf als PDV-cluster en de te verwachten beperkte effecten op de reeds in Duiven aanwezige horeca, is toevoeging van 1.900 m² bvo (= 1.235 m² voor publiek toegankelijke ruimten) horeca verantwoord.

2.6 DUURZAAMHEID

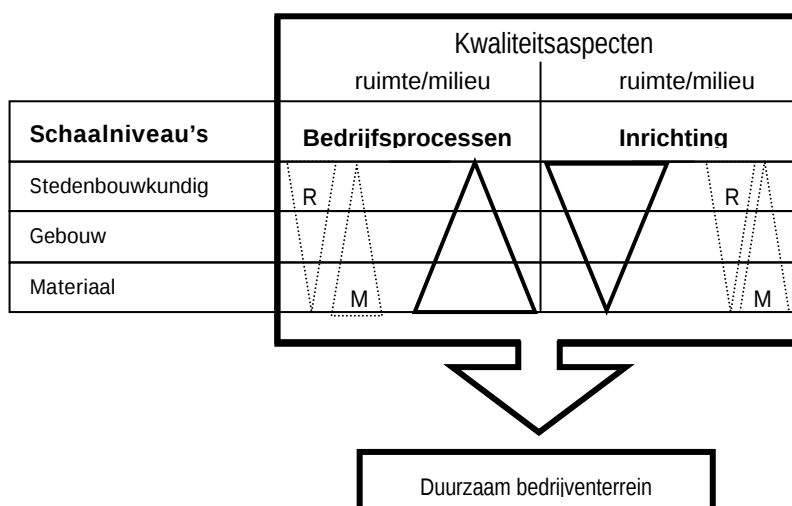
2.6.1 *inleiding*

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 aangegeven. Aan de hand daarvan wordt verderop in dit hoofdstuk nader ingegaan op de wijze waarop duurzaamheid in het planproces een rol heeft gespeeld bij 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 de ontwikkeling van De Corridor.

2.6.2 *handvatten*

De ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein kan worden gezien vanuit drie schaalniveaus: stedenbouwkundig-, gebouw- en materiaalniveau. Navolgende afbeelding is een schematische weergave van de ontwikkeling van 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 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.

Duurzaamheids-aspect	Uitwerking
Water	In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de waterhuishouding. In het plangebied wordt in de groenstrook rondom het terrein waterberging gerealiseerd.
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 het stedenbouwkundig plan zijn varianten voor de ontsluiting en de gevolgen voor de bereikbaarheid bekeken. De bereikbaarheid voor langzaam verkeer is gegarandeerd. Het plangebied bevindt zich op een bestaand bedrijventerrein, waardoor de bereikbaarheid per openbaar vervoer reeds bestaat. Er rijden bussen over de Rivierweg. De bushalte is bereikbaar via voetpaden rondom het terrein. In het kader van vervoer- en ook parkmanagement liggen er mogelijkheden ter beperking van de automobilititeit.
Ondergrondse infrastructuur	Er geldt een inspanningsverplichting om ruimte te reserveren voor ondergrondse infrastructuur. Hierover wordt overleg gevoerd met het energiebedrijf.
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	Bij de planvorming is rekening gehouden met de inpassing in de omgeving. Binnen het plangebied wordt groen en water gerealiseerd. Er heeft een onderzoek naar flora en fauna plaatsgevonden, zodat er geen sprake is van negatieve

"Grijze" leefomgevingsfactoren	effecten op beschermde soorten als gevolg van de planvorming. In het stedenbouwkundig plan is dit reeds meegenomen in een beperking van de toegestane milieucategorieën en interne zonering. In dit bestemmingsplan is dat verder toegespitst door uitsluitend bedrijven toe te staan in de milieucategorieën 1 t/m 3b. Een en ander zal verder te regelen zijn in vergunningprocedures door standaarden en richtlijnen te hanteren.
Inrichtingskwaliteit (planningskwaliteit)	In dit bestemmingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp zijn verder uitgangspunten verwerkt met betrekking tot de kwaliteit. Er is zowel een minimum als een maximum model opgesteld voor de locatie. Met name in het maximum model is sprake van dubbelgebruik. Zo kan op daken en onder bebouwing geparkeerd worden en is sprake van stapeling van functies (bijvoorbeeld een bedrijf op de verdieping van een ander bedrijf)
Commitment & beheer (parkmanagement)	In juli 2003 is het Bedrijfschap Arnhem-Liemers opgericht. Dit is een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Arnhem, Duiven, Montferland, Rheden, Westervoort en Zevenaar onder voorzitterschap van de voorzitter van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. De samenwerking is in eerste instantie gericht op de uitgifte van nieuw te ontwikkelen regionale terreinen, waarbij de gronduitgifte zal blijven plaatsvinden door de grondgebiedgemeenten. De grondgebiedgemeenten blijven verantwoordelijk voor het voeren van de bestemmingsplanprocedures. In bestemmingsplannen kunnen zaken ten aanzien van duurzaamheid een plaats krijgen. De komende maanden zal het onderwerp parkmanagement op de nieuwe terreinen verder concreet worden gemaakt. Er zal een basispakket worden vastgesteld voor alle nieuw te ontwikkelen regionale terreinen in het werkgebied van het Bedrijfschap, waarschijnlijk sowieso bestaande uit verplichte deelname aan collectieve beveiliging. Bedrijven worden bovendien verplicht lid van een Vereniging van Eigenaren. Grondgebiedgemeenten hebben de mogelijkheid om activiteiten aan het verplichte basispakket toe te voegen in de vorm van een basispakket plus.
Milieuzorg	Verdere uitwerking in de uitgifte- en beheerfase en met de vergunningprocedures.

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 plangebied 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 plangebied, zijn weergegeven in de laatste paragraaf.

2.6.3 *algemene duurzaamheidsaspecten*

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 energiebronnen, zoals zonne- en windenergie.

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.

duurzame bedrijfsprocessen

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 wordt ook op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf stadsverwarming 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 plangebied gaat de voorkeur ernaar uit om 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.

parkmanagement

Parkmanagement op onder meer voornoemde punten is één van de mogelijke beheersvormen van bestaande en/of toekomstige bedrijventerreinen in Duiven. 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 of bestaande bedrijventerreinen, probeert de gemeente Duiven een bijdrage te leveren 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 is een parkmanagementorganisatie opgericht, waarin alle bedrijven in het plangebied (verplicht) participeren. De bedrijven op het terrein worden verplicht lid van de vereniging van eigenaren.

Een duurzaam bedrijventerrein is niet alleen duurzaam ten tijde van de aanleg, maar zal dat ook moeten blijven in de vele jaren daarna. Het terrein moet ruimte kunnen 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 zorgt voor het reguliere beheer en onderhoud van de openbare ruimte, maar zal ook initiatieven nemen ten aanzien van onder andere vervoermanagement, duurzaam energiebeheer, het koppelen van grondstof- en afvalstromen en collectieve voorzieningen zoals bijvoorbeeld kinderopvang en collectieve beveiliging (verplicht).

Het bedrijventerrein De Corridor biedt goede mogelijkheden voor de combinatie van duurzaamheid en een uitgebreidere vorm van parkmanagement. Zo is in de planopzet rekening gehouden met de samenwerking met omliggende terreinen. Gestreefd wordt naar een zo intensief mogelijk ruimtegebruik en/of meervoudig ruimtegebruik, hetgeen onder meer tot uitdrukking komt in meerdere bouwlagen (zowel onder als bovengronds). Het feit dat in deze bebouwing meerder bedrijven gehuisvest zullen zijn, biedt mogelijkheden voor vormen van samenwerking op de volgende gebieden.

- bewaking en beveiliging;
- cateringservice;
- postbus en service in het complex;
- collectieve schoonmaakservice;
- gezamenlijke vergaderaccommodaties;
- gemeenschappelijke receptievoorziening;
- kinderopvang;
- callcenter faciliteiten;
- onderhoud en beheer gebouwen;
- IT-bekabeling;
- verlichting.

Daarnaast biedt gestapelde bebouwing mogelijkheden voor gezamenlijke parkeervoorzieningen. In het plangebied worden parkeervoorzieningen op maaiveld en op daken gerealiseerd.

De goede bereikbaarheid van het terrein (directe ligging aan de A12) en de nabijheid van een groot aantal andere bedrijventerreinen bieden kansen voor verdergaande initiatieven voor vervoermanagement.

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 moeten een functionerend milieuzorgsysteem hebben.

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. In het Bouwbesluit zijn gedetailleerde eisen opgenomen voor onder andere duurzaam bouwen en energieprestatienormen. Aangezien de nieuwe bebouwing aan moet sluiten bij de eisen van het Bouwbesluit wordt daar in dit bestemmingsplan niet meer op ingegaan. Voor Centerpoort-Nieuwgraaf zal in de uitgifte-fase 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 Centerpoort-Nieuwgraaf, een gemengd bedrijventerrein, moet flexibel en aanpasbaar bouwen mogelijkheden bieden voor de toekomst- en gebruikswaarde van het terrein (interessant bij hervestiging van bedrijven).

“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 Centerpoort-Nieuwgraaf uitgegaan van bedrijven in de hindercategorieën 1 t/m 3b (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.

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.

2.6.4 *stedenbouwkundige duurzaamheidsaspecten*

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 Centerpoort-Nieuwgraaf 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.

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.

Dankzij de ligging van het plangebied nabij de afrit Rijksweg A12 en de ontsluiting via de Rivierweg heeft het gebied een zeer goede bereikbaarheid. Voor het plangebied hoeft in die zin geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd.

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 De Corridor is veel aandacht besteed aan de inbedding van het terrein in de omgeving. Er is rekening gehouden met enerzijds de ligging aan de A12 en de Rivierweg en anderzijds de relatie met de rest van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf.

Bij een belevingswaarde is het van belang hoe het gebied wordt ervaren door gebruikers, passanten en omwonenden. Naast een goede inpassing in de omgeving wordt met toepassing van een beeldkwaliteitplan de belevingswaarde verhoogd.

duurzame planuitgangspunten

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;
- 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 (o.a. door parkeren op de daken);
 - 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. Ten behoeve van de ontsluiting van onder andere het plangebied voor het openbaar vervoer is een buslijn over de Rivierweg aangelegd. De bushalte is bereikbaar via de voetpaden in en om het plangebied.

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. Wanneer een oppervlakte aan open water van circa 10% van het verharde oppervlak wordt gerealiseerd, dan is aan de bergingseisen van het waterschap voldaan.
- 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.

Het plangebied 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.

Waar mogelijk is voor verharde oppervlakken directe of indirecte infiltratie aan de orde, maar een verbeterd gescheiden stelsel met een geavanceerde overstort en infiltratie behoort ook tot de mogelijkheden. Het bestemmingsplan biedt daartoe voldoende mogelijkheden.

De afvoer van de openbare wegen geschiedt via een verbeterd gescheiden stelsel.

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 is gebruikgemaakt van collectief parkeren. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met parkeren op gezamenlijke parkeerterreinen en op daken van bedrijfsbebouwing.

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

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

Verder is zowel een minimum als een maximum model opgesteld voor de toe te passen bebouwingshoogten op het terrein. Met name in het maximum model wordt aangestuurd op het realiseren van kantoorruimten op de verdieping, gezamenlijk gebruik van inritten en het gezamenlijk gebruik van parkeervoorzieningen.

3 UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 BELEID

3.1.1 *provinciaal beleid*

streekplan Gelderland 2005

Het streekplan gaat uit van het bundelen van verstedelijking aan of nabij infrastructuur. Bedrijvigheid is een vorm van verstedelijking. Daarnaast geldt dat transformaties van plekken bij gunstige weglocaties geschikt zijn voor gemengde of specifieke (werk)functies (met goede wegontsluiting).

De provincie wil voorzien in een aanbod aan bedrijventerreinen dat past bij de geraamde regionale behoefte. Een kwalitatief hoogwaardig, op de vraag afgestemd aanbod: het juiste bedrijf op het juiste terrein. Duurzame kwaliteit, concentratie en bundeling zijn hierbij kernbegrippen. De noodzaak tot uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen of ontwikkeling van nieuwe moet worden gezien in relatie tot de mogelijkheden tot inbreiding en herstructurering van bestaande terreinen.

Ten aanzien van detailhandel en grootschalige voorzieningen wil de provincie ruimte bieden om veranderingen in vraag en aanbod mogelijk te maken. Dit onder de voorwaarde dat de bestaande voorzieningsstructuur niet duurzaam wordt aangetast. De positie van de bestaande winkelgebieden heeft prioriteit. Vernieuwing en uitbreiding van de detailhandel moeten plaatsvinden binnen of onmiddellijk grenzend aan bestaande winkelgebieden en in overeenstemming zijn met de aard, schaal en (verzorgings)functie van het aangrenzende winkelgebied. Grootschalige winkelvoorzieningen in de regio worden geacommodeerd op binnenstedelijke en randstedelijke (perifere) locaties. Grootschalige thematische voorzieningen, zoals "leisure", passen op grond van ruimtelijke aspecten alleen in een stedelijk netwerk, op een gunstig ontsloten plek. Voor (grootschalige en/of specifieke vormen van) detailhandel op perifere locaties gelden verder onderstaande aanvullende uitgangspunten:

- a alleen detailhandel is toegestaan die vanwege de specifieke ruimtelijke eisen moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden. Het betreft detailhandel in explosie- en brandgevaarlijke stoffen en winkelformules die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstraling (zoals auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, evenals woninginrichting waaronder meubels);
- b thematische ontwikkelingen zijn toegestaan, als daarvoor grenzend aan de bestaande centra geen geschikte locatie voorhanden is en het thema specifiek aan een perifere locatie is gebonden;
- c detailhandel in voedings- en genotmiddelen (waaronder supermarkten) mag niet perifeer gevestigd worden;
- d voor grootschalige detailhandel (>1.500 m² bruto vloeroppervlak per winkel) met een bovenlokale functie/reikwijdte geldt dat deze dient aan te sluiten bij bestaande detailhandelsconcentraties en goed bereikbaar moet zijn met openbaar vervoer en auto;

- e een cluster van grootschalige detailhandelsvoorzieningen (eventueel in combinatie met leisure) kan alleen worden geconcentreerd in stedelijke netwerken nabij centra/knooppunten met een bovenregionale functie en bij voorkeur op een stedelijk dienstenterrein. Een dergelijk cluster dient qua functie complementair te zijn aan de bestaande winkelgebieden. Daarnaast mag de ontwikkeling van (een cluster van) grootschalige detailhandel geen duurzame ontvruchting van de bestaande detailhandelsstructuur tot gevolg hebben. Per stedelijk netwerk wordt binnen het bundelingsgebied de mogelijkheid geboden één cluster van grootschalige detailhandel te vestigen. De regio's waarin een stedelijk netwerk aanwezig is, kunnen dit in overleg met de afzonderlijke gemeenten aanwijzen.

Voor winkelgebieden is de aanwezigheid van (dag)horeca belangrijk, omdat deze voorzieningen bij kunnen dragen aan het verlengen van de bezoekduur (en daarmee uitnodigen tot bezoek aan meer winkels en meer bestedingen). Specifiek voor woonboulevards geldt daarbij dat klanten rustig moeten kunnen overleggen. Vaak gaat het immers over artikelen met een hoge aanschafprijs (meubelen, keukens, etc.). De nu in sommige panden aanwezige horecavoorzieningen zijn daar niet altijd geschikt voor.

Een ander belangrijk aspect dat in het streekplan genoemd wordt is de waterhuishouding. De huidige watersituatie mag niet verslechteren. Waterhuishoudkundige gevolgen mogen niet afgewenteld worden op naastgelegen of benedenstroomse gebieden of naar de toekomst. De kosten zijn voor de veroorzaker. Er moeten afspraken met het waterschap worden gemaakt over een duurzame invulling van het waterbeheer. Randvoorwaarde: afzonderlijk afvoeren van regenwater naar bodem of oppervlaktewater (afkoppelen).

3.1.2 *regionaal beleid*

Regionaal Plan 2005-2020

De Stadsregio Arnhem-Nijmegen heeft op 26 oktober 2006 het Regionaal Plan 2005-2020 vastgesteld. In dit Regionaal Plan is gezocht naar een geschikte locatie voor PDV. De A325-zone is hierbij aangewezen als cluster voor PDV. Voor de overige PDV-clusters en lokale initiatieven geldt dat de stadsregio ruimte en mogelijkheden biedt voor lokaal maatwerk. Reeds gereserveerde marktruimte in bestaande PDV-clusters en -locaties blijft beschikbaar. Zo ook voor het onderhavige plangebied. Herontwikkeling en inbreiding van bestaande PDV-clusters en -locaties voor lokale behoefte blijft mogelijk. Daarnaast is als algemeen uitgangspunt opgenomen dat verdichting, hergebruik en revitalisering voorrang krijgt op uitbreiding. Met de vaststelling van het Regionaal Plan 2005-2020 heeft de Stadregio dus expliciet ingestemd met de onderhavige ontwikkeling.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Corridor heeft betrekking op de herontwikkeling van een bestaand gedeelte van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Er is gekozen voor een menging aan bedrijfsfuncties met onder andere horeca en perifere detailhandel om ruimtelijke kwaliteit te garanderen. De detailhandel is deels afkomstig van andere locaties binnen het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Het Detailhandelsbeleid van de gemeente Duiven is vastgesteld in 1996 en neergelegd in de Detailhandelsnota. Ten aanzien van PDV wordt uitgegaan van een concentratie van de detailhandelsactiviteiten op Centerpoort-Nieuwgraaf.

Qua branchering is voor het concentratiegebied aangesloten bij het toenmalige rijksbeleid (doe-het-zelf, woninginrichting, tuincentra, keukens, sanitair).

De versterking in deze branche zal vooral gezocht (moeten) worden in een toevoeging van het aanbod met meerdere, nu niet of slechts beperkt aanwezige woninginrichting- en keuken/sanitairspecialzaken. Van de toen beleidsmatig aangegeven uitbreidingsruimte voor Centerpoort-Nieuwgraaf resteert er nog 2.500 m² wvo. Gezien het feit dat al langer geleden de uitbreidingsruimte van 2.500 m² wvo voor Centerpoort-Nieuwgraaf beleidsmatig is vastgelegd, betreft het hier geen extra toevoegingen.

Verder kan De Corridor plaats bieden aan de reeds op Centerpoort-Nieuwgraaf gevestigde en beleidsmatig als PDV-zaak erkende outdoor sportzaak. Voor De Corridor wordt uitgegaan van inpassing van 3.000 m² bvo (= 2.250 m² wvo) voor verplaatsing van de outdoor sportzaak. Een uitbreiding is niet mogelijk in verband met de eerder benoemde beleidsmatige restrictie voor een verdere uitbreiding van het winkelaanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf. Voorwaarde is verder dat het te verlaten pand niet opnieuw ingevuld wordt met detailhandel. Voor de outdoor sportzaak wordt uitgegaan van een verplaatsing van een al op Centerpoort-Nieuwgraaf aanwezige zaak. Omdat de outdoor sportzaak is verplaatst vanuit een ander perceel op Centerpoort-Nieuwgraaf is er geen sprake van een uitbreiding van de verkoopruimte en zijn er ook geen effecten op de detailhandelsstructuur te verwachten.

detailhandelsstructuurvisie Knooppunt Arnhem-Nijmegen

In de detailhandelsstructuurvisie voor het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) uit 2001 wordt als beleidsdoelstelling gesteld dat de subcentra, waartoe ook Centerpoort-Nieuwgraaf als PDV-locatie wordt gerekend, aanvullend en niet-concurrerend moeten zijn voor de centrummilieus. Voor Centerpoort-Nieuwgraaf wordt aangegeven dat een verdergaande ontwikkeling de mogelijkheid biedt om de relatief grote verzorgingsfunctie verder te versterken en een sterkere positie te verwerven in een (nog) groter gebied. De mix met horeca op Centerpoort-Nieuwgraaf wordt in de regionale detailhandelsstructuurvisie KAN als “matig” omschreven. Meer zelfstandige horeca kan daarom bijdragen tot het beter functioneren van Centerpoort-Nieuwgraaf als woonboulevard. Horeca-gelegenheden zorgen overigens ook voor meer levendigheid, hetgeen weer positief is voor het verblijfsklimaat in het winkelgebied.

3.1.3 gemeentelijk beleid

Structuurplan Duiven 1999

Het Structuurplan Duiven 1999 geeft de visie van de gemeente op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot het jaar 2015.

In de gemeente Duiven bevinden zich langs de A12 enkele bedrijventerreinen, Centerpoort-Nieuwgraaf is hier één van. De terreinen dragen bij aan de opvang van de regionale behoefte naar bedrijventerreinen en passen binnen de regionale bedrijventerrein-differentiatie van het KAN.

Centerpoort-Nieuwgraaf is een gemengd bedrijventerrein waarop tevens een aantal grote publiekstrekkende detailhandelsbedrijven is gevestigd. Deze bedrijven hebben een (boven)regionale functie. Een deel van het terrein wordt geherstructureerd. Het doel is om de openbare ruimte van het gebied waar de perifere detailhandel is gevestigd te verbeteren. Tegelijk wordt de verkeersafwikkeling van en naar het bedrijventerrein verbeterd, met name vanaf de Rivierweg en de A12.

visie wonen en werken 2003

De gemeente Duiven heeft naar aanleiding van een vraag van de provincie een visie opgesteld waarin een afweging gemaakt wordt tussen de voor handen zijnde uitbreidingslocaties en de mogelijke inbreidingslocaties.

In Duiven worden nieuwe uitgestrekte bedrijventerreinen met een regionaal karakter vanaf de jaren '70 gebouwd langs de snelweg A12. De terreinen strekken zich uit vanaf de brug over de IJssel tot aan de Giesbeeksestraat. Bij de ontwikkeling van de terreinen is het economisch en vestigingsbeleid gericht geweest op het aanbieden van een zo divers mogelijk aanbod teneinde de totale bedrijvenmarkt te beslaan. Anno 2001 is onderscheid te maken naar de terreinen Centerpoort-Nieuwgraaf, Roelofshoeve, Centerpoort-Noord en Centerpoort-Zuid. Centerpoort-Nieuwgraaf is een gemengd bedrijventerrein met een accent op grootschalige detailhandel met enkele grote publiekstrekkers.

De ontwikkeling van De Corridor vormt de afronding van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. De functies die in het plangebied gerealiseerd worden, sluiten aan bij het karakter van het bedrijventerrein.

Visie TNT-terrein Duiven

Ten behoeve van de herontwikkeling van het voormalig TNT-terrein heeft de gemeente in januari 2005 de Visie TNT-terrein Duiven vastgesteld. In deze visie wordt de locatie beschreven en worden uitgangspunten genoemd voor de ontwikkeling van het terrein. Het stedenbouwkundig plan en de beeldkwaliteitseisen in dit bestemmingsplan zijn opgesteld aan de hand van de uitgangspunten uit de visie. De visie vormt de basis voor het verdere plan.

3.2 MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

3.2.1 *bedrijven en milieuzonering*

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving?
Op het terrein De Corridor worden door middel van dit bestemmingsplan diverse vestigingen van bedrijven mogelijk gemaakt. Het terrein bevindt zich op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. De nieuwe bedrijven behoren tot dezelfde soort bedrijven als de bedrijven in de omgeving. Op het gehele bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 t/m 3b. Ook in het plangebied mogen bedrijven in deze categorieën zich vestigen. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe functies passen in de omgeving;
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe?
In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig zoals de Makro, McDonalds en Leenbakker. Deze bedrijven behoren tot dezelfde categorie als de nieuwe bedrijven in het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn geen gevoelige objecten aanwezig die hinder zullen gaan ondervinden van de nieuwe bedrijven. Andersom worden in het plangebied ook geen gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt binnen de hindercirkel van bedrijven in de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat de omgeving de nieuwe invulling van het terrein toelaat en dat er geen sprake is van hinder ten aanzien van gevoelige bestemmingen.

In het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van een Staat van bedrijfsactiviteiten, gebaseerd op de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). 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.

Aan de hand van de VNG-brochure is een zogenaamde ‘positieve’ bedrijvenlijst opgesteld. In de bedrijvenlijst zijn die bedrijfsactiviteiten opgenomen, die in het plangebied zijn toegelaten. De bedrijfsactiviteiten waarvan op voorhand kan worden aangenomen dat deze geen plaats in het plangebied kunnen vinden, zijn niet in de bedrijvenlijst opgenomen.

Binnen het plangebied kunnen zich bedrijven vestigen die behoren tot de milieucategorieën 1 t/m 3b uit de VNG-lijst. Door de aanwezigheid van meerdere bedrijven op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf 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-uitgave 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.

3.2.2 *bodem*

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. De locatie Rivierweg 12 (voormalig TNT-terrein) is in 1997 in zijn geheel onderzocht, waarbij, uitgezonderd de garagewerkplaats, in de grond slechts een lichte verontreiniging is vastgesteld en het grondwater verontreinigd is met arseen. Deze verontreinigingen vormen geen risico voor mens of milieu. De garagewerkplaats is naar aanleiding van dit rapport nader onderzocht en uiteindelijk gesaneerd.

garagewerkplaats

Voor de op het oostelijke helft gelegen garagewerkplaats is overgegaan tot het uitvoeren van een bodem- en grondwatersanering ter plaatse van vier deellocaties (olieverontreinigingen). Hiertoe is op 18 april 2005 het ‘Evaluatierapport sanering Mobiele verontreinigingen, Garagewerkplaats-TNT-terrein Rivierweg 12 te Duiven (gevalsnummer GE022600094/GE/125/15), Infrasoil bv, 18 april 2005, nr. 01.03.265’ opgesteld.

Het volgende wordt geconcludeerd:

- de uitvoering van de bodemsanering heeft plaatsgevonden tussen 10 februari en 24 februari 2005;

- de omvang van de verontreinigingscontour komt globaal overeen met de bevindingen tijdens de uitgevoerde bodemonderzoeken. Met behulp van een natuurlijk talud is de verontreinigde grond verwijderd, plaatselijk tot een maximale diepte van 2,50 m-mv; in totaal is circa 1.050 ton verontreinigde grond en 13,76 ton puin afgevoerd van het terrein naar een erkende verwerker. Er is in totaal één ondergrondse tank aangetroffen en verwijderd;
- uit de analyseresultaten van de controlemonsters van putbodem en putwanden blijkt dat overal is voldaan aan de saneringsdoelstelling in de saneringsputten. Aanvulling van de saneringsputten heeft plaatsgevonden met de schone grond uit de depots die zijn vrij gekomen tijdens de graafwerkzaamheden of met gekeurde grond welke al op het terrein in depot aanwezig is;
- uit de analyseresultaten van de grondwatermonsters blijkt dat op enkele plaatsen een lichte verhoging is aangetroffen ten opzichte van de streefwaarde. Maar de gehalten overschrijden de toetsingswaarde niet waardoor aan de saneringsdoelstelling is voldaan. Hier zal dan ook geen grondwatersanering noodzakelijk zijn.

Op 9 augustus 2005 heeft de Provincie Gelderland een conclusiebrief opgesteld waarin zij aangeven dat de verontreiniging is gesaneerd overeenkomstig het saneringsplan. Er is multifunctioneel gesaneerd wat betekent dat de locatie weer geschikt is voor alle gebruiksvormen. De sanering is hiermee afgesloten.

westelijke deel

Voor het westelijke deel van de Rivierweg 12 te Duiven is in het kader van de toekomstige verkoop en ten behoeve van toekomstige bouwvergunningen in 2005 een nieuw verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de rapportage Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 TNT-terrein Rivierweg 12 te Duiven, Infrasoil, 14 juli 2005, nr. 01.05.403, blijkt dat op deze deellocatie de bovengrond licht verontreinigd is met minerale olie en EOX, de ondergrond licht verontreinigd is met nikkel en het grondwater licht verontreinigd is met arseen. Deze lichte verontreinigingen vormen geen risico voor mens of milieu. Voor nadere informatie omtrent de bodemkwaliteit wordt verwezen naar het bodemonderzoek in de bijlagen.

conclusie bodem

De saneringen van de garagewerkplaats en enkele ondergrondse tanks zijn afgesloten. Het overige terrein is in 1997 door middel van verkennend bodemonderzoek onderzocht. Een groot gedeelte (westelijk deel) van de locatie is in 2005 opnieuw onderzocht. Op basis van deze stukken wordt de locatie voormalig TNT-terrein geschikt bevonden voor toekomstig gebruik. De onderzoeken zijn separate bijlagen van dit bestemmingsplan.

aanhoudingsplicht bouwvergunningaanvraag

Het plangebied is gelegen op de verontreiniging in het eerste watervoerend pakket afkomstig van het geval stortplaats IJsseldijk te Westervoort (Putman) en het geval Nieuwgraaf 8 te Duiven. Dit zijn gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

Gelet op het feit dat op deze twee locaties alleen sprake is van een grondwaterverontreiniging is de aanhoudingsplicht in het kader van de bouwvergunningaanvraag alleen van belang wanneer de bouwwerkzaamheden de grondwaterverontreiniging(en) kunnen beïnvloeden (saneren, verplaatsen of verminderen). Hiervan kan sprake zijn indien ten behoeve van de bouw een bemaling moet plaatsvinden.

In situaties waarbij alleen de bovengrond wordt geroerd of wanneer geen bemaling ten behoeve van bouwwerkzaamheden nodig is en ook overigens de verontreiniging afkomstig van het geval stortplaats IJsseldijk en Nieuwgraaf 8 niet wordt verplaatst, vermindert of gesaneerd, hoeft de aanvraag om een bouwvergunning in de zin van artikel 52a Wv niet te worden aangehouden.

Wanneer de gemeente Duiven beoordeelt dat de bouwwerkzaamheden het geval van bodemverontreiniging (kunnen) beïnvloeden, dan dient de gemeente tot aanhouding over te gaan en dient een bemalings/saneringsplan ter instemming van de provincie te worden voorgelegd alvorens de bouwvergunning kan worden verleend.

3.2.3 *geluid*

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In artikel 82 van de Wgh is opgenomen dat in principe de geluidbelasting op woningen niet de 50 dB(A) mag overschrijden. Indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat binnen de bebouwde kom, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting.

Voorliggend plan betreft de herontwikkeling van De Corridor. Op het terrein worden verschillende bedrijven, PDV en horecagelegenheden gerealiseerd. Het plan voorziet niet in de realisatie van geluidsgevoelige objecten. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

3.2.4 *luchtkwaliteit*

Ten behoeve van de planontwikkeling is onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd³. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de luchtkwaliteit voor de te ontwikkelen locatie in enkele situaties en het toetsen van de berekenende concentraties aan de grenswaarde gesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijks-overheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen tevens beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan

³ Onderzoek naar de luchtkwaliteit, Bedrijventerrein De Corridor te Duiven, DGMR 10 juli 2008

minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Er is sinds kort vastgelegd wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Tot 2009 is een project 'niet in betekende maten' (NIBM) als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 1%. Deze grens wordt gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 0,4 µg/m3 voor zowel fijn stof en NO2. Hiervan is volgens de ministeriele regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 500 woningen

Deze 'niet in betekende mate'-plannen hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Op basis van het onderzoek (kenmerk DGMR, V.2007.0190.00.R001 van 10 juli 2008) en in het kader van de update van de Luchtkwaliteitskaarten Duiven, blijkt er in de omgeving van het plangebied geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarden. Hierbij is gekeken naar het realisatiejaar 2010 en het prognosejaar 2020. In beide situaties is de realisatie van onderhavig bestemmingsplan meegenomen. In onderstaande figuren zijn de resultaten gepresenteerd voor de maatgevende stoffen: Fijn stof (PM10) als 24-uurs gemiddelde en NO2 als jaargemiddelde. Voor de overige stoffen wordt verwezen naar de rapportage van DGMR, V.2007.0190.00.R001 van 10 juli 2008 in de bijlage.

Volgens de nieuwe Wet- en regelgeving is voorliggend project echter wel 'in betekende mate' en kan potentieel leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Echter aangezien er geen grenswaarden uit de Wet Luchtkwaliteit worden overschreden is er geen beperking voor het 'luchtkwaliteit' is in deze situatie en staat de realisatie van de mogelijkheden binnen dit bestemmingsplan niet in de weg.

3.2.5 **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 ge-

zondheidsinstellingen 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

Puntbronnen

Er is hier sprake van een ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting (lpg-tankstation) waarop het Bevi van toepassing is. Het Bevi en de bijbehorende ministeriele regeling Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn dus van toepassing. 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 40 meter vanaf het plangebied ligt een lpg-vulpunt. In de milieuvergunning van het lpg-tankstation is vastgelegd dat de doorzet van lpg minder dan 1.000 m^3 per jaar is. 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 nodig om deze 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.

Mobiele bronnen

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) zoals geadviseerd door Rijkswaterstaat. Dit is vastgelegd in de rapportage "Onderzoek Externe Veiligheid, Corridor Duiven" (Oranjewoud, nummer 174716). Dit rapport is als bijlage opgenomen.

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.

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

groepsrisico

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

Stationaire bronnen

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. Het gemiddeld aantal personen per hectare in dit invloedsgebied moet vervolgens worden getoetst aan de oriëntatiewaarde die is opgenomen in het besluit. Deze oriëntatiewaarde is vertaald in een dichtheidstabel, welke is opgenomen in de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico van het Ministerie van VROM. De dichtheidstabel geeft weer bij welke gemiddelde dichtheid van personen per hectare in het invloedsgebied aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt voldaan. Deze handreiking is nog niet definitief, maar betreft een concept van augustus 2004. Vooralsnog bevat deze handreiking de meest recente milieutechnische inzichten. Bij de beoordeling van het groepsrisico is dan ook mede getoetst aan de dichtheidstabel zoals opgenomen in de concept-handreiking. De dichtheden worden in onderstaande tabel gepresenteerd.

Type inrichting	Afstand (meter)		Aantal personen per hectare
	Tot 10^{-6}	Tot grens invloedsgebied	Vanaf 10^{-6} tot grens invloedsgebied
lpg-tankstation doorzet < 1.000 m ³ /jaar	45	150	17

tabel 1: *dichtheden van personen per hectare vanaf de contour PR= 10^{-6} tot de grens van het invloedsgebied*

Uitgaande van de vergunde jaarlijkse doorzet van minder dan 1.000 m³ per jaar en het gegeven dat zich geen kwetsbare objecten binnen het PR = 10^{-6} bevinden, mogen er zich, uitgaande van de oriënterende norm uit het Bevi, (6,4 hectare keer 17) 108,8 personen in het invloedsgebied bevinden.

In het invloedsgebied zijn onder meer reeds gevestigd de goederenuitgifte van Ikea, twee slaapzaken, een babyspeciaalzaak en een tapijzaak. Binnen het plangebied is al een wasstraat gerealiseerd. Wat er verder komt is nog onduidelijk. Het totaal reeds bebouwde en nog te bebouwen oppervlak bedraagt circa 2 hectare en heeft hoofdzakelijk de bestemming detailhandel en gedeeltelijk horeca.

De bij de bestemmingen behorende personendichtheid kan worden bepaald met het zogenaamde "paarse boek" (CPR 18). Voor detailhandel is in het paarse boek een kental opgenomen van 30 m² per persoon. Dit betekent in potentie een personendichtheid van 667 personen in het invloedsgebied. Beduidend meer dan het aantal van 118,2 personen dat zich uitgaande van de oriënterende norm in het invloedsgebied mogen bevinden.

In dit geval kan de aanwezigheid van personen worden genuanceerd door onderscheid te maken tussen de dag- en nachtperiode en aan de hand hiervan te komen tot een gecorrigeerde etmaalwaarde. Voor bedrijven en detailhandel kan op basis van de CPR 18 worden uitgegaan van een bezetting van 100% gedurende de dagperiode en 0% gedurende de nachtperiode voor bedrijven zonder ploegendiensten.

In de milieuvergunning is opgenomen dat het vullen van de ondergrondse lpg-tank alleen tussen 06.00 uur en 08.00 uur plaats mag vinden. Dit is gedaan in overleg met de aanvrager. De aanvrager heeft aangegeven dat de gasleverancier alleen dagdiensten draait en pas vanaf 06.00 uur gaat rijden. Ook is aangegeven dat het lpg altijd voor 08.00 uur wordt geleverd. In de definitieve milieuvergunning is derhalve opgenomen dat de ondergrondse lpg-tank alleen tussen 06.00 uur en 08.00 uur 's ochtends mag worden gevuld.

Gezien de openingstijden van de omliggende (groothandels)bedrijven en de bestemmingen in het plangebied, is de verwachting gerechtvaardigd dat in die periode vrijwel geen personen in het invloedsgebied verblijven. De CPR 18 en de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico geven ook aan dat bij dergelijke objecten in de nachtperiode ervan kan worden uitgegaan dat er niemand aanwezig is.

Geconcludeerd kan worden dat er in dit geval geen specifieke groepsrisicoberekening hoeft te worden uitgevoerd en dat de personendichtheid tijdens de vultijden van de ondergrondse lpg-tank beneden de oriënterende richtwaarde blijft.

Tot slot wordt opgemerkt dat de berekening van het groepsrisico slechts een onderdeel vormt van de verantwoording van het groepsrisico.

Mobiele bronnen

Voor de A12 is een inschatting van de risiconiveaus gemaakt met behulp van de IPO-risicoberekeningsmethodiek (IPO-RBM) zoals geadviseerd door Rijkswaterstaat. Dit onderzoek met als titel "Onderzoek Externe Veiligheid, Corridor Duiven" is uitgevoerd door Oranjewoud en heeft projectnummer 174716. Een volledige versie van dit rapport is bijgevoegd.

In het rapport wordt voor het groepsrisico een aantal scenario's doorgerekend. Variërend van vestiging van bedrijven tot vestiging van kantoor met horeca.

In het rapport wordt een worstcase benadering gehanteerd doordat ervan wordt uitgegaan dat alle kavels maximaal bebouwd zullen worden. Daarnaast zijn de invloedsgebieden gehanteerd zoals deze in het 'Protocol vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor' (Oranjewoud/Save 2006) voor de verschillende stofcategorieën staan vermeld. Ook hierdoor kan een lichte overschatting van de genoemde invloedsgebieden ontstaan.

Uit de berekeningen blijkt dat er voor de A12 de groepsrisicocurve in alle beschouwde scenario's onder de oriëntatiewaarde blijft.

Ad c, d en e

Ter beperking van het groepsrisico is de milieuvergunning van het lpg-tankstation aangepast. Voor het lpg-tankstation is op 20 juni 2007 een nieuwe, de gehele inrichting omvatende, 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.

Ad f en g

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen zijn getoetst aan de risico's voor externe veiligheid van het lpg-tankstation. Hierbij is steeds gewerkt naar een minimaal groepsrisico. Dit heeft zijn doorwerking gehad in de milieuvergunning van het lpg-tankstation. Verder heeft de wettelijk adviseur Hulpverlening Gelderland Midden (HGM) op onderstaande punten advies uitgebracht. Het advies van HGM heeft geleid tot onderstaande maatregelen die een lager groepsrisico tot gevolg hebben.

Het toestaan van horeca in het plangebied.

Binnen het plangebied is slechts een ondergeschikt gedeelte gereserveerd voor horeca. De horeca die in het plangebied gevestigd wordt, zal voornamelijk horeca zijn in de vorm van een fastfood-keten (zoals bijvoorbeeld Kentucky Fried Chicken). In elk geval is de horeca gericht op de bezoekers van de detailhandel. De zogenaamde 'zware' horeca, zoals kroegen in het centrum of grote dancings waarbij de activiteiten met name gericht zijn op de nachtelijke uren, wordt middels de voorschriften van dit bestemmingsplan uitgesloten.

De vluchtmogelijkheden vanuit het plangebied

In het voorontwerpbestemmingsplan waren middels de verkeersbestemming twee ontsluitingsmogelijkheden planologisch gewaarborgd. Hiermee was onvoldoende gewaarborgd dat mensen van de lpg-risicobron worden weggeleid. Dit onderdeel is getackeld door in het plan een extra ontsluitingsweg op te nemen die in eerste instantie uitsluitend

bestemd is voor de hulpverleningsdiensten. Dit maakt het mogelijk dat personen van de risicobron wegluchten.

De bluswatervoorziening is onvoldoende

De opmerking over de blusvoorziening is van ontwerptechnische aard en treft in het kader van de bestemmingsregeling geen doel.

Wel wordt onderschreven dat de capaciteit van de huidige bluswatervoorziening onvoldoende is voor het adequaat koelen van een aangestraalde tankwagen. Dit wordt door de lokale brandweer opgelost door een in de nabijheid van het plangebied gelegen pompput op te waarderen.

Ad h

Het lpg-tankstation is vastgelegd op de risicokaart van de provincie Gelderland. Op de risicokaart wordt ook de A12 opgenomen. Deze risicokaart is voor iedereen via internet toegankelijk en bij de gemeente in te zien. De provincie Gelderland beheert de (digitale) risicokaart.

Verder heeft de gemeente zich onder andere door middel van planvorming voorbereid 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 zijn 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.

Ad i

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

- Fysieke gesteldheid personen. In het plangebied zijn geen objecten aanwezig, waarin grotere aantallen minder valide personen aanwezig kunnen zijn. De verwachting is dat alle personen, mits zij tijdig worden gealarmeerd, in principe in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen.
- Zelfstandigheid personen. In het plangebied zijn geen objecten (zoals kinderdagverblijven) aanwezig/gepland voor mensen met een minder ontwikkeld denkvermogen (zoals kinderen). De verwachting is dat alle personen, mits zij tijdig worden gealarmeerd, in principe in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen.
- 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. Indien in geval van het maatgevend scenario het sirenenetwerk ingezet wordt ter alarmering zal dit personen echter bewegen tot de onjuiste zelfredzame strategie. Vandaar dat speciaal voor calamiteiten een extra ontsluiting wordt gerealiseerd met aansluiting op de Rivierweg. 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.
- Infrastructurele mogelijkheden. Infrastructurele 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 voldoende mogelijkheden om van de risicobronnen het lpg-tankstation en van de A12 te vluchten.

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.

3.3 WATER

3.3.1 *Rijksbeleid: Vierde Nota Waterhuishouding*

De hoofddoelstelling van de Vierde Nota Waterhuishouding is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land door het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Gezonde en veerkrachtige watersystemen betekenen dat een duurzaam gebruik ervan voor nu en in de toekomst gewaarborgd blijft. De veerkracht van watersystemen kan worden versterkt door het waterbeheer op een natuurlijke wijze uit te voeren, zodat de wezenlijke waarden en kenmerken van het watersysteem zo veel mogelijk in tact blijven.

3.3.2 *beleid waterschap Rijn en IJssel*

Het beleid van het waterschap Rijn en IJssel is gericht op het realiseren en instandhouden van een duurzaam veerkrachtig watersysteem, waarbij veilig water, voldoende water en schoon water uitgangspunten zijn.

Voor 'stedelijke' gebieden is het uitgangspunt dat schoon regenwater van daken en verhardingen niet via de riolering wordt afgevoerd. Bij nieuwe rioolstelsels dient eerst te worden gekeken of infiltratie van regenwater mogelijk is en pas daarna of het regenwater geloosd kan worden op het oppervlaktewater. Een verbeterd gescheiden rioolstelsel is hierbij het uitgangspunt. Bij het aanpassen van bestaande riolering staat eveneens het reduceren van de vuillast naar het oppervlaktewater voorop.

3.3.3 *Waterbeheersplan waterschap Rijn en IJssel*

Waterschap Rijn en IJssel heeft eind 2006 het Waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2007-2010. Met de voornemens uit het Waterbeheerplan wil het waterschap actief inspelen op alle lopende en komende veranderingen zoals de wijzigingen in de waterwetgeving en de Kaderrichtlijn Water. Er zijn mogelijkheden om de waterkwaliteit nog verder te verbeteren en om meer ruimte te bieden voor het vasthouden van water. Het gewenste peilbeheer wordt in het hele gebied in de komende periode planmatig opgepakt voor de landbouw en de natuur. Het beheer van water en afvalwater in stedelijk gebied krijgt steeds meer aandacht. Verder beoogt het waterschap een versterking van de samenwerking met de gemeenten, andere overheden en maatschappelijke organisaties.

3.3.4 *situatie plangebied*

Het plangebied De Corridor betreft het voormalig TNT-terrein op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf in Duiven. Het terrein is vrijwel geheel verhard geweest. Op dit moment is het grootste deel van de bebouwing en verharding verwijderd ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen. Het terrein wordt in de nieuwe situatie gebruikt door meerdere bedrijven. Het terrein wordt opnieuw grotendeels verhard.

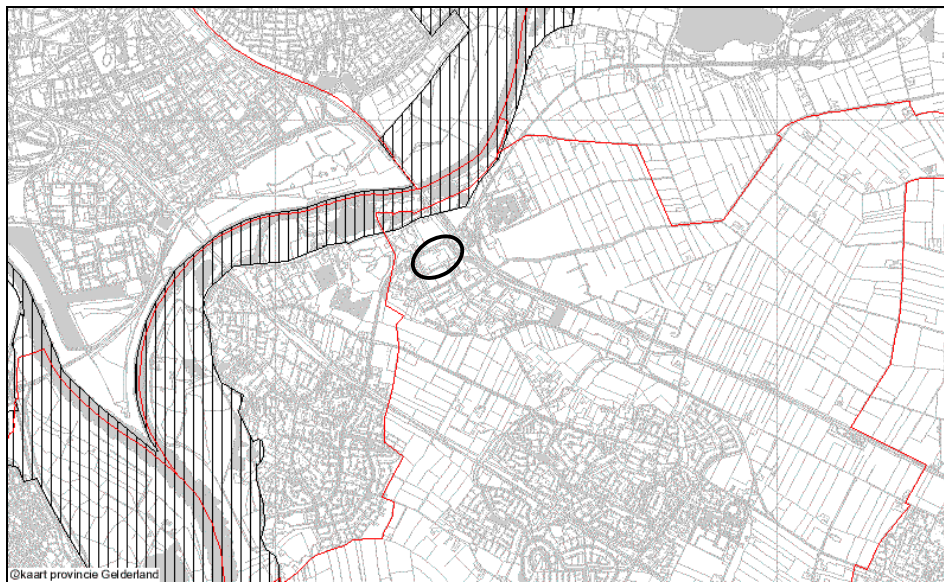
Langs de A12 is een waterloop aanwezig. Deze waterloop blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd, evenals de van toepassing zijnde Keur van het waterschap. Langs de randen van het plangebied wordt een groene zone gerealiseerd. Daarnaast bevinden zich in het gebied enkele groenstroken. Hierdoor neemt het totale verharde oppervlakte niet toe, maar juist af ten opzichte van de voormalige situatie.

In de oude situatie was er geen sprake van wateroverlast of andere problemen met de waterafvoer. De waterafvoer zal in de nieuwe situatie dus ook voldoende capaciteit hebben. Het is wenselijk het dakwater zoveel mogelijk in het gebied vast te houden. Dit wordt afgevoerd naar de genoemde sloot. Het hemelwater dat op wegen en parkeerterreinen terecht komt, wordt afgevoerd naar het filtersysteem. Het DWA van het bedrijventerrein wordt aangesloten op het hoofdriool.

3.3.5 *overleg waterschap*

De wijze waarop in de nieuwe situatie wordt omgegaan met de waterhuishouding is besproken met het waterschap.

3.4 FLORA EN FAUNA



ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS (gearceerd)

Het plangebied bevindt zich niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Wel bevindt het plangebied zich op enkele honderden meters vanaf de IJsseluiterswaarden. Dit gebied is aangewezen als Vogelrichtlijngebied en behoort tot de EHS. De ontwikkelingen in het plangebied beïnvloeden de daar aanwezige natuurwaarden niet, waardoor er geen sprake is van gebiedsbescherming.

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. In oktober 2005 is een quick scan flora en fauna⁴ uitgevoerd. Uit deze quick scan kan geconcludeerd worden dat er verschillende algemeen voorkomende beschermde soorten aanwezig zijn in het plangebied. Hoewel deze soorten algemeen voorkomend zijn, zijn ze toch beschermd volgens de eerste categorie van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Er kunnen mogelijk ook strikt beschermde soorten voorkomen in het plangebied. Van de rugstreeppad kan de aanwezigheid niet bij voorbaat worden uitgesloten. Hier is onderzoek naar verricht⁵. Hieruit is gebleken dat de rugstreeppad niet in het plangebied voorkomt.

Aangezien er ook vogels zijn gezien in het plangebied, zijn broedende vogels niet uit te sluiten. Voor de meeste vogels loopt het broedseizoen van half maart tot half juli. Activiteiten die tot verstoring zouden kunnen leiden, mogen niet worden uitgevoerd in deze periode. Ook kan door gerichte maatregelen worden voorkomen dat gedurende de werkzaamheden het terrein geschikt is of wordt als broedplaats. Een en ander hangt van de beoogde uitvoering en fasering af. Anders dient de regel te worden gehanteerd dat er gedurende het broedseizoen geen versturende grond- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

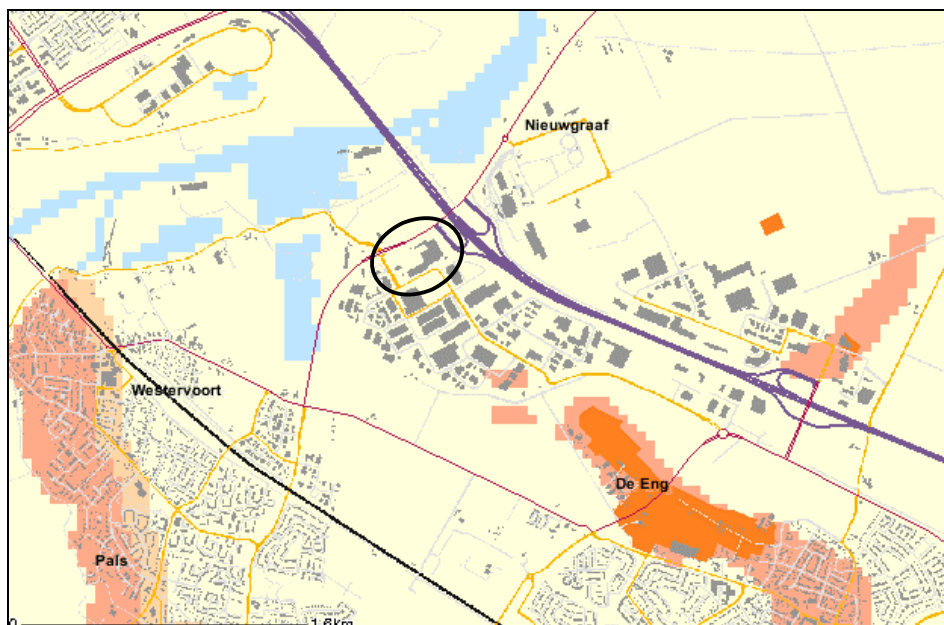
Bij de uitvoering van het bedrijventerrein verdient het creëren van ruigtes en struwelen aanbeveling. Het beste zijn, ecologisch gezien, inheemse bes- en bloemdragende struiken en planten. Verder wordt aanbevolen voldoende aandacht te geven aan oevers en open water bij de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de mogelijk aanwezige rugstreeppad.

Het stedenbouwkundig plan biedt voldoende mogelijkheden om met deze aanbevelingen rekening te houden. De haalbaarheid van het bestemmingsplan is wat dit aspect betreft niet in het geding.

⁴ Quick scan flora en fauna Herontwikkeling TNT-terrein te Duiven, SAB, 15 december 2005, projectnummer 63.59.00.00.

⁵ Flora- en faunaonderzoek SAB, 5 juli 2006

3.5 ARCHEOLOGIE



fragment van de Indicatieve Kaart Archeologisch Waarden

Volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden bevindt het plangebied zich in een gebied waarvan de archeologische verwachtingswaarde laag is (rood = hoog, oranje = middelhoog, geel = laag). Dit betekent dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden in de ondergrond gering is.

Door RAAP is een archeologisch onderzoek⁶ uitgevoerd om eventuele aanwezige archeologische resten op te sporen. Tijdens het veldbezoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van vindplaatsen in het plangebied. De bodem in het plangebied is diep verstoord. Onder een dik pakket opgebracht zand zijn in de meeste boringen (restanten van) oeverafzettingen en komafzettingen aangetroffen. In boring 21 is de Laag van Wijchen (pleistocene rivierafzetting; Formatie van Kreyftenheye) waargenomen. De archeologische interessante laag (top van de oeverafzettingen) is in de verstoringen opgenomen. Bovendien zijn in het plangebied geen pleistocene opduikingen aangetroffen waarin vondsten uit de Steentijd voor zouden kunnen komen. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van een archeologische vindplaats dan ook onwaarschijnlijk geacht. Op grond van het ontbreken van concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen. Voor nadere informatie is het archeologisch onderzoek opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

⁶ Plangebied voormalig TNT-terrein Nieuwgraaf/Centerpoort, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., november 2005, RAAP-Notitie 1381.

3.6 VERKEER EN PARKEREN



verkeersstructuur plangebied

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Nieuwgraaf aan de zuidoostzijde van het terrein (tegenover de parkeerplaats van de Makro). Er is gekozen voor een heldere vierkante verkeersstructuur met twee tweerichtingswegen, en één eenrichtingsweg.

Uitgangspunt is een kwalitatief hoogwaardige en duurzame invulling te bewerkstelligen in het plangebied. Er is onderzocht wat de precieze parkeerbehoefte is om te voorkomen dat kostbare ruimte verloren gaat aan overbodige parkeerplaatsen. Dat betekent dat de parkeerbehoefte nadrukkelijk is gerelateerd aan de functie en aan het tijdstip waarop deze behoefte zich voordoet: uitwisselbaarheid. Wanneer het ene parkeerterrein vol is, kan gebruikgemaakt worden van het andere parkeerterrein. Op die manier wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid zonder dat er kostbare ruimte verloren gaat. Deze optimale situatie is tot stand gekomen na het opstellen van een parkeerbalans. Deze is in bijlage drie opgenomen.

Het plangebied voorziet in twee grote gezamenlijke parkeerterreinen. Eén parkeerterrein met een capaciteit van circa 187 parkeerplaatsen in deelgebied zuid en één parkeerterrein met een capaciteit van circa 93 parkeerplaatsen in deelgebied noord. In totaal is er een parkeer capaciteit van 280 plekken. Uit de parkeerbalans blijkt dat er dan nog een behoefte van ongeveer 160 parkeerplaatsen is die niet kan worden opgevangen op de gezamenlijke parkeergelegenheid. Daarom is voor de bedrijvigheid een normering van 0,6 parkeerplaats per 100 m² bvo opgenomen. Eén bedrijfsperceel is hiervan uitgezonderd vanwege de ligging aan de centrale parkeergelegenheid in deelgebied zuid. In de normering is hier rekening mee gehouden. De bestemmingsregeling laat toe dat op en onder de bebouwing op maaiveld niveau wordt geparkeerd (functiemenging).

Op deze manier is voorzien in voldoende parkeercapaciteit. Ook is voorkomen dat grote parkeerplaatsen tijdens werkdagen ongebruikt blijven en dat bedrijven onnodig veel ruimte op hun kavels kwijt zijn aan parkeerbehoefte. Met een degelijke parkeeroplossing is dus sprake van zorgvuldig en optimaal ruimtegebruik.

3.7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gemeente Duiven heeft in samenwerking met een private ontwikkelaar (Johan Matser) de herontwikkeling van het plangebied ter hand genomen. De verdeling van de kosten is vastgelegd in een exploitatieovereenkomst. Geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 ALGEMENE PLANSYSTEMATIEK

Deze paragraaf behelst een toelichting op het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan, te weten de plankaart en de voorschriften. Op de plankaart zijn via een combinatie van letteraanduidingen en/of arceringen de diverse bestemmingen aangegeven. De inhoud van de diverse bestemmingen is in de voorschriften opgenomen.

De voorschriften van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Hoofdstuk 2	Bestemmingsbepalingen
Artikel 3	Bedrijfsdoeleinden
Artikel 4	Groendoeleinden en water
Artikel 5	Verkeersdoeleinden
Hoofdstuk 3	Algemene bepalingen
Artikel 6	Antidubbelbepaling
Artikel 7	Bestaande afmetingen, afstanden en percentages
Artikel 8	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening
Artikel 9	Algemene gebruiksbepalingen
Artikel 10	Algemene vrijstellingsbepalingen
Artikel 11	Algemene wijzigingsbepalingen
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotbepalingen
Artikel 12	Strafbepaling
Artikel 13	Overgangsbepalingen
Artikel 14	Slotbepaling

De voorschriften in hoofdstuk 2 (bestemmingsbepalingen) kennen alle eenzelfde opbouw met achtereenvolgens de volgende leden:

- lid 1 bestemmingsomschrijving;
- lid 2 bouwvoorschriften;
- lid 3 vrijstelling van de bouwvoorschriften (*indien aanwezig*);
- lid 4 vrijstelling van de gebruiksvoorschriften (*indien aanwezig*);
- lid 5 procedurebepaling (*indien aanwezig*).

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In deze omschrijving worden limitatief de functies genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. In een aantal gevallen geeft de doeleindenomschrijving daarbij nog een nadere beperking. De bouwvoorschriften zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving.

De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn gebaseerd op artikel 15 respectievelijk artikel 11 WRO en geven het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om onder voorwaarden vrijstelling te verlenen van een specifiek voorschrift dan wel het plan te wijzigen.

De inleidende (hoofdstuk 1), algemene (hoofdstuk 3), overgangs- en slotbepalingen (hoofdstuk 4) worden hier verder niet toegelicht.

4.2 DE BESTEMMINGEN

Dit bestemmingsplan kent drie bestemmingen, te weten de bestemmingen Bedrijfsdoeleinden, Groenvoorzieningen en water en Verkeersdoeleinden.

4.2.1 *bestemming Bedrijfsdoeleinden*

Deze bestemming is de belangrijkste van het plan. Binnen de bestemming zijn toegestaan:

- bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3b van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, uitgezonderd lpg-tankstations;
- opslag;
- grootschalige detailhandel ter plaatse van de aanduiding detailhandel toegestaan;
- horeca ter plaatse van de aanduiding horeca toegestaan;
- een autowasstraat;
- een ontsluitingsvoorziening ter plaatse van de aanduiding ontsluiting;
- parkeervoorzieningen;
- sportschool.

Specifieke beperkingen gelden met betrekking tot detailhandel en horeca, zowel in locatie (op de plankaart aangeduid) als wat betreft toegestane aantal m² bvo en/of vvo.

Ten behoeve van de verplaatsing van twee winkels, een buitensportzaak en een meubelzaak, die vallen onder de noemer van grootschalige detailhandel, is planologische ruimte gegeven in dit bestemmingsplan. In de planbeschrijving is hier al op ingegaan.

Deze vorm van detailhandel kan worden gevestigd, indien hiermee de reguliere detailhandelsstructuur en in het bijzonder het centrumaanbod van Duiven niet wordt aangetast, waarbij uit een oogpunt van ruimtelijke relevantie mag worden gekeken naar de gevolgen van de buitensportzaak en de meubelzaak voor de voorzieningenstructuur. In de jurisprudentie is een bepaalde aantasting van het voorzieningenniveau toegestaan. Het criterium hierbij is dat er geen sprake mag zijn van duurzame ontwrichting. Van duurzame ontwrichting is sprake bij een "onaanvaardbare afname van het aanbod en van de variatie in het aanbod in een branche". In het geval van deze verplaatsingen naar het plangebied is dit bij het bestaande aanbod aan branches in het centrum niet het geval.

De gemeente Duiven wil door middel van deze toelichting duidelijk omschrijven wat er wel en niet mag worden verkocht binnen deze winkels. Op die manier worden branchevervaging en brancheverruiming en ongewenste ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld teveel modisch aanbod uitgesloten. Daarom wordt in dit hoofdstuk een brancheprofiel van zowel de buitensportzaak als de meubelzaak gegeven door middel van specifieke assortimentslijsten.

meubelzaak

Ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering en ter verbetering van de presentatie aan particulieren, wil J&E op de nieuwe locatie de groothandel en detailhandel van elkaar scheiden. Hierbij mag maximaal 3.335 m² bvo detailhandel worden gerealiseerd, hetgeen overeenkomt met 2.500 m² wvo (showroom e.a.).

Bij de beoordeling en samenstelling van de assortimentslijst is rekening gehouden met het momenteel in de meubelzaak gevoerde assortiment en het profiel van de meubelzaak en het daarbij passende gangbare assortiment. Daarnaast is gekeken naar de effecten op de detailhandelsstructuur op het gebied van de perifere detailhandel in de stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Het overgrote deel van de artikelen die mogelijk in de toekomst worden verkocht is momenteel al in het assortiment opgenomen. Van een aantal artikelgroepen die niet in het huidige assortiment worden gevoerd, wil de ondernemer graag de mogelijkheid hebben deze in de toekomst op te kunnen nemen in het assortiment. Dit past binnen het beschreven profiel. De aard van de artikelen (meubelen, woninginrichting- en woningstofringsartikelen) worden tot de woonbranche gerekend en passen bovendien vanwege het volumieuze karakter goed binnen de geest van het PDV-beleid (zie de definitie aan het eind van deze paragraaf).

De vestiging valt onder het PDV-beleid van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Omdat het om een verplaatsing gaat binnen de Stadsregio, is van een toevoeging van een extra verkooppunt geen sprake. De oppervlakte van het bedrijf zal in totaliteit toenemen. Dit vanwege de scheiding van de groothandel en meubelmakerij enerzijds en de detailhandel anderzijds. Het bedrijf zal hiermee de efficiency vergroten en de detailhandelsverkoop aanzienlijk optimaliseren. Per saldo zal er echter ten opzichte van de huidige situatie geen sprake zijn van toevoeging van detailhandelsruimte. Hierdoor en vanwege het grote (boven) regionale verzorgingsbereik van het bedrijf, worden geen negatieve effecten op de perifere detailhandelsstructuur in de Stadsregio Arnhem-Nijmegen verwacht.

Er zijn twee soorten lijsten voor de meubelzaak. De A-lijst bestaat uit artikelgroepen die door het bedrijf als kernassortiment mogen worden gevoerd. Het gaat dan om de gangbare artikelen in de woonbranche zoals meubelen, verlichting, woningstoffering, parket en laminaat, tegels en plavuizen en verlichting. De woonbranche is vanwege het volumieuze karakter bij uitstek een branche die zich leent voor perifere vestiging en past daarmee goed binnen het karakter van Nieuwgraaf en De Corridor. Maar ook keukens en badkamers worden reeds sinds lange tijd gerekend tot de branches die zich perifeer mogen vestigen.

Op de B-lijst staat een beperkter aantal artikelgroepen. Deze artikelen behoren tot het nevenassortiment en zijn gerelateerd aan de hoofdbranche. Hiervoor bestaat een beperking in m² wvo's. Het gaat dan bijvoorbeeld om woonddecoratie, huishoudtextiel en keukengerei. Deze artikelen worden veelal door huishoudelijke artikelenzaken, boekenwinkels en warenhuizen verkocht en deze winkels nemen een belangrijke plaats in binnen het hoofdwinkelcentrum. Deze winkels verkopen echter nog een veelheid aan andere artikelen en zijn hiervan niet direct omzetafhankelijk. Landelijk zijn er geen voorbeelden bekend dat het voeren van een nevenassortiment leidt tot uitval elders. Daarnaast is op de B-lijst een beperkt oppervlakte opgenomen voor actie- of incidentele artikelen, welke niet tot het nevenassortiment behoren.

Om de drie jaar zouden deze lijsten moeten worden geijkt op grond van actuele ontwikkelingen en met inbegrip van de voornoemde beoordelingsfactoren.

A-lijst / Kernassortiment meubelzaak**Binnenmeubels**

Woon- en eetkamermeubels

Stoelen

Banken

Tafels

Bureaus

Kasten

Overige meubels voor woon- en eetkamer

Slaapkamermeubels

Bedden

Nachtkasten

Kaptafels

Kasten

Overige meubels voor in slaapkamers

Badkamermeubels

Kasten

Overige meubels voor in badkamers

Kindermeubels

Bedden

Kasten

Tafels

Stoelen

Bureaus

Overige meubels voor kinderkamers

Kleinmeubels (kapstokken, dekenkisten, spiegels, paraplubakken, opbergrekken, kinderstoelen, boxen e.d.)

Garderobekasten

Kapstokken

Opbergrekken

Beelden

Kinderstoelen

Boxen

Overige kleinmeubels

Ornamenten

Buitenmeubels

Tuinmeubels

Kleinmeubels (parasols, opbergbakken, beelden e.d.)

Ornamenten

Overige meubels voor in de tuin

Keukens

Keukenkasten

Aanrechtbladen
Inbouwapparatuur

Parket en laminaat

Tegels en plavuizen

Verlichting

Binnenlampen
Buitenlampen

Woninginrichting

Gordijnen en vitrages
Vloerbedekking
Binnenzonwering
Matrassen
Bedbodems

Woning- en bedtextiel

Meubelstoffen
Dekbedden
Kussens
Lakens en slopen

B-lijst/Nevenassortiment meubelzaak

Niet tot het kern-assortiment behorende actie-artikelen

Maximaal 25 m² wvo

Nevenassortiment, gerelateerd aan profiel

Maximaal 200 m² wvo.

Waaronder:

Woondecoratie-artikelen

Kandelaars

Manden

Opbergkisten

Kaarsen

Fotolijsten

Servies

Bestek

Linnen (servetten e.d.)

Huishoudtextiel

Handdoeken/Theedoeken/Pannelappen

Boeken en tijdschriften gerelateerd aan profiel:

Woonboeken

Woon- en interieurtijdschriften

Overige aan het profiel gerelateerde artikelen

Afbakening woonbranche

De woonzaken zoals het HBD die definieert, staan bij het CBS geregistreerd onder de SBI-codes 52441, 52442, 52444, 52465, 52466 en 52497.

Hieronder vallen winkels in:

- woon-, slaap- en badkamermeubels, kindermeubels, kinderstoelen, boxen e.d., tuinmeubels, parasols e.d., kleinmeubels zoals kapstokken, dekenkisten, spiegels, paraplubakken enz., eventueel in combinatie met licht montagewerk (zoals het opstellen van kasten en ander huismeubilair) en reparatie van meubels;
- gordijnen en vitrages, binnenzonwering, dekbedden, lakens en slopen, matrassen, bodems, woningtextiel- en meubelstoffen, eventueel in combinatie met het meten en snijden van woningtextielstoffen en op maat naaien en ophangen van gordijnen;
- artikelen voor woninginrichting algemeen assortiment waarvan meubels, woningtextiel en vloerbedekking deel uitmaken, waarbij het omzetaandeel van meubels, woningtextiel en vloerbedekking afzonderlijk minder dan 70% uitmaakt van de omzet;
- keukens en keukenkasten, eventueel in combinatie met het plaatsen van keukens;
- parket-, laminaat- en kurkvloeren, eventueel in combinatie met het leggen en onderhouden van zelfverkochte parket-, laminaat- en kurkvloeren en verhuren van boen- en schuurmachines;
- vloerbedekking en vloerkleden en oosterse tapijten, eventueel in combinatie met het leggen van zelfverkochte vloerbedekking.

De Centrale Branchevereniging Wonen (CBW) hanteert dezelfde indeling; alleen de productgroep vloerbedekking heeft zij ondergebracht bij de woningtextiel.

buitensportzaak

De betreffende buitensportzaak is een grootschalige detailhandelsvestiging gericht op outdoor, buitensport en sport in het algemeen. Belangrijke thema's zijn skiën, wandelen, kamperen/reizen en alle relevante (buiten)sporten als voetbal, tennis etc. Het aanbod bestaat voor het overgrote deel uit (water)sportartikelen, kampeerartikelen en sportkleding. Met name op het gebied van skiën en snowboarden profileert de winkel zich in de winter als topspeciaalzaak en heeft op dit gebied een (boven)regionale verzorgingsfunctie.

Voor de vestiging van de buitensportzaak op de nieuwe locatie wordt uitgegaan van een winkel van 3.000 m² bvo/ca. 2.250 m² wvo. Dit betekent een vergelijkbaar winkelvloeroppervlakte ten opzichte van de huidige situatie.

Bij de beoordeling en samenstelling van de assortimentslijst is rekening gehouden met het momenteel in de sportzaak gevoerde en door de gemeente Duiven geaccepteerde assortiment, het profiel van de buitensportzaak en het daarbij passende gangbare assortiment en de effecten op de detailhandelsstructuur. Hierbij wordt met name gekeken naar de beoogde ruimtelijk functionele versterking van het centrum van Duiven.

Van een aantal artikelgroepen die niet in het huidige assortiment worden gevoerd wil de ondernemer graag de mogelijkheid hebben deze in de toekomst op te kunnen nemen in het assortiment. Het gaat dan om surfplanken en surfbenodigdheden, fitnessapparatuur en tafeltennistafels. Dit past binnen het beschreven profiel van de winkel. Bovendien past de aard van deze artikelen (volumineus) binnen de geest van het PDV-beleid.

Voorkomen moet worden dat er negatieve gevolgen voor de detailhandelsstructuur van Duiven plaats kunnen vinden. Belangrijk hierbij is met name het centrum van Duiven. Het hoofdwinkelcentrum van Duiven is vrij compact, grotendeels overdekt en sterk gericht op de boodschappen en het 'efficiënt' recreatief winkelen. In het kader van het vernieuwingsproces wordt ingezet op een toevoeging van 3.500 m² bvo detailhandel en horeca. Deze uitbreiding is in een onderzoek distributie-planologisch onderbouwd. Het ligt in de bedoeling het detailhandelsaanbod uit te breiden in met name de modische sector, dit ter versterking van het recreatieve aanbod in Duiven-Centrum.

Er zijn twee soorten assortimentslijsten. De A-lijst bestaat uit artikelgroepen die als kern-assortiment mogen worden gevoerd. Het gaat dan om de gangbare artikelen in de sport- en outdoorbranche die passen binnen het geschetste profiel van de betreffende buitensportzaak.

Beleidsmatig worden deze artikelen op de huidige locatie reeds toegestaan. De ontwikkelingen in het centrum van Duiven komen niet in gevaar. De buitensportzaak voert dit assortiment al een geruime tijd en hiermee is rekening gehouden bij het distributieplanologisch onderzoek voor het centrum van Duiven. Daarbij komt dat de buitensportzaak een regionale functie heeft. De omzeteffecten spreiden zich dus over een groter gebied uit dan Duiven alleen.

Op de B-lijst staat een beperkt aantal artikelgroepen. Deze artikelen behoren tot het nevenassortiment en hiervoor bestaat een beperking in m² wvo's. Het gaat dan om actie-artikelen en bijvoorbeeld beperkt speelgoed welke gerelateerd is aan het profiel van de buitensportzaak.

Beide lijsten moeten om de drie jaar worden herijkt op grond van actuele ontwikkelingen en met inbegrip van de voornoemde beoordelingsfactoren.

A-lijst / Kernassortiment outdoorzaak

Outdoor

Wandelschoenen

Sandalen, slippers e.d.

Wandelsokken

Wandel- en Nordic walking stokken

Wandelaccessoires

Ski's en snowboards

Ski en snowboardschoenen

Skiboxen

Ski en snowboardbenodigdheden (bv. Wax, skibril, skistokken)

Sleeën

Klimmaterialen (touwen, pickels, gordels, stijgijzers, karabiners etc.)

Oriëntatiemiddelen (gps, kompassen, polscomputers, stappentellers e.d.)

Overige outdoorartikelen

Kamperen/reizen

Tenten

Tentaccessoires

Slaapmatrassen

Slaapzakken

Draagartikelen: Rugzakken/reistassen/rugdragers etc.

Kampeeraartikelen als stoelen, tafels, koelkast, opbergkasten e.d.

Kampeeraaccessoires (verlichten, koken, knippen, snijden, kampeerservies e.d.)

Watersportartikelen

Surfplanken en surfbenodigdheden

Kano's en roeiboten

Zwembaden

Duiksportartikelen

Onderdelen en accessoires voor watersportartikelen (pompen, plakspullen, ventieltjes e.d.)

Sportartikelen

Tennisrackets

Voetballen

Golf

Biljarts

Tafeltennistafels

Fitnessapparatuur

Schaatsen

Overige sportartikelen (overige balsporten, hockeystick, frisbee, honkbal, e.d.)

Kleding

Wintersportkleding

Outdoor-kleding (jacks, truien, broeken en shirts)

Badkleding

Watersportkleding

Overig sportkleding

B-lijst / Nevenassortiment

Niet tot het kern-assortiment behorende actie-artikelen maximaal 25 m² wvo

Speelgoed en spelattributen gerelateerd aan profiel waaronder:

Reisspelletjes

Zwemaccessoires (zwemvleugels, zwembanden, duikbrillen en overig zwemspeelgoed)

Strandspeelgoed (emmer/schep, beachball e.d.)

Maximaal 50 m² wvo

Boeken en tijdschriften gerelateerd aan profiel:

Reisboeken

Fietsgidsen

Maximaal 25 m² wvo

Overige aan het profiel gerelateerde artikelen waaronder:

Buitenbarbecues

Parasols

Maximaal 50 m² wvo

parkeervoorzieningen

Ook voor parkeervoorzieningen gelden specifieke eisen. Voor de bedrijvigheid als bedoeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten geldt een minimumnorm van 0,6 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Eén bedrijfsperceel is hiervan uitgezonderd vanwege de ligging aan de centrale parkeergelegenheid in deelgebied zuid. Verder dient in afwijking van de norm ter plaatse van de aanduidingen detailhandel toegestaan en horeca toegestaan minimaal 4.675 m² aan parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd (zuidwestelijke deel van het terrein); ter plaatse van de aanduiding detailhandel toegestaan dient minimaal 2.325 m² aan parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd (noordoostelijke deel van het terrein). Dit betekent dat de horeca en detailhandel uitgesloten zijn van de parkeernorm.

bedrijven

De bedrijven die worden toegelaten, zijn opgenomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten. De staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de bekende VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG-uitgeverij, Den Haag, 2^e druk, 2001). Bij de indeling naar bedrijfstype in die uitgave is de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gevolgd, een systematische hiërarchische indeling van economische activiteiten. Op dit moment geldt de SBI '93 die in 1993 is vastgesteld. In de staat van bedrijfsactiviteiten zijn bedrijven en bedrijfstypen genoemd met vermelding van de milieucategorie waartoe zij behoren. De milieucategorie correspondeert met een bepaalde minimaal aan te houden afstand tot een rustige woonwijk. Toegelaten zijn bedrijven uit maximaal categorie 3b (maximaal 100 meter tot een 'rustige woonwijk'), uitgezonderd lpg-tankstations. Deze categorie is een aanvaardbare categorie gelet op de omgeving. Een vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen om een ander bedrijf toe te laten dan ter plaatse is toegestaan, mits het betreffende bedrijf wat hinder, aard en omvang betreft vergelijkbaar is met de vermelde bedrijven in de toegelaten milieucategorieën. Het verlenen van vrijstelling is voorts gekoppeld aan de voorwaarde, dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van betrokken en nabijgelegen gronden. Hieronder wordt, onder meer, verstaan dat het desbetreffende bedrijf geen blijvende onevenredige inbreuk maakt op het woon- en leefklimaat in de omgeving waarbij met name moet worden gedacht aan gronden in het plangebied, aangrenzende gronden en nabijgelegen gronden.

Ook is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om een vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van horeca met maximaal 900 m² bvo toe te laten, mits voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad. Onder "betrokken en nabijgelegen gronden" worden begrepen de nabijgelegen, dat zijn niet alleen de direct aangrenzende maar ook verder weg gelegen gronden, voor zover deze redelijkerwijs een merkbare invloed kunnen ondervinden van een vergroting van de horecamogelijkheden. Gelet op het sensitieve karakter van horeca in relatie tot de omgeving in termen van potentiële omgevingshinder is voor deze benadering gekozen.

De bouwvoorschriften bevatten bepalingen op het gebied van locatie (bouwvlak en voorste bouwgrens), minimale en maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een variabele bouwhoogte (van 2 tot 8 meter).

Aan de hand van de VNG-uitgave 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 De Corridor vestigen. De bedrijfsactiviteiten die niet vallen onder het planologische begrip ‘bedrijf’ zijn niet in de bedrijvenlijst opgenomen. Het betreft Landbouw, jacht en bosbouw (SBI-code 01 en 02), Visserij (SBI-code 05), Winning van delfstoffen (SBI-code 10, 11 en 14), Financiële instellingen (SBI-code 65, 66 en 67), Verhuur en handel in onroerend goed (SBI-code 70), Computerservice- en informatietechnologie (SBI-code 72), Speur- en ontwikkelingswerk (SBI-code 73), Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen (SBI-code 75), Onderwijs (SBI-code 80), Gezondheids- en welzijnszorg (SBI-code 85) en Werkgevers-, werknemers-, en beroepsorganisaties; levensbeschouwelijke en politieke organisaties; overige ideële organisaties e.d. (SBI-code 91), Cultuur, sport en recreatie (SBI-code 92) en Overige dienstverlening (SBI-code 93).

Gezien de voorgestane ambitie een hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein te ontwikkelen is verder onderzocht welke bedrijven worden toegestaan op De Corridor. Op grond hiervan zijn Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie, bewerking van splijt- en kweekstoffen (SBI-code 23), vervaardiging van chemische producten (SBI-code 24), vervaardiging van producten van rubber en kunststof (SBI-code 25), vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk en gipsproducten (SBI-code 26), vervaardiging van metalen in primaire vorm (SBI-code 27), vervaardiging van producten van metaal (exclusief machines en transportmiddelen) (SBI-code 28), productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water (SBI-code 40), winning en distributie van water (SBI-code 41), logies-, maaltijden- en drankenverstreking (SBI-code 55), spoor-, bus-, tram- en metrostations en -remises alsmede pomp- en compressorstations (SBI-code 601, 6021.1 en 603), post en telecommunicatie (SBI-code 64) en milieudienstverlening (SBI-code 90) niet in de staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.

‘Zelfstandige’ kantoren zijn eveneens geschrapt uit de bedrijvenlijst omdat deze locatie niet bedoeld is als kantorenpark.

Detailhandel ten behoeve van particulieren (SBI-code 52) is eveneens geschrapt uit de bedrijvenlijst omdat de mogelijkheid voor PDV-vestigingen al specifiek in de doeleindenomschrijving van de bedrijfsbestemming is opgenomen.

4.2.2 **bestemming Groenvoorzieningen en water**

Deze bestemming is toegekend aan de groenvoorzieningen en -stroken. Deze bestemming is tevens bedoeld voor water en waterretentie(voorzieningen).

Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een hoogte variërend van maximaal 3 tot 6 meter.

4.2.3 **bestemming Verkeersdoeleinden**

De verkeersinfrastructuur in en rondom de bedrijfspervenken zijn als zodanig bestemd.

Náást de eigenlijke wegen zijn ook parkeer-, groen- en speelvoorzieningen toegestaan, alsmede zijn de gronden bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.

Alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 2 meter.

5 PROCEDURE

5.1 INLEIDING

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Corridor heeft de procedure gevolgd zoals deze is vervat in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Hiertoe is het plan conform artikel 10 Bro 1985 voorgelegd aan verschillende instanties. De reacties van deze instanties en de beantwoording van deze reacties zijn in dit hoofdstuk samengevat en beantwoord.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan d.d. 17 september 2007 voor wat betreft voorschriften en plankaart zijn vervolgens weergegeven in een aparte paragraaf.

5.2 PROVINCIE GELDERLAND - DIENST RUIMTE, ECONOMIE EN WELZIJN

Brieven van 7 september 2006, 23 januari 2008 en 31 januari 2008

brief 7 september 2006

5.2.1 **opmerking**

planologische aspecten

De diensten zijn verheugd dat nu het voormalige TNT-terrein gesaneerd is, het weer in gebruik genomen gaat worden en dat daarbij gestreefd wordt naar duurzaamheid en intensief ruimtegebruik. Over een aantal doeleinden, welke mogelijk gemaakt worden, hebben de diensten de volgende opmerkingen.

reactie

Met genoegen is van deze opmerking kennisgenomen.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

5.2.2 **opmerking**

perifere detailhandel

In het plan wordt uitgegaan van realisatie van 2.500 m² wvo (= circa 3.335 m² bvo) detailhandel in de branche wonen. Deze ruimte is vervat in de detailhandelsstructuurvisie van het KAN.

Recent heeft bij de verplaatsing van Intratuin een aanzienlijke uitbreiding (naar circa 17.000 m²) plaatsgevonden, waarbij een bouwmarkt (6.278 m²) is gevestigd en verkoopruimte voor PDV (7.638 m²) is gerealiseerd. Verzocht wordt duidelijk te maken hoe een en ander zich verhoudt en hierbij nadrukkelijk de Stadsregio Arnhem-Nijmegen te raadplegen. Zolang van de Stadsregio geen positieve reactie komt, kunnen de diensten niet instemmen met de realisatie van de 2.500 m² wvo.

reactie

De Stadsregio Arnhem-Nijmegen heeft op 26 oktober 2006 het Regionaal Plan 2005-2020 vastgesteld. In dit Regionaal Plan is gezocht naar een geschikte locatie voor PDV.

De A325-zone is hierbij aangewezen als cluster voor PDV. Voor de overige PDV-clusters en lokale initiatieven geldt dat de stadsregio ruimte en mogelijkheden biedt voor lokaal maatwerk. Reeds gereserveerde marktruimte in bestaande PDV-clusters en -locaties blijft beschikbaar. Zo ook voor het onderhavige plangebied. Herontwikkeling en inbreiding van bestaande PDV-clusters en -locaties voor lokale behoefte blijft mogelijk. Daarnaast is als algemeen uitgangspunt opgenomen dat verdichting, hergebruik en revitalisering voorrang krijgt op uitbreiding. Met de vaststelling van het Regionaal Plan 2005-2020 heeft de Stadregio dus expliciet ingestemd met de onderhavige ontwikkeling.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Corridor heeft betrekking op de herontwikkeling van een bestaand gedeelte van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Er is gekozen voor een menging aan bedrijfsfuncties met onder andere horeca en perifere detailhandel om ruimtelijke kwaliteit te garanderen. De detailhandel is deels afkomstig van andere locaties binnen het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Het Detailhandelsbeleid van de gemeente Duiven is vastgesteld in 1996 en neergelegd in de Detailhandelsnota. Ten aanzien van PDV wordt uitgegaan van een concentratie van de detailhandelsactiviteiten op Centerpoort-Nieuwgraaf. Qua branchering is voor het concentratiegebied aangesloten bij het toenmalige rijksbeleid (doe-het-zelf, woninginrichting, tuincentra, keukens, sanitair). De versterking in deze branche zal vooral gezocht (moeten) worden in een toevoeging van het aanbod met meerdere, nu niet of slechts beperkt aanwezige woninginrichting- en keuken/sanitairspecialzaken. Van de toen beleidsmatig aangegeven uitbreidingsruimte voor Centerpoort-Nieuwgraaf resteert nog 2.500 m² wvo. Gezien het feit dat al langer geleden de uitbreidingsruimte van 2.500 m² wvo voor Centerpoort-Nieuwgraaf beleidsmatig is vastgelegd, betreft het hier geen extra toevoegingen.

Verder kan De Corridor plaats bieden aan de reeds op Centerpoort-Nieuwgraaf gevestigde en beleidsmatig als PDV-zaak erkende outdoor sportzaak. Voor De Corridor wordt uitgegaan van inpassing van 3.000 m² bvo (= 2.250 m² wvo) voor verplaatsing van de outdoor sportzaak. Een uitbreiding is niet mogelijk in verband met de eerder benoemde beleidsmatige restrictie voor een verdere uitbreiding van het winkelaanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf. Voorwaarde is verder dat het te verlaten pand niet opnieuw ingevuld wordt met detailhandel. Voor de outdoor sportzaak wordt uitgegaan van een verplaatsing van een al op Centerpoort-Nieuwgraaf aanwezige zaak. Omdat de outdoor sportzaak is verplaatst vanuit een ander perceel op Centerpoort-Nieuwgraaf is er geen sprake van een uitbreiding van de verkoopruimte en zijn er ook geen effecten op de detailhandelsstructuur te verwachten.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

5.2.3 opmerking

outdoor- en kampeerzaak

In het plan wordt uitgegaan van inpassing van 3.000 m² bvo (= 2.250 m² wvo) voor verplaatsing (zonder uitbreiding) van een outdoor sport- en kampeerzaak. De diensten kunnen op zich instemmen met de verplaatsing, maar zijn benieuwd naar de wijze waarop gegarandeerd wordt dat het pand op de oude locatie niet opnieuw wordt ingevuld met detailhandel.

reactie

De oude locatie waar momenteel de outdoor sport- en kampeerzaak is gevestigd, zal door de huidige huurder worden onderverhuurd. Hierdoor is er geen sprake van voortgezet (detailhandels-)gebruik en zal ook voor opvolgende (onder)huurders de bedrijfsdoeleindenbestemming van toepassing zijn.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

5.2.4 opmerking*omvang perifere detailhandel*

Het streekplanbeleid ten aanzien van functiemenging (p. 60) is erop gericht om deze werkgelegenheid, in de sectoren detailhandel, horeca en dienstverlening, in en rond woonmilieus te situeren en ook dichtbij goede OV-verbindingen, vanwege de hoge dichtheid aan arbeidsplaatsen per hectare. Daarom is alleen perifere detailhandel toegestaan buiten de woonmilieus. Hierbij gaat het om detailhandel die vanwege specifiek ruimtelijke eisen moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden. De gemeente vindt het gewenst om het minimum van de toegestane omvang van 1.500 m² bvo te verlagen tot 500 m² bvo. Bij een dergelijke omvang is echter geen sprake meer van volumineuze goederen. Gezien het beleid voor perifere detailhandel en het beleid voor functiemenging kunnen de diensten niet instemmen met de verlaging van de toegestane minimum omvang.

reactie

De detailhandel betreft de verkoop van keukens, meubels en sanitair. Dergelijke zaken passen vanwege de aard van hun goederen niet in bestaande winkelgebieden, maar horen thuis op perifere locaties zoals bedrijventerreinen. Daarmee zijn deze vormen van detailhandel aan te merken als specifieke vormen van detailhandel en zijn daarmee toegestaan op perifere locaties zoals het onderhavige plangebied. Een aanvullend uitgangspunt uit het Streekplan is dat de grootschalige detailhandel die groter is dan 1.500 m² en met een bovenlokale functie dient aan te sluiten bij bestaande detailhandelsconcentraties en goed bereikbaar moet zijn met openbaar vervoer en auto. In dit bestemmingsplan wordt daarom deze minimum omvang van 1500 m² bvo opgenomen.

conclusie

Deze opmerking leidt tot wijziging in de voorschriften met dien verstande dat er een minimum omvang van 1500 m² bvo voor detailhandelsvestigingen wordt opgenomen.

5.2.5 opmerking

Het streekplan biedt ook ruimte aan thematische ontwikkelingen “als daarvoor grenzend aan de bestaande centra geen geschikte locatie voorhanden is en het thema specifiek aan een perifere locatie gebonden is”. Wij constateren dat niet onderbouwd is dat de voorgestelde winkels niet in bestaande centra gevestigd kunnen worden.

reactie

Het Detailhandelsbeleid van de gemeente Duiven is vastgesteld in 1996 en neergelegd in de Detailhandelsnota. Ten aanzien van PDV wordt uitgegaan van een concentratie van detailhandelsactiviteiten op Centerpoort-Nieuwgraaf. Qua branchering is voor het concen-

tratiegebied aangesloten bij het toenmalige rijksbeleid (doe-het-zelf, woninginrichting, tuincentra, keukens, sanitair).

Van de toen beleidsmatig aangegeven uitbreidingsruimte voor Centerpoort-Nieuwgraaf resteert nog 2.500 m² wvo. In programmatische zin wordt voor De Corridor uitgegaan van de realisatie van 2.500 m² wvo (= circa 3.335 bvo)⁷ detailhandelsruimte bestemd voor tot de branche wonen behorende winkels. De versterking in deze branche zal vooral gezocht (moeten) worden in een toevoeging van het aanbod met meerdere, nu niet of slechts beperkt aanwezige woninginrichting- en keuken/sanitairspecialzaken. Het beoogde programma op het gebied van wonen vormt een duidelijke aanvulling op het reeds aanwezige aanbod (nu vooral grootschalig, breed, en prijsvriendelijk), en draagt als zodanig bij aan de versterking van Centerpoort-Nieuwgraaf als woonthemaparc. Het bestemmingsplan sluit de branches die al wel vertegenwoordigd zijn uit: zo worden geen tuincentra en bouwmarkten toegestaan.

Het invullen van de beleidsmatig aangegeven distributieve ruimte met een relatief beperkt aanbod aan woondetailhandel op het terrein van De Corridor zal vanwege de aard van de invulling, de geheel verschillende profilering van de gebieden, de onderlinge afstand én de verwachte bevolkingsgroei in de gemeente en de regio naar verwachting niet tot duurzaam negatieve effecten voor Duiven-centrum leiden. De branche wonen is daar nu niet vertegenwoordigd en de beoogde uitbreiding van het winkelaanbod in het centrum richt zich ook op heel andere branches (en functies) dan wonen. Het centrum van Duiven kan mogelijk wel iets profiteren van de extra aantrekkingskracht van Centerpoort-Nieuwgraaf op de bovenlokale consument. Gezien de beperkte omvang van de toevoeging, zeker op regionale schaal, zijn er ook geen duurzame effecten op de regionale PDV-detailhandelsstructuur te verwachten.

conclusie

Deze opmerking leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan met dien verstande dat bouwmarkten en tuincentra in de voorschriften worden uitgesloten.

5.2.6 opmerking

zelfstandige horeca

Als bij herstructurering ook transformatie naar horeca plaatsvindt, wordt er oppervlakte bedrijventerrein onttrokken aan de voorraad. Dat kan niet de bedoeling zijn. Tevens is zelfstandige horeca een functie die naar zijn aard thuishoort in de bebouwde kom, conform het eerder aangehaald beleid voor functiemenging. De diensten kunnen niet instemmen met zelfstandige horeca op een regionaal bedrijventerrein.

reactie

De bebouwing van de aan de westelijke entree van de detailhandelszone gelegen Corridor en een gedeeltelijke invulling met publieksgerichte functies als horeca en detailhandel zullen bijdragen aan een ruimtelijk-functionele versterking van de woonboulevard Centerpoort-Nieuwgraaf, en past daarmee in de beleidsmatig vastgelegde ontwikkelingsrichting voor het gebied.

Voor winkelgebieden is de aanwezigheid van (dag)horeca altijd belangrijk, omdat deze voorzieningen bij kunnen dragen aan het verlengen van de bezoekduur (en daarmee uitnodigen tot bezoek aan meer winkels en meer bestedingen)⁸. Specifiek voor woon-

⁷ Ervan uitgaande dat de wvo circa 75% van de bvo beslaat.

⁸ Het gemiddeld aantal bezochte winkels is op Nieuwgraaf momenteel relatief laag (1,6 per bezoek, terwijl 3 à 4 voor woonboulevards gewoon is).

boulevards geldt daarbij dat klanten rustig moeten kunnen overleggen. Vaak gaat het immers over artikelen met een hoge aanschafprijs (meubelen, keukens, etc.). De nu in sommige panden aanwezige horecavoorzieningen zijn daar niet altijd geschikt voor. De mix met horeca op Centerpoort-Nieuwgraaf wordt in de regionale detailhandelsstructuurvisie KAN ook als “matig” omschreven. Meer zelfstandige horeca kan daarom bijdragen tot het beter functioneren van Centerpoort-Nieuwgraaf als woonboulevard. Horecagelegenheden zorgen overigens ook voor meer levendigheid, wat weer positief is voor het verblijfsklimaat in het winkelgebied. Binnen het plangebied is slechts een ondergeschikt gedeelte gereserveerd voor horeca. De horeca die in het plangebied gevestigd wordt, zal voornamelijk horeca zijn in de vorm van een fastfoodketen (zoals Kentucky Fried Chicken). In elk geval is de horeca gericht op de bezoekers van de detailhandel. De zogenaamde ‘zware’ horeca zoals kroegen in het centrum of grote dancings waarbij de activiteiten in het bijzonder gericht zijn op de nachtelijke uren, zal middels de voorschriften van dit bestemmingsplan worden uitgesloten.

conclusie

Deze opmerking leidt tot wijziging in de voorschriften met dien verstande dat zware horeca wordt uitgesloten en horeca wordt beperkt tot winkelgebonden horeca.

5.2.7 opmerking

beeldkwaliteit versus bedrijventerrein

De in dit plan voorgestane hoge beeldkwaliteitseisen belemmeren de vestiging van bedrijven, waartoe een regionaal bedrijventerrein bestemd is. Nadrukkelijke vraagtekens worden gesteld bij de door de gemeente “gewenste hoogwaardige uitstraling”. De bedoeling van een bedrijventerrein is immers niet het aantrekkelijk maken van entrees, maar het vestigen van bedrijven.

reactie

Het vestigen van bedrijven en het zorg dragen voor een hoogwaardige uitstraling kan juist prima samengaan. De bebouwing van de aan de westelijke entree van de detailhandelszone gelegen Corridor en een gedeeltelijke invulling met publieksgerichte functies als horeca en detailhandel zullen bijdragen aan een ruimtelijk-functionele versterking van de woonboulevard Centerpoort-Nieuwgraaf, en past daarmee in de beleidsmatig vastgelegde ontwikkelingsrichting voor het gebied.

De kwalitatief hoogwaardige uitstraling van een bedrijventerrein is niet alleen belangrijk voor het creëren van een aantrekkelijke entree, maar is tevens belangrijk voor de bedrijven zelf. Het gaat hier om een regionaal bedrijventerrein met gedeeltelijk publiekaanttrekkende bedrijven, zoals bijvoorbeeld Ikea en de Makro. Voor dit soort bedrijven is het belangrijk dat de ruimtelijke kwaliteit aantrekkelijk is, zodat het publiek het bedrijventerrein als hoogwaardig beschouwt. Daarnaast gaat het hier om zowel de entree van het bedrijventerrein als om de entree van het dorp. Ruimtelijk gezien is het dus wel degelijk van belang dat de kwaliteit van de ruimte hoogwaardig is. Bedrijven die minder waarde hechten aan de ruimtelijke kwaliteit kunnen zich elders op het bedrijventerrein vestigen. Het is een gebruikelijk verschijnsel dat de zichtbare randen van een bedrijventerrein een hoogwaardigere invulling krijgen dan de minder in het oog springende locaties. Veel bedrijven hechten waarden aan een zichtlocatie en stellen daardoor ook hogere eisen aan de vormgeving van de bebouwing en openbare ruimte dan bedrijven die minder publiek

aantrekken. Binnen het plangebied wordt de voorkeur gegeven aan de vestiging van bedrijven met een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit. Dit vanwege de entreefunctie, de zichtlocatie en vanwege de ligging nabij bedrijven die ruimtelijke kwaliteit belangrijk vinden.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

5.2.8 *opmerking*

luchtkwaliteit

De verwachting is, dat ook de luchtkwaliteit in het gebied geen probleem zal zijn voor de bestemmingsplanwijziging.

Op basis van de gepresenteerde resultaten in het rapport lijkt de luchtkwaliteit in het gebied geen belemmering te zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. Het rapport is echter onvolledig en derhalve kan niet worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen probleem is. Het onderzoek moet worden aangevuld.

reactie

Het onderzoek is gelet op deze reactie en de diverse ontwikkelingen (achtergrondconcentraties, rekenvoorschrift, emissies van het verkeer, relevante jaren en dergelijke) volledig herzien. Uit het herziene onderzoek blijkt dat met inachtneming van de extra verkeersbewegingen vanwege de ontwikkeling, geen overschrijdingen van de grenswaarden en/of plandrempels zijn geconstateerd. Dit houdt in dat de mogelijke ontwikkeling van "De Corridor" niet op bezwaren inzake het Besluit luchtkwaliteit 2005 stuit omdat geen van de gestelde grenswaarden overschreden worden.

conclusie

Deze opmerking leidt tot het aanvullen van de toelichting op het punt van luchtkwaliteit.

5.2.9 *opmerking*

externe veiligheid

De conclusies met betrekking tot de externe veiligheid van het lpg-tankstation zijn juist. Deze situatie gaat echter pas in als de vergunning daadwerkelijk is aangepast.

reactie

De opmerking is terecht en de milieuvergunning is inmiddels aangepast: De definitieve beschikking in het kader van de Wet milieubeheer van het lpg-tankstation heeft van 10 mei tot en met 20 juni 2007 ter inzage gelegen. Op de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingebracht. Evenmin is tegen de definitieve beschikking beroep aangetekend. Dit betekent dat de milieuvergunning van kracht en onherroepelijk is. In de milieuvergunning is in de voorschriften opgenomen dat de doorzet van lpg per jaar maximaal 1.000 m³ bedraagt. Tevens mag het vullen van de ondergrondse lpg-tank enkel plaatsvinden tussen 06.00 en 08.00 uur. In deze periode zullen zich vrijwel geen personen in het invloedsgebied bevinden.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.2.10 *opmerking*

natuur en landschap

Het plangebied ligt op circa 400 meter van het Natura 2000-gebied de IJssel. Naar inziens van de diensten behoeft het plan goedkeuring in het kader van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1988. De diensten verwachten mogelijk een niet significant effect als gevolg van verstoring.

reactie

De toetsing aan de Natuurbeschermingswet is expliciet verricht middels de quick scan flora en fauna (SAB, 15 december 2005). Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Hierin is aangegeven dat het plangebied op ongeveer 400 meter van de IJssel ligt. Het plangebied maakt daarom geen deel uit van de speciale beschermingszone (SBZ). Fysieke veranderingen op lokale schaal in het tijdelijk braakliggende plangebied hebben dan ook geen betrekking op het beschermde gebied. Wel dient rekening te worden gehouden met de zogenaamde externe werking die uitgaat van de SBZ; dit betekent dat ook invloeden buiten de SBZ moeten worden beoordeeld op hun mogelijke effecten. Tussen het plangebied en de IJsseluiterwaarden ligt een provinciale weg en een overgangsgedebied met huizen en onder andere een oude steenfabriek. Door deze tussenliggende barrièrevormende en verstorende elementen is er geen sprake van een directe functionele relatie tussen het plangebied en de IJsseluiterwaarden. In het tussenliggende gebied is ook een zekere mate van verstoring aanwezig door menselijke activiteiten en bewoning. De aanwezige provinciale weg en ook de snelweg geven een basisverstoring die het plangebied en ook de SBZ minder geschikt maakt voor kritische, verstoringsgevoelige soorten als grutto. Dit betekent dat er van handelingen of activiteiten op lokale schaal in het plangebied geen invloeden uitgaan op de uiterwaarden. In het plangebied worden detailhandel en andere lichte vormen van bedrijvigheid gevestigd. Dit betekent dat er geen toename van verstorende invloeden ten opzichte van de andere bedrijven en de vorige functie zal zijn. De nabijgelegen snelweg en de langs het plangebied liggende drukke doorgaande verbindingsweg naar de op- en afritten van de snelweg leveren reeds zoveel verstoring op dat er tijdens de bouw en ook in de nieuwe situatie geen toename van verstorende invloeden zal zijn in de richting van de SBZ. Concluderend kan gesteld worden dat er geen sprake is van een effect als gevolg van de planontwikkelingen. Daarom is geen goedkeuring nodig op grond van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1988.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

5.2.11 *opmerking*

verkeer en vervoer

Hoe concreet zijn de ideeën over vervoersmanagement?

De berekening van de parkeerbalans schept vertrouwen en wordt door de diensten toegejuicht. Een vraag is hoe bij piekbelasting, wanneer de parkeercapaciteit op eigen terrein is uitgeput, bezoekers parkeergelegenheid moeten zoeken in het openbare gebied en welke parkeerterreinen de gemeente hiervoor op het oog heeft?

reactie

De ideeën over vervoersmanagement zijn op dit moment niet verder uitgewerkt. Wel wordt met de vergunningverlening voor evenementen zoals de koopzondagen rekening gehouden met piekmomenten.

Er is een berekening gemaakt naar de parkeerbehoefte waaruit blijkt dat in het plangebied voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden om het verhogen van de parkeerdruk in de omgeving te voorkomen. Hierbij is rekening gehouden met drukke tijden: piekmomenten. Bij een uitzonderlijke piekbelasting, bijvoorbeeld bij evenementen, zal gekeken worden of de extra parkeervraag kan worden opgelost op parkeerterreinen en losse parkeerplaatsen in de omgeving. Dit zijn echter situaties, die incidenteel voorkomen, waardoor hiermee geen rekening gehouden kan worden in de planvorming.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

5.2.12 opmerking*juridische aspecten*

Artikel 4 Groenvoorziening en water

De diensten achten speelvoorzieningen in de bermen van wegen op een bedrijventerrein ongewenst.

reactie

Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Het toestaan van speelvoorzieningen wordt uit de voorschriften gehaald.

conclusie

Deze opmerking leidt tot een wijziging in de voorschriften met dien verstande dat speelvoorzieningen binnen artikel 4 worden uitgesloten.

5.2.13 opmerking*conclusie*

De diensten adviseren de betreffende onderdelen te heroverwegen, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, en het aangepaste plan opnieuw in het kader van artikel 10 Bro aan de provinciale diensten voor te leggen.

reactie

De heroverweging is in het voorgaande weergegeven; daarbij is expliciet in de conclusies verwoord of de opmerking leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan.

brieven van 23 januari 2008 en 31 januari 2008

Beoordeeld is de responsnota waarin de artikel 10 Bro reacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn weergegeven.

5.2.14 *Merpati Investment te Renkum*

Het bedoelde bedrijf wil zich vestigen binnen het plangebied. Omdat het bedrijf zich verplaatst binnen de Stadsregio Arnhem – Nijmegen is er in dit geval geen toevoeging van het aantal vierkante meters detailhandel (PDV). Ook de Stadsregio is deze mening toegedaan.

Uitbreiding van detailhandel is niet toelaatbaar omdat de behoefte daaraan niet expliciet is aangetoond. In dit geval betreft het de verkoop van keukens op een regionale schaal. Uitsluitend inbreiding van bestaande PDV clusters voor de lokale markt is toelaatbaar. Ook daarom wordt geen medewerking verleend aan de uitbreiding van detailhandel.

reactie

Ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering en ter verbetering van de presentatie aan particulieren, wil het bedoelde bedrijf op de nieuwe locatie de groothandel en detailhandel van elkaar scheiden. De uitgangspunten hierbij zijn ca. 2.500 m² bvo show-room/detailhandel en ca. 3.000 m² bvo groothandel en meubelmakerij. In casu is geen sprake van uitbreiding van de m² voor detailhandel. De extra m² betreffen de groothandel en de meubelmakerij, en vallen daarmee onder de noemer van bedrijvigheid.

Om branchevervaging tegen te gaan, is in dit bestemmingsplan een assortimentslijst voor dit bedrijf opgenomen. Bij de beoordeling en samenstelling van de assortimentslijst is rekening gehouden met het momenteel in de meubelzaak gevoerde assortiment en het profiel van de meubelzaak en het daarbij passende gangbare assortiment. Daarnaast is gekeken naar de effecten op de detailhandelsstructuur op het gebied van de perifere detailhandel in de stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Het overgrote deel van de artikelen die mogelijk in de toekomst worden verkocht is momenteel al in het assortiment opgenomen. Van een aantal artikelgroepen die niet in het huidige assortiment worden gevoerd, wil de ondernemer graag de mogelijkheid hebben deze in de toekomst op te kunnen nemen in het assortiment. Dit past binnen het beschreven profiel. De aard van de artikelen (meubelen, woninginrichting- en woningstofringsartikelen) worden tot de woonbranche gerekend en passen bovendien vanwege het volumineuze karakter goed binnen de geest van het PDV-beleid (zie de definitie aan het eind van deze paragraaf).

De vestiging valt onder het PDV-beleid van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Omdat het om een verplaatsing gaat binnen de Stadsregio, is van een toevoeging van een extra verkooppunt geen sprake. De oppervlakte van het bedrijf zal in totaliteit toenemen. Dit vanwege de scheiding van de groothandel en meubelmakerij enerzijds en de detailhandel anderzijds. Het bedrijf zal hiermee de efficiency vergroten en de detailhandelsverkoop aanzienlijk optimaliseren. Per saldo zal er echter ten opzichte van de huidige situatie geen sprake zijn van toevoeging van detailhandelsruimte. Hierdoor en vanwege het grote (boven) regionale verzorgingsbereik van het bedrijf, worden geen negatieve effecten op de perifere detailhandelsstructuur in de Stadsregio Arnhem-Nijmegen verwacht.

Er zijn twee soorten lijsten voor de meubelzaak. De A-lijst bestaat uit artikelgroepen die door het bedrijf als kernassortiment mogen worden gevoerd. Het gaat dan om de gangbare artikelen in de woonbranche zoals meubelen, verlichting, woningstoftering, parket en laminaat, tegels en plavuizen en verlichting. De woonbranche is vanwege het volumineuze karakter bij uitstek een branche die zich leent voor perifere vestiging en past daarmee goed binnen het karakter van Nieuwgraaf en De Corridor. Maar ook keukens en

badkamers worden reeds sinds lange tijd gerekend tot de branches die zich perifeer mogen vestigen.

Op de B-lijst staat een beperkter aantal artikelgroepen. Deze artikelen behoren tot het nevenassortiment en zijn gerelateerd aan de hoofdbranche. Hiervoor bestaat een beperking in m² wvo's. Het gaat dan bijvoorbeeld om woondecoratie, huishoudtextiel en keukengerei. Deze artikelen worden veelal door huishoudelijke artikelenzaken, boekenwinkels en warenhuizen verkocht en deze winkels nemen een belangrijke plaats in binnen het hoofdwinkelcentrum. Deze winkels verkopen echter nog een veelheid aan andere artikelen en zijn hiervan niet direct omzetafhankelijk. Landelijk zijn er geen voorbeelden bekend dat het voeren van een nevenassortiment leidt tot uitval elders. Daarnaast is op de B-lijst een beperkt oppervlakte opgenomen voor actie- of incidentele artikelen, welke niet tot het nevenassortiment behoren.

Uitgangspunt is deze lijsten om te drie jaar te herijken op grond van actuele ontwikkelingen en met inbegrip van de voornoemde beoordelingsfactoren.

Een en ander is opgenomen in dit bestemmingsplan in het hoofdstuk, wijze van bestemmen.

conclusie

In de toelichting, in het hoofdstuk wijze van bestemmen wordt nader ingegaan op de vestiging van bedoelde meubelzaak en de randvoorwaarden die hierbij gelden.

5.2.15 *outdoor en kampeerzaak*

Inmiddels is afdoende geregeld dat de oude locatie aan de Nieuwgraaf 30-32 geen detailhandelsactiviteiten meer kunnen plaatsvinden. Daarom kunnen de diensten instemmen met de planologische ruimte die in het plangebied met dit doel is opgenomen. Het bestemmingsplan biedt een basis voor

reactie

Van deze reactie wordt met genoeg kennisgenomen. Ook voor dit bedrijf wordt een assortimentslijst in het bestemmingsplan opgenomen om branchevervaging tegen te gaan.

conclusie

Deze reactie leidt tot het toevoegen van een assortimentslijst aan dit bestemmingsplan.

5.2.16 *Flora en faunawet*

Er heeft afdoende onderzoek plaatsgevonden.

reactie

Van deze reactie wordt met genoeg kennisgenomen; het meest recente flora en faunaonderzoek wordt aan de toelichting toegevoegd.

conclusie

Deze reactie leidt tot het toevoegen van het meest recente flora- en faunaonderzoek aan de toelichting.

5.2.17 *Natura 2000*

De diensten kunnen instemmen met de motivering dat er geen vergunning of goedkeuring in het kader van de Natuurbeschermingswet nodig is.

reactie

Van deze reactie wordt met genoegen kennisgenomen.

conclusie

Deze reactie leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.2.18 luchtkwaliteit

In paragraaf 3.2.4. wordt nog naar het oude luchtkwaliteitonderzoek verwezen. De positieve conclusies van het nieuwe luchtkwaliteitonderzoek blijven naar verwachting in stand. Derhalve komen de diensten voor wat betreft luchtkwaliteit tot een positief advies.

reactie

Het meest recente onderzoek wordt in de toelichting opgenomen.

conclusie

Deze reactie leidt tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan voor wat betreft paragraaf 3.2.4.

5.3 VROM INSPECTIE

Brieven van 6 oktober 2006 en 14 november 2007

In de brief wordt één rijksreactie gegeven.

RIJKSWATERSTAAT, DIRECTIE OOST-NEDERLAND

brief 6 oktober 2006

5.3.1 opmerking*externe veiligheid*

Geadviseerd wordt een onderzoek te doen naar de externe veiligheid, waarbij het plan wordt meegenomen.

reactie

Naar aanleiding van de reactie van Rijkswaterstaat zijn de risico's in eerste instantie conform de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' beoordeeld aan de hand van de vuistregels. Hierbij wordt het aantal transportbewegingen per jaar vergeleken met drempelwaarden. Doordat de groepsrisiconorm wordt overschreden, kan geen gebruik worden gemaakt van de vuistregels.

Vervolgens is een inschatting van de risiconiveaus gemaakt met behulp van de IPO-risicoberekeningsmethodiek (IPO-RBM) zoals geadviseerd door Rijkswaterstaat. Dit is vastgelegd in de rapportage "Onderzoek Externe Veiligheid, Corridor Duiven" (Oranjeveld, nummer 174716).

In dit onderzoek is voor het groepsrisico een aantal scenario's doorgerekend, variërend van invulling met uitsluitend bedrijven tot invulling met kantoor en horeca. In het onderzoek wordt een worstcase benadering gehanteerd doordat ervan wordt uitgegaan dat alle

kavels maximaal bebouwd zullen worden. Daarnaast zijn de invloedsgebieden gehanteerd zoals deze in het 'Protocol vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor' (Oranjewoud/Save 2006) voor de verschillende stofcategorieën staan vermeld. Ook hierdoor kan een lichte overschatting van de genoemde invloedsgebieden ontstaan.

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. Het plaatsgebonden risico levert dus geen belemmering op voor de ontwikkeling van de planlocatie. In alle beschouwde scenario's blijft de groepsrisicocurve onder de oriëntatiewaarde. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen in het plangebied.

Indien het plangebied volledig wordt ingevuld met bedrijven, kantoren en eventueel horeca is er sprake van een lichte toename van het groepsrisico. In alle beschouwde scenario's blijft de groepsrisicocurve onder de oriëntatiewaarde. De toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein de Corridor zal verantwoord worden in de toelichting.

conclusie

Deze reactie leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan met dien verstande dat de toelichting voor wat betreft het aspect externe veiligheid wordt aangevuld. Het onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

VROM-INSPECTIE REGIO OOST

5.3.2 *opmerking*

luchtkwaliteit

In het luchtkwaliteitonderzoek zijn niet meegenomen de emissies van de bedrijven die zich op het bedrijventerrein vestigen en de effecten op de luchtkwaliteit van deze bedrijven. Desgevraagd heeft de gemeente dienaangaande meegedeeld, dat de beoogde bedrijven geen relevante directe emissies hebben in de zin van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op zich kan de VROM-Inspectie instemmen met deze redenering. Geadviseerd wordt deze redenering in de plantoelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

reactie

Het onderzoek is overigens mede gelet diverse ontwikkelingen (achtergrondconcentraties, rekenvoorschrift, emissies van het verkeer, relevante jaren en dergelijke) volledig herzien. Uit het herziene onderzoek blijkt dat met inachtneming van de extra verkeersbewegingen vanwege de ontwikkeling, geen overschrijdingen van de grenswaarden en/of plandrempels zijn geconstateerd. Dit houdt in dat de mogelijke ontwikkeling van "De Corridor" niet op bezwaren inzake het Besluit luchtkwaliteit 2005 stuit omdat geen van de gestelde grenswaarden overschreden worden.

conclusie

Deze opmerking leidt tot het aanvullen van de toelichting op het punt van luchtkwaliteit.

5.3.3 *opmerking*

externe veiligheid

De gemaximeerde doorzet van lpg tot 1.000 m³ van het nabijgelegen lpg-tankstation betekent een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter rond het vulpunt. Geadviseerd wordt deze contour op de plankaart vast te leggen.

reactie

Aangezien de contour buiten het plangebied gelegen is, kan deze niet op de plankaart vastgelegd worden.

Daarnaast achten wij het niet wenselijk een plaatsgebonden risicocontour op een kaart in te tekenen omdat de omvang van deze contour kan wijzigen in de loop van de tijd als gevolg van veranderende wet- en regelgeving. Zo is recent op 3 april 2007 een wijziging van de Regeling externe veiligheid inrichtingen gepubliceerd. De wijziging treedt op 1 juli 2007 in werking. Met de wijziging zijn/worden onder meer gewijzigde afstanden voor lpg-tankstations vastgesteld. Voor lpg-tankstations met een doorzet van maximaal 1.000 m³ zal in de toekomst een plaatsgebonden risicocontour van 35 meter rond het vulpunt gaan gelden. Deze contour wijkt af van de voorgestelde contour van 45 meter en zou indien er een contour op de plankaart wordt opgenomen, wijziging van het bestemmingsplan nodig maken.

conclusie

De opmerking leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan aangezien de contour zich buiten het plangebied bevindt en wij geen voorstander zijn van het opnemen van veiligheidscontouren op plankaarten.

5.3.4 *opmerking*

Voor het groepsrisico zijn geen specifieke berekeningen uitgevoerd. Op basis van een aanname is in het bestemmingsplan de wijziging van de milieuvergunning voor de bevoorrading van de ondergrondse tanks voorgesteld. Geadviseerd wordt voor het bestemmingsplan een onderzoek naar het groepsrisico uit te voeren.

reactie

Voor het bepalen van het groepsrisico is in de Regeling externe veiligheid inrichtingen 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. Het gemiddeld aantal personen per hectare in dit invloedsgebied moet vervolgens worden getoetst aan de oriëntatiewaarde die is opgenomen in het besluit. Deze oriëntatiewaarde is vertaald in een dichtheidstabel, welke is opgenomen in de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico van het Ministerie van VROM. De dichtheidstabel geeft weer bij welke gemiddelde dichtheid van personen per hectare in het invloedsgebied aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt voldaan. Deze handreiking is nog niet definitief, maar betreft een concept van augustus 2004. Vooralsnog bevat deze handreiking de meest recente milieutechnische inzichten.

Bij de beoordeling van het groepsrisico is dan ook mede getoetst aan de dichtheidstabel zoals opgenomen in de concept-handreiking. De dichtheden worden in onderstaande tabel gepresenteerd.

Type inrichting	Afstand (meter)		Aantal personen per hectare
	Tot 10^{-6}	Tot grens invloedsgebied	Vanaf 10^{-6} tot grens invloedsgebied
lpg-tankstation doorzet < 1.000 m ³ /jaar	45	150	17

tabel 1: *dichtheden van personen per hectare vanaf de contour PR= 10^{-6} tot de grens van het invloedsgebied*

Uitgaande van de vergunde jaarlijkse doorzet van minder dan 1.000 m³ per jaar en het gegeven dat zich geen kwetsbare objecten binnen het PR= 10^{-6} bevinden, mogen er zich, uitgaande van de oriënterende norm uit het Bevi, (6,4 hectare keer 17=) 108,8 personen in het invloedsgebied bevinden.

In het invloedsgebied zijn onder meer reeds gevestigd de goederenuitgifte van Ikea, twee slaapzaken, een babyspecialzaak, een tapijtzaak. Binnen het plangebied is al een wasstraat gerealiseerd. Wat er verder komt is nog onduidelijk. Het totaal reeds bebouwde en nog te bebouwen oppervlak bedraagt circa 2 hectare en heeft hoofdzakelijk de bestemming bedrijven, en gedeeltelijk detailhandel en horeca.

De bij de bestemmingen behorende personendichtheid kan worden bepaald met het zogenaamde "paarse boek" (CPR 18). Voor detailhandel is in het paarse boek een kental opgenomen van 30 m² per persoon. Dit betekent in potentie een personendichtheid van 667 personen in het invloedsgebied. Beduidend meer dan het aantal van 118,2 personen dat zich uitgaande van de oriënterende norm in het invloedsgebied mogen bevinden.

In dit geval kan de aanwezigheid van personen worden genuanceerd door onderscheid te maken tussen de dag- en nachtperiode en aan de hand hiervan te komen tot een gecorrigeerde etmaalwaarde.

Voor bedrijven en detailhandel kan op basis van de CPR 18 worden uitgegaan van een bezetting van 100% gedurende de dagperiode en 0% gedurende de nachtperiode voor bedrijven zonder ploegendiensten.

In de milieuvergunning is opgenomen dat het vullen van de ondergrondse lpg-tank alleen tussen 06.00 uur en 08.00 uur plaats mag vinden. Dit is gedaan in overleg met de aanvrager. De aanvrager heeft aangegeven dat de gasleverancier alleen dagdiensten draait en pas vanaf 06.00 uur gaat rijden. Ook is aangegeven dat het lpg altijd voor 08.00 uur wordt geleverd. In de definitieve milieuvergunning is derhalve opgenomen dat de ondergrondse lpg-tank alleen tussen 06.00 uur en 08.00 uur 's ochtends mag worden gevuld. Gezien de openingstijden van de omliggende (groothandels)bedrijven en de bestemmingen in het plangebied, is de verwachting gerechtvaardigd dat er in die periode vrijwel geen personen in het invloedsgebied verblijven. De CPR 18 en de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico geven ook aan dat bij dergelijke objecten in de nachtperiode ervan kan worden uitgegaan dat er niemand aanwezig is.

Geconcludeerd kan worden dat in dit geval geen specifieke groepsrisicoberekening hoeft te worden uitgevoerd en dat de personendichtheid tijdens de vultijden van de ondergrondse lpg-tank beneden de oriënterende richtwaarde blijft. Tot slot wordt opgemerkt dat de berekening van het groepsrisico slechts een onderdeel vormt van de verantwoording van het groepsrisico. De volledige verantwoording wordt gegeven in de toelichting.

De reactie is in die zin terecht dat in het voorontwerpbestemmingsplan nog teveel werd uitgegaan van de aanname dat de milieuvergunning van het lpg-tankstation zou worden gewijzigd. Deze wijziging is inmiddels onherroepelijk van kracht geworden en dus geen aanname meer. Een specifieke berekening zou dermate veel aannames bevatten dat dit geen meerwaarde heeft. Daarnaast is de berekening van het groepsrisico slechts een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. De overige aspecten zijn zeker zo belangrijk en worden verantwoord.

conclusie

Deze reactie leidt tot het aanvullen van de toelichting met betrekking tot het onderdeel externe veiligheid.

5.3.5 *opmerking*

Voor het van kracht worden van het bestemmingsplan dient de wijziging van de milieuvergunning van kracht te zijn.

reactie

De definitieve beschikking in het kader van de Wet milieubeheer van het lpg-tankstation heeft van 10 mei tot en met 20 juni 2007 ter inzage gelegen. Op de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingebracht. Evenmin is tegen de definitieve beschikking beroep aangetekend. Dit betekent dat de milieuvergunning van kracht en onherroepelijk is. In de milieuvergunning is in de voorschriften opgenomen dat de doorzet van lpg per jaar maximaal 1.000 m³ bedraagt. Tevens mag het vullen van de ondergrondse lpg-tank enkel plaatsvinden tussen 06.00 en 08.00 uur. In deze periode zullen zich vrijwel geen personen in het invloedsgebied bevinden. De opmerking is terecht en de milieuvergunning is inmiddels aangepast.

conclusie

De toelichting wordt als gevolg van deze reactie aangepast voor wat betreft het onderdeel externe veiligheid.

5.3.6 *opmerking*

handhaving externe veiligheid

Geadviseerd wordt voor de veiligheid in het milieuvergunningenspoor prioriteit te geven aan het toezicht op de vastgelegde regels voor het lpg-tankstation.

reactie

In de milieuvergunning is onder meer opgenomen dat de vergunninghouder de doorzet aan lpg per kalenderjaar bijhoudt in het logboek. Dit logboek dient ter inzage beschikbaar te zijn binnen de inrichting. Ook is in de voorschriften opgenomen dat de bevoorrading van lpg alleen tussen 06.00 uur en 08.00 uur mag plaatsvinden. Verder vindt toezicht en handhaving van de bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer binnen de gemeente Duiven plaats volgens een bestuurlijk vastgesteld beleid. Hierbij worden bedrijven geprioriteerd op een aantal aspecten waarbij het aspect fysieke veiligheid zeer belangrijk is. Veiligheid is zonder meer een belangrijk aspect bij lpg-tankstations zodat deze regelmatig zullen worden bezocht. Vanzelfsprekend worden de veiligheidsitems bij het toezicht meegenomen.

Deze opmerking is correct. Dat veiligheid een belangrijk item is hadden wij reeds onderkend in ons handhavingsbeleid. Het advies wordt dus reeds over de volle breedte in de praktijk gebracht.

conclusie

Deze reactie leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.3.7 *opmerking*

Geen van de overige rijksdiensten, zoals vertegenwoordigd in de Provinciale Commissie Fysieke Leefomgeving, heeft opmerkingen bij het plan geplaatst.

Gelet op bovenstaande opmerkingen kan dit voorontwerpbestemmingsplan (vooralsnog) niet aangemerkt worden voor de toepassing van artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

reactie

Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van de reactie van de diensten gecompleteerd met het gevraagde onderzoek en argumentatie. Deze responsnota wordt u aangeboden met verzoek om toestemming voor het kunnen toepassen van artikel 19 lid 2 vrijstellingen.

conclusie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld met het gevraagde onderzoek en argumentatie.

brief 14 november 2007 aanvullend advies artikel 10 Bro "Bedrijventerrein De Corridor, Duiven"

5.3.8 *opmerking*

De gemaakte opmerkingen voor de onderwerpen luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn verwerkt in het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt aangemerkt als categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 WRO.

reactie

Van deze reactie wordt met genoegen kennisgenomen.

conclusie

Deze reactie leidt niet tot het nader aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

5.4 STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

Brief van 31 augustus 2006

5.4.1 *opmerking*

Het College van Bestuur Stadsregio Arnhem Nijmegen heeft waardering voor de kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling, die met het bestemmingsplan De Corridor wordt mogelijk

gemaakt. Hierbij wordt ingezet op duurzaamheid en een goede vorm van parkmanagement.

reactie

De gemeente heeft met instemming kennisgenomen van deze reactie.

conclusie

Deze reactie leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.4.2 **opmerking**

regionaal beleid

Verzocht wordt de paragraaf regionaal beleid te actualiseren, en de in het Regionaal Plan opgenomen beleidsregels in het bestemmingsplan te verwerken.

reactie

De Stadsregio Arnhem-Nijmegen heeft op 26 oktober 2006 het Regionaal Plan 2005-2020 vastgesteld. In dit Regionaal Plan is gezocht naar een geschikte locatie voor PDV. De A325-zone is hierbij aangewezen als cluster voor PDV. Voor de overige PDV-clusters en lokale initiatieven geldt dat de stadsregio ruimte en mogelijkheden biedt voor lokaal maatwerk. Reeds gereserveerde marktruimte in bestaande PDV-clusters en -locaties blijft beschikbaar. Zo ook voor het onderhavige plangebied. Herontwikkeling en inbreiding van bestaande PDV-clusters en -locaties voor lokale behoefte blijft mogelijk. Daarnaast is als algemeen uitgangspunt opgenomen dat verdichting, hergebruik en revitalisering voorrang krijgt op uitbreiding. Met de vaststelling van het Regionaal Plan 2005-2020 heeft de Stadsregio dus expliciet ingestemd met de onderhavige ontwikkeling.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Corridor heeft betrekking op de herontwikkeling van een bestaand gedeelte van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Er is gekozen voor een menging aan bedrijfsfuncties met onder andere horeca en perifere detailhandel om ruimtelijke kwaliteit te garanderen. De detailhandel is deels afkomstig van andere locaties binnen het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Het Detailhandelsbeleid van de gemeente Duiven is vastgesteld in 1996 en neergelegd in de Detailhandelsnota. Ten aanzien van PDV wordt uitgegaan van een concentratie van de detailhandelsactiviteiten op Centerpoort-Nieuwgraaf. Qua branchering is voor het concentratiegebied aangesloten bij het toenmalige rijksbeleid (doe-het-zelf, woninginrichting, tuincentra, keukens, sanitair). De versterking in deze branche zal vooral gezocht (moeten) worden in een toevoeging van het aanbod met meerdere, nu niet of slechts beperkt aanwezige woninginrichting- en keuken/sanitairspecialzaken. Van de toen beleidsmatig aangegeven uitbreidingsruimte voor Centerpoort-Nieuwgraaf resteert er nog 2.500 m² wvo. Gezien het feit dat al langer geleden de uitbreidingsruimte van 2.500 m² wvo voor Centerpoort-Nieuwgraaf beleidsmatig is vastgelegd, betreft het hier geen extra toevoegingen.

Verder kan De Corridor plaats bieden aan de reeds op Centerpoort-Nieuwgraaf gevestigde en beleidsmatig als PDV-zaak erkende outdoor sportzaak. Voor De Corridor wordt uitgegaan van inpassing van 3.000 m² bvo (= 2.250 m² wvo) voor verplaatsing van de outdoor sportzaak. Een uitbreiding is niet mogelijk in verband met de eerder benoemde beleidsmatige restrictie voor een verdere uitbreiding van het winkelaanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf. Voorwaarde is verder dat het te verlaten pand niet opnieuw ingevuld wordt met detailhandel. Voor de outdoor sportzaak wordt uitgegaan van een verplaatsing van een al op Centerpoort-Nieuwgraaf aanwezige zaak. Omdat de outdoor sportzaak is

verplaatst vanuit een ander perceel op Centerpoort-Nieuwgraaf is er geen sprake van een uitbreiding van de verkoopruimte en zijn er ook geen effecten op de detailhandelsstructuur te verwachten.

conclusie

Deze reactie leidt tot een wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan met dien verstande dat het vastgestelde Regionaal Plan 2005-2020 in de beleidsverantwoording wordt behandeld, overeenkomstig bovenstaand tekstvoorstel.

5.4.3 *opmerking*

detailhandel

De uitbreidingsruimte voor detailhandel die nog was opgenomen in de detailhandelsstructuurvisie is meer dan volledig ingevuld door de toename van detailhandel die is gerealiseerd bij de verplaatsing van Intratuin naar het bedrijventerrein Graafstaete.

Op basis van het regionaal beleid is de voorgenomen uitbreiding van detailhandel niet mogelijk. Volgens het Ontwerp Regionaal Plan is nieuwvestiging of substantiële uitbreiding alleen mogelijk als de bovenlokale marktruimte naar het oordeel van de Stadsregio is aangetoond. Naar het oordeel van de Stadsregio is momenteel alleen een beperkte uitbreiding van PDV rond het thema wonen mogelijk in de A325 zone.

reactie

Deze opmerking is met de vaststelling van het Regionaal Plan 2005-2020 achterhaald. De verantwoording van de detailhandelsvestiging op De Corridor is onder bovenstaande reactie onder de noemer regionaal beleid verantwoord.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

5.4.4 *opmerking*

Het bestemmingsplan maakt ook verplaatsing mogelijk van een op Nieuwgraaf gevestigde outdoor sportzaak die op de huidige locatie geen uitbreidingsmogelijkheden heeft. Een dergelijke verplaatsing is mogelijk, indien aan de oorspronkelijke locatie de detailhandelsbestemming wordt ontnomen en indien geen sprake is van uitbreiding met meer dan 500 m² bvo.

reactie

De Corridor biedt ruimte aan de reeds op Centerpoort-Nieuwgraaf gevestigde en beleidsmatig als PDV-zaak erkende outdoor sportzaak. Voor De Corridor wordt uitgegaan van inpassing van 3.000 m² bvo (= 2.250 m² wvo) voor verplaatsing van de outdoor-sport- en kampeerzaak. Een uitbreiding is niet mogelijk in verband met de eerder benoemde beleidsmatige restrictie voor een verdere uitbreiding van het winkelaanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf. Voorwaarde is verder dat het te verlaten pand niet opnieuw ingevuld wordt met detailhandel. Voor de outdoor sportzaak wordt uitgegaan van een verplaatsing van een al op Centerpoort-Nieuwgraaf aanwezige zaak. Omdat de outdoor sportzaak is verplaatst vanuit een ander perceel op Centerpoort-Nieuwgraaf is er geen sprake van een uitbreiding van de verkoopruimte en zijn er ook geen effecten op de detailhandelsstructuur te verwachten.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot een wijziging in dit bestemmingsplan.

5.4.5 opmerking*toegestane categorieën bedrijven*

Voorgesteld wordt bedrijven uit categorie 1 uit te sluiten voor vestiging.

reactie

De staat van bedrijfsactiviteiten wordt nogmaals gescreend, zodat er uitsluitend bedrijven op staan die passend worden geacht binnen het plangebied. Het is niet de bedoeling om bedrijven uit milieucategorie 1 te weren, omdat de vestiging van deze bedrijven de overige bedrijven niet frustreert.

conclusie

Deze opmerking leidt tot een wijziging in de voorschriften met dien verstande dat bedrijven die niet wenselijk zijn uit de lijst van bedrijven worden geschrapt.

5.4.6 opmerking*kantoren*

Kantoren zijn uitgesloten van vestiging. Op basis van het Ontwerp Regionaal plan dienen ook bedrijfsgebouwen te worden uitgesloten waarin meer dan 40% van het bruto vloeroppervlak wordt benut voor kantooractiviteiten en algemene ruimten. Hiervan kan de Stadsregio, op basis van een gemotiveerd verzoek, ontheffing verlenen.

reactie

Aan het overgrote gedeelte van de gronden van het plangebied van bestemmingsplan Bedrijventerrein De Corridor is de bestemming Bedrijfsdoeleinden toegekend. Deze bestemming is niet gericht op de vestiging van zelfstandige kantoren. Dit blijkt eveneens uit de gescreende staat van bedrijfsactiviteiten. Een bedrijf heeft wel kantoorruimte nodig om zijn administratieve zaken af te handelen. Dit blijft echter ondergeschikt aan de hoofdactiviteit van het bedrijf. Deze ondergeschiktheid vloeit voort uit de bestemmingsomschrijving. Het vastleggen van een percentage voor kantooractiviteiten leidt tot onnodige regelgeving en ligt niet in de lijn van de deregulering die juist vanuit de rijksoverheid wordt gestimuleerd. Daarbij komt dat een dergelijke regeling op termijn niet handhaafbaar is.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

5.4.7 opmerking*parkeren*

Gevraagd wordt aan te geven hoe de keuze voor een collectieve parkeervoorziening aansluit bij de beleidsregels uit het Ontwerp Regionaal Plan.

reactie

De collectieve parkeervoorzieningen zijn ingegeven door het uitgangspunt van efficiënt en doelmatig gebruik van de ruimte in het kader van een duurzame planontwikkeling. Het gaat dan om de mogelijkheden voor duurzame planontwikkeling die voortvloeien uit

de (directe) omgeving van het bedrijventerrein, het bestaande terrein en de optimale inrichtingsvariant en de stedenbouwkundige opzet. Op stedenbouwkundig niveau wordt (nieuwe) infrastructuur en het verhard oppervlak beperkt. Verder wordt aangestuurd op intensief en/of meervoudig ruimtegebruik: het zo goed mogelijk benutten van de ruimte voor bedrijfsdoeleinden en bijbehorende voorzieningen. Wat betreft de mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik is gebruikgemaakt van collectief parkeren. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met parkeren op gezamenlijke parkeerterreinen en op daken van bedrijfsbebouwing.

Deze uitgangspunten passen binnen de beleidslijn zoals deze is uitgezet in het Regionaal Plan waarin ondermeer is aangegeven dat verdichting, hergebruik en revitalisering voorrang krijgt op uitbreiding.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot een wijziging in het bestemmingsplan.

5.5 STADSREGIO ARNHEM NIJMEGEN

Brief van 20 december 2006

5.5.1 *opmerking*

Ten aanzien van de ontwikkeling van detailhandel is in het Regionaal Plan in deel C, hoofdstuk 10 beleidsregel 10.6 het volgende opgenomen.

“Reeds gereserveerde marktruimte in bestaande PDV-clusters en -locaties blijft beschikbaar. Herontwikkeling en inbreiding van bestaande PDV-clusters en -locaties voor lokale behoefte blijft mogelijk”.

Onder de voorwaarde dat de voorgenomen ontwikkeling overeenkomt met hetgeen in de beleidsregel 10.6 is bepaald, maakt deze beleidsregel het mogelijk dat de ingezette ontwikkelingen op Nieuwgraaf (beter bekend als het TNT-terrein) in het kader van het bestemmingsplan De Corridor, worden doorgezet. In concreto gaat het, volgens de ons op dit moment beschikbare informatie, om een uitbreiding van 2.500 m² die reeds was opgenomen in de Perifere Detailhandels Visie 2001.

conclusie

Deze opmerking leidt tot een wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan met dien verstande dat het vastgestelde Regionaal Plan 2005-2020 in de beleidsverantwoording wordt behandeld, overeenkomstig bovenstaand tekstvoorstel.

5.6 WATERSCHAP “RIJN EN IJSSEL”

Brief van 10 juli 2006

5.6.1 *opmerking*

Op blz. 34, punt 3.3.2 beleid waterschap Rijn en IJssel zie ik graag opgenomen dat het Beheersplan Rijn en IJssel (2002-2005) en de Keur van het waterschap van toepassing zijn.

Daarnaast verzoek ik u de rioolpersleiding van Westervoort naar de rwzi Nieuwgraaf op de plankaart op te nemen. Deze persleiding ligt in de strook met de bestemming 'Groen-voorzieningen en Water'. Het beheer en onderhoud van deze leiding mag als gevolg van de planontwikkeling niet worden bemoeilijkt.

reactie

Genoemde elementen worden in het bestemmingsplan opgenomen indien de diameter en de druk van de genoemde leiding daartoe aanleiding geeft.

conclusie

Deze opmerking leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan met dien verstande dat de toelichting wordt aangevuld met het Beheersplan Rijn en IJssel en de Keur van het waterschap. Verder wordt op de plankaart de persleiding opgenomen met de bijbehorende beschermingszone.

5.7 HULPVERLENING GELDERLAND MIDDEN

Brief van 21 september 2006

5.7.1 ***opmerking***

Geadviseerd wordt het groepsrisico te verantwoorden.

reactie

Aangezien wij op het moment van het uitbrengen van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet de beschikking hadden over het advies van Hulpverlening Gelderland Midden (HGM), heeft in het voorontwerpbestemmingsplan nog geen verantwoording van het groepsrisico plaatsgevonden. Op 27 september 2006 hebben wij een advies van HGM ontvangen. Dit advies wordt gebruikt als input voor de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Deze verantwoording wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

groepsrisico

Conform artikel 13 van het BEVI dient de gemeente in het besluit de verantwoording van het groepsrisico te motiveren.

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

Dit onderdeel is reeds uitvoerig aan de orde gekomen bij de punten 1.2.1 en 1.3.3 van voorliggende responsnota.

Ad b, c, d en e

De reeds lang bestaande situatie van het lpg-tankstation ondergaat geen veranderingen die van negatieve invloed zijn op het groepsrisico. Voor het lpg-tankstation is op 20 juni 2007 een nieuwe, de gehele inrichting omvattende, milieuvergunning onherroepelijk geworden. Doordat er in de aanvraag om de vergunning een doorzet aan lpg wordt genoemd van maximaal 1.000 m³, kan dat worden aangemerkt als een verandering ten opzichte van de reeds vergunde situatie. Hierdoor wordt het aantal lpg-leveranties ten opzichte van de vigerende vergunning beperkt. Ook wordt de tijd waarbinnen lpg kan worden geleverd verder beperkt. In de voorschriften bij de onderhavige vergunning zijn onder andere de volgende voorschriften opgenomen: "De bevoorrading van het tankstation met een lpg-tankwagen mag alleen tussen 06.00 uur en 08.00 uur plaatsvinden" en "De doorzet lpg bedraagt per kalenderjaar maximaal 1.000 m³." Met deze voorschriften wordt bewerkstelligd dat de personendichtheid ten tijde van het vullen van de lpg-tank lager is dan in de dagperiode.

Voor wat betreft de bijdrage van de toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verwezen naar de punten 1.2.1 en 1.3.3 van deze responsnota.

Ad f en g

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

Verder heeft het advies van HGM geleid tot maatregelen die een lager groepsrisico tot gevolg hebben. Deze maatregelen zijn onder de kop Advies Hulpverlening Gelderland Midden uitgewerkt.

Ad h

Het lpg-tankstation is vastgelegd op de risicokaart van de provincie Gelderland. Op de risicokaart wordt ook de A12 opgenomen. Deze risicokaart is voor iedereen via internet toegankelijk en bij de gemeente in te zien. De provincie Gelderland beheert de (digitale) risicokaart.

Verder heeft de gemeente zich onder andere door middel van planvorming voorbereid 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 zijn 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.

Ad i

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

- Fysieke gesteldheid personen. In het plangebied zijn geen objecten aanwezig, waarin grotere aantallen minder valide personen aanwezig kunnen zijn. De verwachting is dat alle personen, mits zij tijdig worden gealarmeerd, in principe in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen.
- Zelfstandigheid personen. In het plangebied zijn geen objecten (zoals kinderdagverblijven) aanwezig/gepland voor mensen met een minder ontwikkeld denkvermogen (zoals kinderen). De verwachting is dat alle personen, mits zij tijdig worden gealarmeerd, in principe in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen.
- 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 Waarschuwing- en Alarmeringssysteem. Indien in geval van het maatgevende scenario het sirenenetwerk ingezet wordt ter alarmering zal dit personen echter bewegen tot de onjuiste zelfredzame strategie. 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.
- Infrastructurele mogelijkheden. Infrastructurele mogelijkheden liggen voor het maatgevende 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.

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 maat-

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

conclusie

Deze reactie leidt tot het aanvullen van de toelichting op het punt van externe veiligheid; groepsrisico.

5.7.2 *opmerking*

Voorts wordt geadviseerd aandacht te besteden aan:

het toestaan van horeca in het plangebied

Door het toestaan van horeca verliest het argument dat er 's avonds geen personen in het invloedsgebied zijn kracht. Afhankelijk van het type horeca kan het stellen van grenzen aan de openingstijden ook een oplossingsrichting zijn.

de vluchtmogelijkheid vanuit het plangebied

De vluchtwegen moeten zoveel mogelijk van de risicobron worden afgeleid. Bovendien moeten objecten in het gebied op twee onafhankelijke routes bereikt kunnen worden.

de bluswatervoorziening

Maak gebruik van de gelegenheid om bij de ontwikkeling van het gebied te zorgen voor voldoende capaciteit voor het plangebied en het lpg-tankstation. Voor deze laatste keuze is het van belang dat bluswater in zeer korte tijd kan worden bereikt. De voorziening is daarom bij voorkeur een primaire bluswatervoorziening.

reactie

toestaan van horeca in het plangebied.

Binnen het plangebied is slechts een ondergeschikt gedeelte gereserveerd voor horeca. De horeca die in het plangebied gevestigd wordt, zal voornamelijk horeca zijn in de vorm van een fastfood-keten (zoals bijvoorbeeld Kentucky Fried Chicken). In elk geval is de horeca gericht op de bezoekers van de detailhandel. De zogenaamde 'zware' horeca zoals kroegen in het centrum of grote dancings waarbij de activiteiten met name gericht zijn op de nachtelijke uren, zal middels de voorschriften van dit bestemmingsplan worden uitgesloten.

Verder is aan dit advies gehoor gegeven door de levertijden van lpg in de definitieve milieuvergunning te beperken tussen 06.00 uur en 08.00 uur. Dit is besproken met en akkoord bevonden door de aanvrager van de milieuvergunning. In deze periode zullen zich vrijwel geen personen in het plangebied bevinden.

vluchtmogelijkheden vanuit het plangebied

In het voorontwerpbestemmingsplan waren middels de verkeersbestemming twee ontsluitingsmogelijkheden planologisch gewaarborgd. Daarnaast wordt privaatrechtelijk een vluchtroute naar de Rivierweg gewaarborgd. Dit maakt het mogelijk dat personen van de risicobron (lpg-tank) kunnen vluchten.

bluswatervoorziening

De opmerking over de blusvoorziening is van ontwerptechnische aard en treft in het kader van de bestemmingsregeling geen doel.

Voor de volledigheid wordt echter opgemerkt dat de capaciteit van de huidige bluswatervoorziening onvoldoende is voor het adequaat koelen van een aangestraalde tankwagen. Dit wordt door de lokale brandweer opgelost door een in de nabijheid van het plangebied gelegen pompput op te waarderen.

conclusie

De opmerking ten aanzien van horeca leidt tot wijziging in de voorschriften met dien verstande dat zware horeca wordt uitgesloten. De opmerking ten aanzien van de vluchtroutes en bluswater leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.8 N.V. NEDERLANDSE GASUNIE

Brief van 30 juni 2006

5.8.1 ***opmerking***

In dit plangebied zijn geen leidingen op stations van de Gasunie aanwezig.

reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.9 PRORAIL

Brief van 4 juli 2006

5.9.1 ***opmerking***

Geen opmerkingen.

reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.10 TENNET TSO B.V.

Brief van 7 juli 2006

opmerking

In het plangebied heeft TenneT noch ondergrondse hoogspanningskabels, noch bovengrondse bovengrondse hoogspanningslijnen.

reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.11 VITENS GELDERLAND

Brief van 14 augustus 2006

5.11.1 opmerking

Binnen de planbegrenzing bevinden zich drinkwaterleidingen van Vitens. Verzocht wordt de stroken openbare grond waarin leidingen zijn gelegen, ofwel dienen te worden aangelegd, te allen tijde vrij te houden van gesloten verharding en/of funderingen, alsmede boom- en heesterbeplantingen, 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.

reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.12 KAMER VAN KOOPHANDEL

Brief van 10 oktober 2006

5.12.1 opmerking

De Kamer onderschrijft de gemeentelijke ambitie om het gebied te ontwikkelen tot een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein.

reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.12.2 opmerking

Met bijna 40.000 m² wvo is de PDV-locatie Centerpoort-Nieuwgraaf het omvangrijkste winkelgebied van de gemeente Duiven en de grootste winkelcluster in de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Het voorliggende bestemmingsplan dient o.a. een extra uitbreiding van 2.500 m² (ca. 3.335 m² bvo) perifere detailhandel en 1.900 m² bvo horeca mogelijk te maken. Deze functies in het plangebied wijst de Kamer af. De redenen hiervoor zijn: Een verdere uitbreiding van perifere detailhandel is niet in de lijn met het ontwerp-Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Op grond van de in 1996 vastgestelde gemeentelijke detailhandelsnota stelt de gemeente dat er voor Centerpoort-Nieuwgraaf nog een uitbreidingsruimte van 2.500 m² wvo PDV resteert. De gemeente is van mening het hier niet om extra toevoeging gaat. De Kamer

deelt deze mening niet. Op het nabijgelegen Graafstaete is een detailhandelslocatie van 36.000 m² gerealiseerd. Hiermee is geen rekening gehouden in het detailhandelsbeleid uit 1996.

Een verdere uitbreiding van perifere detailhandel verhoogt de druk op bestaande detailhandelsstructuur in zowel Duiven als Westervoort. Het betreft weliswaar een relatief beperkt aanbod aan woondetailhandel, echter de ervaring leert dat verbreding van assortimenten moeilijk is tegen te gaan en brancheervaging nauwelijks is te voorkomen. De vraag naar bedrijfsruimte op Centerpoort-Noord is groot. De beschikbare ruimte is beperkt. Gemeenten dienen dan ook zeer terughoudend te zijn met het vestigen van detailhandel en horeca op bedrijventerreinen.

reactie

De Stadsregio Arnhem-Nijmegen heeft op 26 oktober 2006 het Regionaal Plan 2005-2020 vastgesteld. In dit Regionaal Plan is gezocht naar een geschikte locatie voor PDV. De A325-zone is hierbij aangewezen als cluster voor PDV. Voor de overige PDV-clusters en lokale initiatieven geldt dat de stadsregio ruimte en mogelijkheden biedt voor lokaal maatwerk. Reeds gereserveerde marktruimte in bestaande PDV-clusters en -locaties blijft beschikbaar. Zo ook voor het onderhavige plangebied. Herontwikkeling en inbreiding van bestaande PDV-clusters en -locaties voor lokale behoefte blijft mogelijk. Daarnaast is als algemeen uitgangspunt opgenomen dat verdichting, hergebruik en revitalisering voorrang krijgt op uitbreiding. Met de vaststelling van het Regionaal Plan 2005-2020 heeft de Stadregio dus expliciet ingestemd met de onderhavige ontwikkeling.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Corridor heeft betrekking op de herontwikkeling van een bestaand gedeelte van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Er is gekozen voor een menging aan bedrijfsfuncties met onder andere horeca en perifere detailhandel om ruimtelijke kwaliteit te garanderen. De detailhandel is deels afkomstig van andere locaties binnen het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Het Detailhandelsbeleid van de gemeente Duiven is vastgesteld in 1996 en neergelegd in de Detailhandelsnota. Ten aanzien van PDV wordt uitgegaan van een concentratie van de detailhandelsactiviteiten op Centerpoort-Nieuwgraaf. Qua branchering is voor het concentratiegebied aangesloten bij het toenmalige rijksbeleid (doe-het-zelf, woninginrichting, tuincentra, keukens, sanitair). De versterking in deze branche zal vooral gezocht (moeten) worden in een toevoeging van het aanbod met meerdere, nu niet of slechts beperkt aanwezige woninginrichting- en keuken/sanitairspecialzaken. Van de toen beleidsmatig aangegeven uitbreidingsruimte voor Centerpoort-Nieuwgraaf resteert er nog 2.500 m² wvo. Gezien het feit dat al langer geleden de uitbreidingsruimte van 2.500 m² wvo voor Centerpoort-Nieuwgraaf beleidsmatig is vastgelegd, betreft het hier geen extra toevoegingen.

Verder kan De Corridor plaats bieden aan de reeds op Centerpoort-Nieuwgraaf gevestigde en beleidsmatig als PDV-zaak erkende outdoor sportzaak. Voor De Corridor wordt uitgegaan van inpassing van 3.000 m² bvo (= 2.250 m² wvo) voor verplaatsing van de outdoor sportzaak. Een uitbreiding is niet mogelijk in verband met de eerder benoemde beleidsmatige restrictie voor een verdere uitbreiding van het winkelaanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf. Voorwaarde is verder dat het te verlaten pand niet opnieuw ingevuld wordt met detailhandel. Voor de outdoor sportzaak wordt uitgegaan van een verplaatsing van een al op Centerpoort-Nieuwgraaf aanwezige zaak. Omdat de outdoor sportzaak is verplaatst vanuit een ander perceel op Centerpoort-Nieuwgraaf is er geen sprake van een uitbreiding van de verkoopruimte en zijn er ook geen effecten op de detailhandelsstructuur te verwachten.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.12.3 opmerking**ontsluiting**

De Kamer maakt zich zorgen over de toekomstige capaciteit van de Rivierweg zodra Seingraaf én de uitbreiding van Centerpoort-Nieuwgraaf zijn gerealiseerd. Verzocht wordt voor het plan verder in procedure te brengen, een grondig onderzoek uit te voeren naar de toekomstige verkeersintensiteiten op de Rivierweg en de omliggende wegen.

reactie

De gemeenten in de regio Arnhem beschikken reeds jaren over het RVMK-modelsysteem. Dit modelsysteem bestaat uit een verkeersmodel en een milieumodel. Het verkeersmodel levert een deel van de invoer voor het milieumodel waarmee berekeningen kunnen worden uitgevoerd van de geluidhinder en de luchtverontreiniging die door het wegverkeer wordt veroorzaakt. Er wordt onderscheid gemaakt naar personenautoverkeer en vrachtverkeer.

Het verkeersmodel heeft een planhorizon van 10 jaar. Het verkeersmodel wordt halfjaarlijks bijgesteld op basis van de informatie die de deelnemende gemeenten aanleveren over doorgevoerde en geplande verkeersmaatregelen en ruimtelijke ontwikkelingen. Op deze wijze is ook de herontwikkeling van De Corridor in het verkeersmodel ingevoerd. De toekomstige verkeersintensiteiten op de Rivierweg en de omliggende wegen zijn derhalve bekend.

conclusie

Deze opmerking leidt niet tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5.13 WIJZIGINGEN IN VOORSCHRIFTEN EN PLANKAART

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 oktober 2007 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende die termijn geen zienswijzen ingediend.

De ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan d.d. 17 september 2007 voor wat betreft de voorschriften en de plankaart, zijn in deze paragraaf opgesomd.

wijzigingen in de voorschriften

Artikel 1, pagina 1, het plankaartnummer is gewijzigd in 11477f.

Artikel 3.1.1. onder c, grootschalige detailhandel ter plaatse van de aanduiding detailhandel toegestaan, is voor wat betreft de minimum omvang gewijzigd in 1.500 m².

wijzigingen op de plankaart

De aanduiding detailhandel toegestaan (dt) is verwijderd in deelgebied midden en in het zuidwestelijk gedeelte van gebied noord. (Zie voor de indeling in de deelgebieden zuid, midden en noord het kaartje op pagina 7 van de toelichting).

De aanduidingsgrens van de aanduiding detailhandel in het deelgebied noord (noordoostelijk gedeelte) is gewijzigd.

De bestemmingsgrens van de bestemming Verkeersdoeleinden is aangepast voor wat betreft de westelijke tak van de ontsluitingsweg en de bocht bij het bestaande TNT-gebouw. Eén en ander overeenkomstig de bestaande situatie.

BIJLAGE 1:
QUICK SCAN FLORA EN FAUNA EN
FLORA- EN FAUNAONDERZOEK

quick scan flora en fauna

Herontwikkeling TNT-terrein te Duiven

gemeente Duiven

15 december 2005

projectnummer 63.59.00.00

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	GEBIEDSBESCHRIJVING	2
1.3	HET PLAN	3
2	WETTELIJK KADER	4
2.1	GEBIEDSBESCHERMING	4
2.2	SOORTENBESCHERMING	5
3	TOETSING	7
3.1	ONDERZOEKSMETHODIEK	7
3.2	MOGELIJKE AANWEZIGHEID VAN BESCHERMDE SOORTEN	7
3.3	VERWACHTE EFFECTEN	10
4	CONCLUSIE	12
4.1	GEBIEDSBESCHERMING	12
4.2	INVLOEDEN OP BESCHERMDE SOORTEN	12
4.3	PROCEDURELE CONSEQUENTIES	13
4.4	AANBEVELINGEN	13

BIJLAGEN

- gegevens Natuurloket
- literatuurlijst

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Duiven wil samen met een private ontwikkelaar het voormalig TNT-terrein op bedrijventerrein Nieuwgraaf/Centerpoort herontwikkelen. Op het terrein was oorspronkelijk een transporteur/expeditiebedrijf aanwezig. Later is het terrein overgenomen door TNT/TPG. Door verplaatsing van TNT/TPG is dit terrein vrijgekomen. Dit terrein is na vertrek van de functies gesaneerd (alleen een kantoorgebouw van TNT is nog op het terrein aanwezig en blijft behouden) en dient opnieuw te worden ingericht als bedrijven-terrein.



plankaart en indrukken van het plangebied



Voor deze ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet er eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet. Er zal bij deze activiteit rekening gehouden moeten worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voorliggend onderzoek heeft het karakter van een quick scan: op basis van een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning worden uitspraken gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. Het plangebied zal beoordeeld worden op geschiktheid voor beschermde planten en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten. Dit resulteert in conclusies en aanbevelingen.

1.2 GEBIEDSBESCHRIJVING

Het voormalig TNT-terrein te Duiven is op het ogenblik een grotendeels braakliggend terrein met als enige bebouwing het kantoorgebouw van TNT. Het plangebied ligt aan de rand van bedrijventerrein Nieuwgraaf, tegen (de op/afrit van) de snelweg A12 aan. Aan alle kanten langs het terrein lopen wegen (de Nieuwgraaf aan twee zijden en de drukke Rivierweg aan de voorzijde van het plangebied). Aan twee zijden liggen druk bezochte bedrijven en de bijbehorende parkeergelegenheden, zoals de McDonald's en de Makro. Aan de andere zijde van de snelweg ligt een vuilverbranding die op de onderstaande foto op de achtergrond te zien is.



het Makro terrein en een drukke weg langs het plangebied.

Aan de overkant van de drukke doorgaande Rivierweg voor het plangebied langs (foto rechts), ligt een groener laaggelegen natuurlijk gebied met afwisseling van watergangen, bomen en open veld. Achter dit gebied ligt een aantal huizen bij de dijk die de grens met de uiterwaarden vormt. Een aantal van deze huizen worden binnenkort gesloopt.

De omgeving van het plangebied is te beschrijven als een verstedelijkt gebied met in de buurt veel woonkernen, steden en industriegebieden. De uitzondering hierop zijn de uiterwaarden, die onbebouwd zijn en een natuurlijk karakter hebben.



het plangebied in pioniersstadium met onder andere opslag van wilgen

Het plangebied is recent gesaneerd. Het terrein is door braaklegging op het ogenblik in een pioniersstadium, waarbij opslag van wilgen dominant aanwezig is. De lage pioniersvegetatie wordt af en toe afgewisseld door opgaand riet. Als enige gebouw is het TNT-kantoor blijven staan en zal in de nieuwe situatie worden opgenomen. Het plangebied is omringd door een hoog hekwerk (2 meter) dat aan beide zijden (tot 2 meter van het hekwerk) begroeid is met struiken en jonge bomen als braam, es, rozenbottel, meidoorn, hazelaar en een aantal cultivars.

2 WETTELIJK KADER

2.1 GEBIEDSBESCHERMING

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied dient een habitattoets te worden verricht.

Een habitattoets moet worden uitgevoerd, te starten met een oriëntatiefase. In de oriëntatiefase dient te worden nagegaan welke gecumuleerde effecten als gevolg van de activiteit te verwachten zijn. Deze effecten dienen te worden bekeken in relatie tot de kwetsbaarheid van de beschermde waarde. Volgt uit de oriëntatiefase de conclusie dat er zeker geen sprake is van een negatief effect, dan hoeft geen vergunning te worden aangevraagd.

Is er mogelijk wel een negatief effect, maar is er zeker geen sprake van een significant negatief effect, dan dient wel een vergunning te worden aangevraagd op basis van een verslechterings- of verstoringstoets. Als middels verzachtende maatregelen de effecten kunnen worden beperkt en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechtert en geen verstoring van de soorten plaatsvindt, kan een vergunning worden afgegeven.

Als er kans is op een significant negatief effect dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Gedeputeerde Staten kunnen een vergunning alleen verlenen als alternatieve oplossingen voor het project ontbreken, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en de initiatiefnemer vooraf en tijdig compensatiemaatregelen treft.

Het plangebied, het TNT-terrein, ligt op 400 meter afstand van de IJssel, een SBZ in het kader van de Vogelrichtlijn. De beschermde delen van de IJssel bestaan uit grote delen van het winterbed van de rivier, bestaand uit open water, moerassen en graslanden (de totale aanwijzing betreft een gebied met een oppervlakte van 6.412 ha). In het gebied komen belangrijke habitattypen voor zoals Stroomdalgrasland, Glanshaverhooilanden, Rivierfonteinkruidvegetaties, wilgenvloedbossen en hardhoutooibossen. Het gebied is van groot belang voor water- en moerasvogels, waaronder veel grasetende ganzen en eenden. Kwalificerende soorten voor de IJssel zijn: kwartelkoning (broedend), ijsvogel (broedend), kleine zwaan, wilde zwaan, kolkans, smient, slobeend, meerkoet, grutto, reuzenster. Overige relevante soorten zijn: aalscholver (broedend), porseleinhoen (broedend), zwarte stern (broedend), fuut, aalscholver, kleine zilverreiger, lepelaar, grauwe gans, krakeend, wintertaling, wilde eend, pijlstaart, tafeleend, kuifeend, nonnetje, grote zaagbek, visarend, slechtvalk, scholekster, kievit, wulp en tureluur.

Zoals gezegd ligt het plangebied TNT-terrein op ongeveer 400 meter van de IJssel. Het plangebied maakt derhalve geen deel uit van de SBZ. Fysieke veranderingen op lokale schaal in het tijdelijk braakliggende plangebied hebben dan ook geen betrekking

op het beschermde gebied. Wel dient rekening te worden gehouden met de zogenaamde externe werking die uitgaat van de SBZ; dit betekent dat ook invloeden buiten de SBZ moeten worden beoordeeld op hun mogelijke effecten.

Tussen het plangebied en de IJsseluiterwaarden ligt een provinciale weg en een overgangsgedebied met huizen en onder andere een oude steenfabriek. Door deze tussenliggende barrièrevormende en versturende elementen is er geen sprake van een directe functionele relatie tussen het plangebied en de IJsseluiterwaarden. In het tussenliggende gebied is ook een zekere mate van verstoring aanwezig door menselijke activiteiten en bewoning. In de toekomst zal deze barrièrevorming gedeeltelijk worden opgeheven door de sloop van een aantal huizen aan de dijk. De aanwezige provinciale weg en ook de snelweg geven echter een basisverstoring die het plangebied en ook de SBZ minder geschikt maakt voor kritische, verstoringgevoelige soorten als grutto. Dit betekent dat er van handelingen of activiteiten op lokale schaal in het plangebied geen invloeden uitgaan op de uiterwaarden. In het plangebied worden detailhandel en andere lichte vormen van bedrijvigheid gevestigd. Dit betekent dat er geen toename van versturende invloeden ten opzichte van de andere bedrijven en de vorige functie zal zijn. De nabijgelegen snelweg en de langs het plangebied liggende drukke doorgaande verbindingsweg naar de op- en afritten van de snelweg leveren reeds zoveel verstoring op dat er tijdens de bouw en ook in de nieuwe situatie geen toename van versturende invloeden zal zijn in de richting van de SBZ.

De uiterwaarden van de IJssel maken bovendien deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient dit belang te worden meegewogen in de planologische afweging. Het plangebied ligt niet binnen de EHS en gezien de afstand tot de uiterwaarden is er geen sprake van een directe negatieve beïnvloeding van de natuurdoelen in de IJsseluiterwaarden.

2.2 SOORTENBESCHERMING

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- Het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onttwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- Het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

Als een plan rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming

moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op de betreffende soorten moeten worden beschreven.

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- Een groot aantal beschermde soorten is in Nederland algemeen voorkomend. Denk daarbij aan soorten zoals konijn, veldmuis, egel, ree, bruine kikker en kleine watersalamander. Deze soorten zijn zo algemeen, dat zelfs als ze een keer geschaad worden, het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Op basis van een algemene vrijstelling mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast.
- Voor beschermde soorten die niet zo algemeen zijn en dus extra aandacht verdienen (bijvoorbeeld eekhoorn, steenmarter, wild zwijn en alle vogelsoorten), geldt de vrijstelling alleen als er een goedgekeurde gedragscode is. In zo'n gedragscode geeft een sector zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Ontheffing is voor deze soorten alleen nog nodig voor werkzaamheden die voortaan anders dan voorheen uitgevoerd worden. Zolang er nog geen gedragscode is, dient voor ingrepen die leiden tot verstoring of aantasting van deze soorten een ontheffing te worden aangevraagd.
- Voor ongeveer honderd zeldzame soorten (onder andere das, boomarter) geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Dan is ontheffing van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit nodig, met uitgebreide toetsing. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingrepen vanwege dwingende redenen, van groot openbaar belang, dienen plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.

Artikel 2 van de Flora- en faunawet is een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen 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. Dit kan door rekening te houden met kwetsbare perioden, bepaalde essentiële elementen te sparen of aanvullende inrichtingsmaatregelen te treffen.

3 TOETSING

3.1 ONDERZOEKSMETHODIEK

Via Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens bij de verschillende Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's). In de kilometerhokken waarbinnen de planlocatie en haar invloedsgebied is gelegen (196-442) zijn in ieder geval beschermde vaatplanten, watervogels en broedvogels aangetroffen. Niet alle kilometerhokken zijn evengoed onderzocht (zie bijlage 1). Omdat het plangebied maar een klein gedeelte van het kilometerhok uitmaakt en een gedeelte van dit hok onderdeel uitmaakt van de uiterwaarden, is besloten geen aanvullende gegevens op te vragen. Dit mede omdat de meeste aanwezige soorten waarschijnlijk in de uiterwaarden zijn aangetroffen.

Bij het opstellen van de quick scan flora en fauna is verder gebruik gemaakt van bestaande atlasgegevens uit de Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) en de verspreidingsgegevens van RAVON (www.ravon.nl/amf_rep). Deze bronnen vermelden soortgegevens uurhokken (5 bij 5 kilometer). In september 2005 heeft er een veldverkenning plaatsgevonden. Een ecoloog van SAB Arnhem BV heeft het gebied en de directe omgeving verkend. Doel van deze veldverkenning was om een indruk te krijgen van de biotopen ter plaatse en de geschiktheid voor de verschillende soortengroepen te beoordelen. Het veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie. Bijlage 2 vermeldt de geraadpleegde bronnen.

3.2 MOGELIJKE AANWEZIGHEID VAN BESCHERMDE SOORTEN

planten

Volgens de gegevens van Natuurloket is in het kilometerhok waarin het plangebied ligt één beschermde plantensoort aangetroffen. Volgens de Atlas van de flora van Oost-Gelderland (te Linde, 2003) zijn in de directe omgeving de beschermde soorten gewone vogelmelk, tongvaren, akkerklokje, grasklokje, grote kaardenbol, brede wespenorchis en aardaker aangetroffen. Tijdens het veldbezoek in september 2005 is aandacht geschonken aan de aanwezige plantensoorten. Het betreft een verkenning na het groei- en bloei-seizoen, zodat er geen sprake is van een volledig beeld van de aanwezige plantensoorten. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten aangetroffen in het gebied.

De braakligging en de natte situatie van het plangebied hebben duidelijk invloed op de voorkomende planten. Naast veel opslag van wilg en in mindere mate berk, komen planten voor als teunisbloem, watermunt, jacobskruiskruid, wilgenroosje, Canadese fijnstraal, heermoes, hondsdrif, schapezuring, biggekruid, bezemkruiskruid,. Allemaal soorten van ruderaal terreinen. In de nattere terreindelen staan lisdodde, riet, pitrus en slanke waterweegbree. Op de hopen zand stonden nog wat soorten als speerdistel, zwarte nachtschade en zeepkruid. Tegen het hek stonden planten als haagwinde, grote brandnetel en speerdistel.

Omdat het plangebied een braakliggend terrein betreft met voornamelijk pioniersvegetatie is de verwachting ten aanzien van geschikte groeiplaatsen voor beschermde plantensoorten gering. Het voorkomen van de gewone vogelmelk (vochtige, voedselrijke grond, verspreiding door ondergrondse bollen), akkerklokje (in bossen en bermen), grasklokje (bermen en droog grasland), tongvaren (op vochtige muren), grote kaardenbol (rivierklei, braakliggende grond), brede wespenorchis (droge beboste bermen en bossen) en aardaker (bermen, dijken, spoorbanen, houtsingels en steenglouingen) is niet waarschijnlijk gezien de natte, zandige en pioniersachtige situatie.

grondgebonden zoogdieren

Om een indicatie te krijgen van mogelijk voorkomende zoogdiersoorten is gebruik gemaakt van verspreidingsgegevens uit de Atlas van Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992). Volgens deze gegevens komen de egel, huismuis, mol, vos, hermelijn, wezel, bunzing, ree, rosse woelmuis, woelrat, veldmuis, bosmuis, haas en konijn voor in (de ruime omgeving van) het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn veelvuldig muizenholen (veldmuis) en ook konijnenholen en konijnen gezien.



muizenholen en konijnenholen

Het voorkomen van de genoemde muizen en spitsmuizen in de grassige ruigtes is zeker te verwachten. Ook de egel en de mol zullen zich in bepaalde delen van het terrein kunnen ophouden, voor de egel in met name langs de randen sprake van voldoende dekking in de vorm van struiken. Gezien het voorkomen van konijnen zal de haas ook toegang kunnen vinden tot het terrein. Voor grotere zoogdieren (ree en vos) is de verwachting gering aangezien het plangebied bijna geheel is afgesloten met hekwerk en geheel omringd is door wegen. Kleinere roofdieren als wezel, hermelijn en bunzing kunnen wel in het plangebied foerageren en er misschien verblijven. Overigens zijn hiervan geen sporen of nesten aangetroffen.

vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens (Broekhuizen, 1992) komen in en in de buurt van het plangebied vleermuizen voor als de gewone dwergvleermuis (gebouwbewoner), laatvlieger (gebouwbewoner) en gewone grootoorvleermuis (gebouw- en boombewoner). Er worden in het plangebied geen opstallen gesloopt, zodat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet aan de orde is. Er is een grotere wilg op het terrein aanwezig die mogelijk (maar niet erg waarschijnlijk) geschikt is voor boombewonende vleermuizen.

Van vleermuizen zijn niet alleen de vaste rust- en verblijfplaatsen beschermd, maar ook de foerageergebieden en vliegroutes. Vleermuizen hebben hun vliegroutes vooral langs opgaande beplanting. De aanwezige beplanting aan weerszijden van de hekken is hiervoor te laag en niet geschikt. Braakliggende terreinen kunnen door de kruidachtige vegetatie en in dit geval ook de (tijdelijke) watertjes insectenrijk zijn. Daarmee zijn ze vaak een geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Die functie is ook voor het plangebied niet uit te sluiten. De functie van het terrein dient echter wel in het licht van de omgeving te worden beoordeeld; de industriële omgeving enerzijds en de uiterwaarden anderzijds maken het terrein een intermediair gebied. De bebouwde terreindelen kunnen overigens ook deel uitmaken van het leef- en foerageergebied van bijvoorbeeld de dwergvleermuis en laatvlieger. Binnen de omgeving zal het plangebied vanwege de beperkte grootte geen essentiële rol spelen in het leefgebied van de soorten, temeer omdat het plangebied in beperkte mate wordt omzoomd door opgaande beplanting.

vogels

Volgens Natuurloket komen er 54 broedvogels en 45 watervogels voor in het kilometerhok waarin ook het plangebied ligt. Dit grote aantal is te verklaren vanwege de nabij liggende uiterwaarden. Tijdens het veldbezoek zijn soorten als houtduif, merel en kraai gezien. Het gebied heeft in de huidige omstandigheden met braakligging, potenties als broedgebied voor soorten als fazant, patrijs en kwartel. De ligging langs drukke wegen en redelijk ingesloten door bedrijventerreinen maakt het terrein echter niet erg geschikt voor de meeste van deze soorten, die naast voldoende dekking ook enige rust nodig hebben om zich op hun gemak te voelen.

Alle vogelsoorten zijn beschermd. Het betreft dan met name de actieve broedplaatsen en vaste verblijfplaatsen van deze soorten. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels verstoren. Voor de meeste vogels loopt dit broedseizoen van half maart tot half juli.

Uitzondering hierop vormen de standvogels, vogels met vaste verblijfplaatsen die jaar rond op dezelfde plek verblijven. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld de meeste uilen en spechten. Er zijn in het plangebied geen standvogels gezien en ook niet te verwachten op basis van het ontbreken van geschikte biotopen.

amfibieën

De website van RAVON geeft een indicatie van de mogelijk voorkomende amfibieën en reptielen. Volgens deze verspreidingsgegevens kunnen de kamsalamander, de kleine watersalamander, de gewone pad, de bruine kikker, de rugstreeppad, de poelkikker, de middelste groene kikker en de meerkikker in de omgeving van het plangebied voorkomen.

De nabijgelegen uiterwaarden zijn zeker geschikt voor deze soorten. Als barrière tussen de uiterwaarden en het plangebied ligt de drukke Rivierweg. Ondanks deze barrière kunnen soorten als de bruine kikker en de gewone pad, die alleen voor de voortplanting aan een waterbiotoop gebonden zijn, zeker voorkomen in het plangebied. De aanwezige poelen en ondiepe waterstructuren zijn ook geschikt als leefgebied voor de middelste groene kikker en de kleine watersalamander. Voor de meerkikker en de meer strikt beschermde kamsalamander zijn de watertjes te klein en hebben ze te weinig onderwaterbegroeiing.

De rugstreeppad (3^e beschermingscategorie Flora- en faunawet en bijlage IV Habitatrichtlijn) kan niet bij voorbaat worden uitgesloten in het plangebied. Deze soort leeft in en nabij ondiepe poelen met als belangrijke eis dat er vergraafbaar zand aanwezig moet zijn in de buurt van de poelen. Pioniersstadia, zoals op bouwterreinen, zijn habitats waar dit dier vaak wordt aangetroffen. Het plangebied is gezien de ligging ten opzichte van de uiterwaarden (het natuurlijke leefgebied van de soort) en de braakligging (pioniersstadium met open zand en ondiepe watertjes) geschikt als mogelijke verblijfsplaats (zowel paaipplaats als overwinteringsplek).

De poelkikker (rode lijst en 3^e categorie Flora- en faunawet en bijlage IV Habitatrichtlijn) komt onder andere voor in zwak zure stilstaande poelen in zandgebieden. Voor deze soort lijken in het plangebied de geschikte omstandigheden te ontbreken.

reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON komen er geen reptielen in en om het plangebied voor. De meeste soorten zijn gezien de aanwezige habitats ook niet te verwachten, bovendien is er geen relatie met andere geschikte terreinen in de omgeving. De aanwezigheid van reptielen kan daarom worden uitgesloten.

vissen

Omdat er in het plangebied alleen permanent watervoerende elementen van enkele centimeters diep aanwezig zijn, die 's zomers waarschijnlijk droogvallen, kan de aanwezigheid van vissen worden uitgesloten.

insecten (vlinders, libellen, sprinkhanen) en overige soortengroepen

Slechts een beperkt aantal van de zeer soortenrijke groep van de insecten is beschermd. De habitateisen van beschermde soorten binnen deze groep zijn vaak zeer locatiespecifiek en gebonden aan zeer bijzondere biotopen. De omstandigheden in het plangebied voldoen niet aan zulke biotoopeisen. Beschermde soorten uit deze soortgroepen zijn niet te verwachten.

3.3 VERWACHTE EFFECTEN

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of er ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies en verstoringseffecten tot gevolg hebben.

Bij bebouwing van het plangebied zullen op het terrein opnieuw grondwerkzaamheden plaatsvinden waardoor mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde dieren worden verstoord en vernietigd. Het gaat hierbij om de mogelijk aanwezige zoogdiersoorten egel, huispitsmuis, mol, hermelijn, wezel, bunzing, rosse woelmuis, woelrat, veldmuis, bosmuis en haas en de zeker aanwezige soort konijn. Verder om de amfibieën gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker en kleine watersalamander.

Ook zijn vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten (rugstreeppad) niet bij voorbaat uit te sluiten. Of deze soorten daadwerkelijk aanwezig zijn is naar aanleiding van deze quick scan niet met zekerheid te zeggen.

Wat betreft vleermuizen zijn er geen effecten te verwachten. De soorten maken mogelijk wel gebruik van het terrein, maar mede gelet op de ligging van het plangebied is er geen sprake van aantasting van essentiële onderdelen van het leefgebied van deze soorten.

Alleen bij het eventueel verwijderen van de boom (oudere wilg) dient rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van verblijfplaatsen in de boom. Mocht er sprake zijn van velling van de boom dan dient eerst nagegaan te worden of soorten gebruik maken van de boom.

In de opgaande groene randen, maar ook in de ruigtes in het plangebied zelf kunnen vogels geschikte broedplekken vinden. Bij bouwactiviteiten in het broedseizoen kunnen aanwezige nesten en broedsels worden verstoord, tenzij de activiteiten voor het broedseizoen worden gestart en het terrein ongeschikt wordt gehouden als broedplaats.

4 CONCLUSIE

4.1 GEBIEDSBESCHERMING

Hoewel het plangebied is gelegen op enkele honderden meters van de IJsseluitwaarden (Vogelrichtlijngebied en EHS) is er geen sprake van beïnvloeding van de daar aanwezige natuurwaarden.

4.2 INVLOEDEN OP BESCHERMDE SOORTEN

algemeen voorkomende beschermde soorten

In het plangebied kunnen de soorten egel, huispitsmuis, mol, hermelijn, wezel, bunzing, rosse woelmuis, woelrat, veldmuis, bosmuis, haas, gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker en kleine watersalamander voorkomen en is het konijn zeker aanwezig. Deze soorten zijn meer algemeen voorkomend, hoewel ze wel beschermd zijn volgens de eerste categorie van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties

strikt beschermde soorten

Er kunnen mogelijk ook strikt beschermde soorten voorkomen in het plangebied. Van de rugstreeppad kan de aanwezigheid niet bij voorbaad worden uitgesloten. In het voorjaar dient daarom een onderzoek te worden verricht naar de aanwezigheid van de soort ter plaatse.

De aanwezige oude wilg aan de rand van het plangebied zou mogelijk dienst kunnen doen als vaste rust- of verblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis of andere boom-bewonende soorten. Mocht de boom niet ingepast kunnen worden in het stedenbouwkundig ontwerp, dan zal nader onderzoek de functie van deze boom voor vleermuizen uit moeten wijzen. Als de grote wilg aan de rand wordt opgenomen in de nieuwe situatie, dan zal er geen sprake zijn van aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van boom-bewonende vleermuizen. Wat betreft de overige aspecten (vliegroutes en foerageergebieden) worden geen invloeden verwacht.

Aangezien er ook vogels zijn gezien in het plangebied, zijn broedende vogels niet uit te sluiten. Voor de meeste vogels loopt dit seizoen van half maart tot half juli. Activiteiten die tot verstoring zouden kunnen leiden mogen niet worden uitgevoerd in deze periode. Ook kan door gerichte maatregelen worden voorkomen dat gedurende de werkzaamheden het terrein geschikt is of wordt als broedplaats. Een en ander hangt van de beoogde uitvoering en fasering af. Anders dient de regel te worden gehanteerd dat er gedurende het broedseizoen (half maart tot half juli) geen verstorende grond- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

4.3 PROCEDURELE CONSEQUENTIES

Naar aanleiding van deze quick scan zijn de procedurele consequenties nog niet volledig in te schatten. Een aantal meer strikt beschermde diersoorten maken mogelijk gebruik van het plangebied. Nader onderzoek zal het gebruik van het plangebied door de soort rugstreeppad aan moeten tonen dan wel moeten uitsluiten. Mochten er daadwerkelijk beschermde soorten aanwezig zijn, dan zijn aan de herinrichting procedurele consequenties verbonden. Als de wilg aan de rand van het plangebied wordt gekapt, zal ook nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk zijn.

In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie en bosjes in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Vaste rust- en verblijfplaatsen in het broedseizoen van alle vogels zijn beschermd. In het broedseizoen kan voor de aantasting van deze vaste rust- en verblijfplaatsen geen ontheffing worden aangevraagd.

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.

4.4 AANBEVELINGEN

De volgende aanbevelingen worden gedaan:

- Behouden en versterken van de gebiedskwaliteiten met veel struwelen en opgaande beplanting. Het duurt jaren voorat de groenstructuur weer geschikt is voor flora en fauna.
- De aanwezige oudere boom (wilg) ontzien in de plannen.
- Het creëren van ruigtes en struwelen op de nieuwe locaties verdient aanbeveling. Het beste zijn, ecologisch gezien, inheemse bes- en bloemdragende struiken en planten.
- Voldoende aandacht geven aan oevers en open water bij de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de mogelijk aanwezige rugstreeppad.

BIJLAGE 1: GEGEVENS NATUURLOKET

Rapportage voor kilometerhok X:196 / Y:442								* Legenda
Soortgroep	FF*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*	
Vaatplanten	1	1		2	goed	-	1975-1989	FF = Flora- en faunawet lijst 1 / lijst 2+3 H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 1 en 2) of Vogelrichtlijn RL = Rode Lijst (#) = tevens meetnetgegevens verzameld.
Mossen					niet onderzocht		1995-2004	
Korstmossen					niet onderzocht		1995-2004	
Paddestoelen					slecht		1990-2003	
Zoogdieren					niet onderzocht		1994-2004	Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep. Een toelichting op deze categorieën kunt u vinden onderaan deze rapportage.
Broedvogels		54		7	goed	0%	1993-2004	
Watervogels		46			goed	0%	96/97-03/04	
Reptielen					niet onderzocht		1990-2004	
Amfibieën					niet onderzocht		1990-2004	Actualiteit: per groep is aangegeven uit welke periode de gegevens zijn opgenomen. niet van toepassing
Vissen					niet onderzocht		1990-2004	
Dagvlinders					niet onderzocht		1994-2004	
Nachtvlinders					niet onderzocht		1980-2004	
Libellen					niet onderzocht		1994-2004	
Sprinkhanen					niet onderzocht		1994-2004	
Overige ongewervelden					matig		1994-2004	

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

BIJLAGE 2: LITERATUURLIJST

- Broekhuizen, S e.a., Atlas van de Nederlandse zoogdieren, uitgeverij KNNV, Utrecht, 1992.
- Linde, B. te en Berg, L.J. van den, Atlas van de flora van Oost-Gelderland, uitgeverij Stichting de Maandag, Ruurlo 2003.
- Meijden, R. van der, Heukels flora van Nederland, 21^e druk, uitgeverij Wolters Noordhof, Groningen, 1990.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002. Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000 - Nederlandse Fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

websites

- www.ravon.nl
- www.vleermuis.net
- www.natuurloket.nl
- www.vogelbescherming.nl

flora- en faunaonderzoek

Herontwikkeling TNT-terrein te Duiven

gemeente Duiven

5 juli 2006

projectnummer 63.59.00.00/60645

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	GEBIEDSBESCHRIJVING	2
1.3	HET PLAN	3
2	WETTELIJK KADER	4
2.1	GEBIEDSBESCHERMING	4
2.2	SOORTENBESCHERMING	5
3	TOETSING	7
3.1	ONDERZOEKSMETHODIEK	7
3.2	AANWEZIGHEID VAN BESCHERMDE SOORTEN	7
3.3	VERWACHTE EFFECTEN	11
4	CONCLUSIE	12
4.1	GEBIEDSBESCHERMING	12
4.2	INVLOEDEN OP BESCHERMDE SOORTEN	12
4.3	PROCEDURELE CONSEQUENTIES	13
4.4	AANBEVELINGEN	14

BIJLAGEN

- *bijlage 1: gegevens natuurloket*
- *bijlage 2: literatuurlijst*
- *bijlage 3: veldonderzoek Ad Eco*
- *bijlage 4: informatie paddenscherm*

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Duiven wil samen met een private ontwikkelaar het voormalig TNT-terrein op bedrijventerrein Nieuwgraaf/Centerpoort herontwikkelen. Op het terrein was oorspronkelijk een transporteur/expeditiebedrijf aanwezig. Later is het terrein overgenomen door TNT/TPG. Door verplaatsing van TNT/TPG is dit terrein vrijgekomen. Dit terrein is na vertrek van de functies gesaneerd (alleen een kantoorgebouw van TNT is nog op het terrein aanwezig en blijft behouden) en dient opnieuw te worden ingericht als bedrijven-terrein.



plankaart en indrukken van het plangebied



In een eerder uitgevoerde quick scan flora en fauna (SAB, december 2005) is de geschiktheid van het plangebied voor beschermde planten en diersoorten en de verwachte effecten op deze soorten beoordeeld. Hieruit bleek dat negatieve effecten op de onthefingsplichtige soort rugstreeppad, een strikt beschermde soort in het kader van de Flora- en faunawet, niet op voorhand konden worden uitgesloten. Daarom is in de maand mei een veldinventarisatie uitgevoerd naar rugstreeppadden in het plangebied (bijlage 3). De resultaten hiervan worden in dit onderzoek beschreven en uitgewerkt.

Dit onderzoek is gebaseerd op een gebiedsanalyse (ruimtelijk ecologisch), beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde planten en dieren en een gericht veldonderzoek.

1.2 GEBIEDSBESCHRIJVING

Het voormalig TNT-terrein te Duiven is op het ogenblik een grotendeels braakliggend terrein met als enige bebouwing het kantoorgebouw van TNT. Het plangebied ligt aan de rand van bedrijventerrein Nieuwgraaf, tegen (de op/afrit van) de snelweg A12 aan. Aan alle kanten langs het terrein lopen wegen (de Nieuwgraaf aan twee zijden en de drukke Rivierweg aan de voorzijde van het plangebied). Aan twee zijden liggen druk bezochte bedrijven en de bijbehorende parkeergelegenheden, zoals de McDonald's en de Makro. Aan de andere zijde van de snelweg ligt een vuilverbranding die op de onderstaande foto (rechts) op de achtergrond te zien is.



het Makro-terrein en een drukke weg langs het plangebied

Aan de overkant van de drukke doorgaande Rivierweg voor het plangebied langs (foto rechts), ligt een groener laaggelegen natuurlijk gebied met afwisseling van watergangen, bomen en open veld. Achter dit gebied ligt een aantal huizen bij de dijk die de grens met de uiterwaarden vormt. Een aantal van deze huizen wordt binnenkort gesloopt.

De omgeving van het plangebied is te beschrijven als een verstedelijkt gebied met in de buurt veel woonkernen, steden en industriegebieden. De uitzondering hierop zijn de uiterwaarden die onbebouwd zijn en een natuurlijk karakter hebben.



het plangebied in pioniersstadium met onder andere opslag van wilgen

Het plangebied is recent gesaneerd. Het terrein is door braaklegging op het ogenblik in een pioniersstadium, waarbij opslag van wilgen dominant aanwezig is. De lage pioniersvegetatie wordt af en toe afgewisseld door opgaand riet. Als enige gebouw is het TNT-kantoor blijven staan en zal in de nieuwe situatie worden opgenomen. Het plangebied is omringd door een hoog hekwerk (2 meter) dat aan beide zijden (tot 2 meter van het hekwerk) begroeid is met struiken en jonge bomen als braam, es, rozenbottel, meidoorn, hazelaar en een aantal cultivars.

2 WETTELIJK KADER

2.1 GEBIEDSBESCHERMING

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied dient een habitattoets te worden verricht.

Een habitattoets moet worden uitgevoerd, te starten met een oriëntatiefase. In de oriëntatiefase dient te worden nagegaan welke gecumuleerde effecten als gevolg van de activiteit te verwachten zijn. Deze effecten dienen te worden bekeken in relatie tot de kwetsbaarheid van de beschermde waarde. Volgt uit de oriëntatiefase de conclusie dat er zeker geen sprake is van een negatief effect, dan hoeft geen vergunning te worden aangevraagd.

Is er mogelijk wel een negatief effect, maar is er zeker geen sprake van een significant negatief effect, dan dient wel een vergunning te worden aangevraagd op basis van een verslechterings- of verstoringstoets. Als middels verzachtende maatregelen de effecten kunnen worden beperkt en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet verslechtert en geen verstoring van de soorten plaatsvindt, kan een vergunning worden afgegeven.

Als er kans is op een significant negatief effect dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Gedeputeerde Staten kunnen een vergunning alleen verlenen als alternatieve oplossingen voor het project ontbreken, er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang en de initiatiefnemer vooraf en tijdig compensatiemaatregelen treft.

Het plangebied, het TNT-terrein, ligt op 400 meter afstand van de IJssel, een SBZ in het kader van de Vogelrichtlijn. De beschermde delen van de IJssel bestaan uit grote delen van het winterbed van de rivier, bestaand uit open water, moerassen en graslanden (de totale aanwijzing betreft een gebied met een oppervlakte van 6.412 ha). In het gebied komen belangrijke habitattypen voor zoals Stroomdalgrasland, Glanshaverhooilanden, Rivierfonteinkruidvegetaties, wilgenvloedbossen en hardhoutooibossen. Het gebied is van groot belang voor water- en moerasvogels, waaronder veel grasetende ganzen en eenden. Kwalificerende soorten voor de IJssel zijn: kwartelkoning (broedend), ijsvogel (broedend), kleine zwaan, wilde zwaan, kolgans, smient, slobeend, meerkoet, grutto, reuzenstern. Overige relevante soorten zijn: aalscholver (broedend), porseleinhoen (broedend), zwarte stern (broedend), fuut, aalscholver, kleine zilverreiger, lepelaar, grauwe gans, krakeend, wintertaling, wilde eend, pijlstaart, tafeleend, kuifeend, nonnetje, grote zaagbek, visarend, slechtvalk, scholekster, kievit, wulp en tureluur.

Zoals gezegd ligt het plangebied TNT-terrein op ongeveer 400 meter van de IJssel. Het plangebied maakt derhalve geen deel uit van de SBZ. Fysieke veranderingen op lokale schaal in het tijdelijk braakliggende plangebied hebben dan ook geen betrekking op het beschermde gebied. Wel dient rekening te worden gehouden met de zogenaamde externe werking die uitgaat van de SBZ; dit betekent dat ook invloeden buiten de SBZ moeten worden beoordeeld op hun mogelijke effecten.

Tussen het plangebied en de IJsseluiterwaarden liggen een provinciale weg en een overgangsgedebied met huizen en onder andere een oude steenfabriek. Door deze tussenliggende barrièrevormende en verstorende elementen is er geen sprake van een directe functionele relatie tussen het plangebied en de IJsseluiterwaarden. In het tussenliggende gebied is ook een zekere mate van verstoring aanwezig door menselijke activiteiten en bewoning. In de toekomst zal deze barrièrevorming gedeeltelijk worden opgeheven door de sloop van een aantal huizen aan de dijk. De aanwezige provinciale weg en ook de snelweg geven echter een basisverstoring die het plangebied en ook de SBZ minder geschikt maakt voor kritische, verstoringsoefelge soorten als grutto. Dit betekent dat er van handelingen of activiteiten op lokale schaal in het plangebied geen invloeden uitgaan op de uiterwaarden. In het plangebied worden detailhandel en andere lichte vormen van bedrijvigheid gevestigd. Dit betekent dat er geen toename van verstorende invloeden ten opzichte van de andere bedrijven en de vorige functie zal zijn. De nabijgelegen snelweg en de langs het plangebied liggende drukke doorgaande verbindingsweg naar de op- en afritten van de snelweg leveren reeds zoveel verstoring op dat er tijdens de bouw en ook in de nieuwe situatie geen toename van verstorende invloeden zal zijn in de richting van de SBZ.

De uiterwaarden van de IJssel maken bovendien deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient dit belang te worden meegewogen in de planologische afweging. Het plangebied ligt niet binnen de EHS en gezien de afstand tot de uiterwaarden is er geen sprake van een directe negatieve beïnvloeding van de natuurdoelen in de IJsseluiterwaarden.

2.2 SOORTENBESCHERMING

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- Het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8);
- Het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

Als een plan rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op de betreffende soorten moeten worden beschreven.

De procedurele consequenties zijn afhankelijk van de soorten die door de ingreep worden beïnvloed. Kortweg kunnen er drie beschermingsregimes worden onderscheiden:

- Een groot aantal beschermde soorten is in Nederland algemeen voorkomend. Denk daarbij aan soorten zoals konijn, veldmuis, egel, ree, bruine kikker en kleine watersalamander. Deze soorten zijn zo algemeen, dat zelfs als ze een keer geschaad worden, het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Op basis van een algemene vrijstelling mogen ruimtelijke ingrepen worden uitgevoerd die tot effect hebben dat de verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast.
- Voor beschermde soorten die niet zo algemeen zijn en dus extra aandacht verdienen (bijvoorbeeld eekhoorn, steenmarter, wild zwijn en alle vogelsoorten), geldt de vrijstelling alleen als er een goedgekeurde gedragscode is. In zo'n gedragscode geeft een sector zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Ontheffing is voor deze soorten alleen nog nodig voor werkzaamheden die voortaan anders dan voorheen uitgevoerd worden. Zolang er nog geen gedragscode is, dient voor ingrepen die leiden tot verstoring of aantasting van deze soorten een ontheffing te worden aangevraagd.
- Voor ongeveer honderd zeldzame soorten (onder andere das en boommarter) geldt géén vrijstelling als het gaat om ruimtelijke ingrepen. Dan is ontheffing van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit nodig, met uitgebreide toetsing. Ontheffingen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingrepen vanwege dwingende redenen, van groot openbaar belang, dienen plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.

Artikel 2 van de Flora- en faunawet is een zorgplichtbepaling. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen 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. Dit kan door rekening te houden met kwetsbare perioden, bepaalde essentiële elementen te sparen of aanvullende inrichtingsmaatregelen te treffen.

3 TOETSING

3.1 ONDERZOEKSMETHODIEK

Via Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens bij de verschillende Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's). In de kilometerhokken waarbinnen de planlocatie en haar invloedsgebied is gelegen (196-442) zijn in ieder geval beschermde vaatplanten, watervogels en broedvogels aangetroffen. Niet alle kilometerhokken zijn evengoed onderzocht (zie bijlage 1). Omdat het plangebied maar een klein gedeelte van het kilometerhok uitmaakt en een gedeelte van dit hok onderdeel uitmaakt van de uiterwaarden, is besloten geen aanvullende gegevens op te vragen. Dit mede omdat de meeste aanwezige soorten waarschijnlijk in de uiterwaarden zijn aangetroffen.

Bij het opstellen van dit flora- en faunaonderzoek is verder gebruik gemaakt van bestaande atlasgegevens uit de Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) en de verspreidingsgegevens van RAVON (www.ravon.nl/amf_rep). Deze bronnen vermelden soortgegevens uurhokken (5 bij 5 kilometer). Bijlage 2 vermeldt de geraadpleegde bronnen. In september 2005 heeft er een veldverkenning plaatsgevonden. Een ecooloog van SAB Arnhem B.V. heeft het gebied en de directe omgeving verkend. Doel van deze veldverkenning was om een indruk te krijgen van de biotopen ter plaatse en de geschiktheid voor de verschillende soortengroepen te beoordelen. Ten tijde van de veldverkenning door SAB kon het gebruik van het plangebied door de strikt beschermde rugstreeppad niet worden vastgesteld omdat deze verkenning buiten het onderzoeksseizoen plaatsvond.

Naar aanleiding van de veldverkenning en de daaruit volgende quick scan is een nader onderzoek uitgevoerd naar het gebruik van het plangebied door de rugstreeppad door ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Ad Eco. Het onderzoek is uitgevoerd door zicht- en luisterwaarnemingen in de avonduren in het voor rugstreeppadden geschikte onderzoeksseizoen.

Het gebied is op 4 mei 's middags voor een eerste verkenning bezocht. Op 21 mei 's avonds bij vrij warm, droog en helder weer (18-15 °C) is het plangebied weer bezocht en vervolgens voor een derde maal, bij redelijk weer na een regenachtige dag en een hoge luchtvochtigheid met een temperatuur van ongeveer 16-15 °C.

3.2 AANWEZIGHEID VAN BESCHERMDE SOORTEN

3.2.1 *planten*

Volgens de gegevens van Natuurloket is in het kilometerhok waarin het plangebied ligt één beschermde plantensoort aangetroffen. Volgens de Atlas van de flora van Oost-Gelderland (te Linde, 2003) zijn in de directe omgeving de beschermde soorten gewone vogelmelk, tongvaren, akkerklokje, grasklokje, grote kaardenbol, brede wespenorchis en aardaker aangetroffen. Tijdens het veldbezoek in september 2005 is aandacht geschonken aan de aanwezige plantensoorten. Het betreft een verkenning na het groei- en bloei-

seizoen, zodat er geen sprake is van een volledig beeld van de aanwezige plantensoorten. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde planten aangetroffen in het gebied.

De braakligging en de natte situatie van het plangebied hebben duidelijk invloed op de voorkomende planten. Naast veel opslag van wilg en in mindere mate berk, komen planten voor als teunisbloem, watermunt, jacobskruiskruid, wilgenroosje, Canadese fijnstraal, heermoes, hondsdrif, schapezuring, biggekruid en bezemkruiskruid. Allemaal soorten van ruderaal terrein. In de nattere terreindelen staan lisdodde, riet, pitrus en slanke waterweegbree. Op de hopen zand stonden nog wat soorten als speerdistel, zwarte nachtschade en zeepkruid. Tegen het hek stonden planten als haagwinde, grote brandnetel en speerdistel.

Omdat het plangebied een braakliggend terrein betreft met voornamelijk pioniersvegetatie is de verwachting ten aanzien van geschikte groeiplaatsen voor beschermde plantensoorten gering. Het voorkomen van de gewone vogelmelk (vochtige, voedselrijke grond, verspreiding door ondergrondse bollen), akkerklokje (in bossen en bermen), grasklokje (bermen en droog grasland), tongvaren (op vochtige muren), grote kaardenbol (rivierklei, braakliggende grond), brede wespenorchis (droge beboste bermen en bossen) en aardaker (bermen, dijken, spoorbanen, houtsingels en steenglooingen) is niet waarschijnlijk gezien de natte, zandige en pioniersachtige situatie.

3.2.2 *grondgebonden zoogdieren*

Om een indicatie te krijgen van mogelijk voorkomende zoogdiersoorten is gebruik gemaakt van verspreidingsgegevens uit de Atlas van Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992). Volgens deze gegevens komen de egel, huisspitsmuis, mol, vos, hermelijn, wezel, bunzing, ree, rosse woelmuis, woelrat, veldmuis, bosmuis, haas en konijn voor in (de ruime omgeving van) het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn veelvuldig muizenholen (veldmuis) en ook konijnenholen en konijnen gezien.



muizen- en konijnenholen

Het voorkomen van de genoemde muizen en spitsmuizen in de grassige ruigtes is zeker te verwachten. Ook de egel en de mol zullen zich in bepaalde delen van het terrein kunnen ophouden, voor de egel is met name langs de randen sprake van voldoende dekking in de vorm van struiken. Gezien het voorkomen van konijnen zal de haas ook toegang kunnen vinden tot het terrein. Voor grotere zoogdieren (ree en vos) is de verwachting gering aangezien het plangebied bijna geheel is afgesloten met hekwerk en geheel omringd is door wegen. Kleinere roofdieren als wezel, hermelijn en bunzing kunnen wel in het plangebied foerageren en er misschien verblijven. Overigens zijn hiervan geen sporen of nesten aangetroffen.

3.2.3 *vleermuizen*

Volgens verspreidingsgegevens (Broekhuizen, 1992) komen in en in de buurt van het plangebied vleermuizen voor als de gewone dwergvleermuis (gebouwbewoner), laatvlieger (gebouwbewoner) en gewone grootoorvleermuis (gebouw- en boombewoner). Er worden in het plangebied geen opstallen gesloopt, zodat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet aan de orde is. Er is een grotere wilg op het terrein aanwezig die mogelijk (maar niet erg waarschijnlijk) geschikt is voor boombewonende vleermuizen.

Van vleermuizen zijn niet alleen de vaste rust- en verblijfplaatsen beschermd, maar ook de foerageergebieden en vliegroutes. Vleermuizen hebben hun vliegroutes vooral langs opgaande beplanting. De aanwezige beplanting aan weerszijden van de hekken is hiervoor te laag en niet geschikt. Braakliggende terreinen kunnen door de kruidachtige vegetatie en in dit geval ook de (tijdelijke) watertjes insectenrijk zijn. Daarmee zijn ze vaak een geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Die functie is ook voor het plangebied niet uit te sluiten. De functie van het terrein dient echter wel in het licht van de omgeving te worden beoordeeld; de industriële omgeving enerzijds en de uiterwaarden anderzijds maken het terrein een intermediair gebied. De bebouwde terreindelen kunnen overigens ook deel uitmaken van het leef- en foerageergebied van bijvoorbeeld de dwergvleermuis en laatvlieger. Binnen de omgeving zal het plangebied vanwege de beperkte grootte geen essentiële rol spelen in het leefgebied van de soorten, temeer omdat het plangebied in beperkte mate wordt omzoomd door opgaande beplanting.

3.2.4 *vogels*

Volgens Natuurloket komen er 54 broedvogels en 45 watervogels voor in het kilometerhok waarin ook het plangebied ligt. Dit grote aantal is te verklaren vanwege de nabijgelegen uiterwaarden. Tijdens het veldbezoek zijn soorten als houtduif, merel en kraai gezien. Het gebied heeft in de huidige omstandigheden met braakligging, potenties als broedgebied voor soorten als fazant, patrijs en kwartel. De ligging langs drukke wegen en redelijk ingesloten door bedrijfsgebouwen maakt het terrein echter niet erg geschikt voor de meeste van deze soorten, die naast voldoende dekking ook enige rust nodig hebben om zich op hun gemak te voelen.

Alle vogelsoorten zijn beschermd. Het betreft dan met name de actieve broedplaatsen en vaste verblijfplaatsen van deze soorten. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels verstoren. Voor de meeste vogels loopt dit broedseizoen van half maart tot half juli.

Uitzondering hierop vormen de standvogels, vogels met vaste verblijfplaatsen die jaar rond op dezelfde plek verblijven. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld de meeste uilen en spechten. Er zijn in het plangebied geen standvogels gezien en ook niet te verwachten op basis van het ontbreken van geschikte biotopen.

3.2.5 *amfibieën*

De website van RAVON geeft een indicatie van de mogelijk voorkomende amfibieën en reptielen. Volgens deze verspreidingsgegevens kunnen de kamsalamander, de kleine watersalamander, de gewone pad, de bruine kikker, de rugstreeppad, de poelkikker, de middelste groene kikker en de meerkikker in de omgeving van het plangebied voorkomen.

De nabijgelegen uiterwaarden zijn zeker geschikt voor deze soorten. Als barrière tussen de uiterwaarden en het plangebied ligt de drukke Rivierweg. Ondanks deze barrière kunnen soorten als de bruine kikker en de gewone pad, die alleen voor de voortplanting aan een waterbiotoop gebonden zijn, zeker voorkomen in het plangebied. De aanwezige poelen en ondiepe waterstructuren zijn ook geschikt als leefgebied voor de middelste groene kikker en de kleine watersalamander. Voor de meerkikker en de meer strikt beschermde kamsalamander zijn de watertjes te klein en hebben ze te weinig onderwaterbegroeiing.

De poelkikker (rode lijst en 3^e categorie Flora- en faunawet en bijlage IV Habitatrichtlijn) komt onder andere voor in zwak zure stilstaande poelen in zandgebieden. Voor deze soort lijken in het plangebied de geschikte omstandigheden te ontbreken.

De rugstreeppad (3^e beschermingscategorie Flora- en faunawet en bijlage IV Habitatrichtlijn) kan niet bij voorbaat worden uitgesloten in het plangebied. Deze soort leeft in en nabij ondiepe poelen met als belangrijke eis dat er vergraafbaar zand aanwezig moet zijn in de buurt van de poelen. Pioniersstadia, zoals op bouwterreinen, zijn habitats waar dit dier vaak wordt aangetroffen. Het plangebied is gezien de ligging ten opzichte van de uiterwaarden (het natuurlijke leefgebied van de soort) en de braakligging (pioniersstadium met open zand en ondiepe watertjes) geschikt als mogelijke verblijfplaats (zowel als paaiplaats als overwinteringsplek).

veldinventarisatie

Omdat tijdens de veldverkenning door SAB het gebruik van het plangebied door de rugstreeppad niet kon worden bepaald, is door ecologisch onderzoek- en adviesbureau Ad Eco een veldinventarisatie uitgevoerd naar het voorkomen van de rugstreeppad in het plangebied.

Ondanks uitgebreid onderzoek tijdens meerdere veldbezoeken is de rugstreeppad niet gezien en ook niet gehoord in zijn optimale voortplantingstijd. Bij het tweede bezoek waren veel tijdelijke plassen zonder vegetatie aanwezig. Dit is het voorkeursbiotoop voor de voortplanting. Dit betekent dat er geen rugstreeppad verblijft in het plangebied. Een mogelijke verklaring voor de afwezigheid van het dier is de ligging van een drukke provinciale weg tussen het plangebied en de uiterwaarden, die een lastig te nemen barrière vormt voor de rugstreeppad.

Het gebied is gezien de aanwezige biotopen echter zeer aantrekkelijk voor de rugstreeppad. Aangezien de rugstreeppad een zeer mobiele soort is, is het verstandig om in het licht van artikel 2 van de Flora- en faunawet (de zorgplicht) spoedig een paddenscherm rond het gebied te plaatsen en de ingangen te voorzien van een paddenrooster.

3.2.6 *reptielen*

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON komen er geen reptielen in en om het plangebied voor. De meeste soorten zijn gezien de aanwezige habitats ook niet te verwachten, bovendien is er geen relatie met andere geschikte terreinen in de omgeving. De aanwezigheid van reptielen kan daarom worden uitgesloten.

3.2.7 *vissen*

Omdat er in het plangebied alleen watervoerende elementen van enkele centimeters diep aanwezig zijn, die 's zomers waarschijnlijk droogvallen, kan de aanwezigheid van vissen worden uitgesloten.

3.2.8 *insecten (vlinders, libellen, sprinkhanen) en overige soortengroepen*

Slechts een beperkt aantal van de zeer soortenrijke groep van de insecten is beschermd. De habitateisen van beschermde soorten binnen deze groep zijn vaak zeer locatiespecifiek en gebonden aan zeer bijzondere biotopen. De omstandigheden in het plangebied voldoen niet aan zulke biotoopeisen. Beschermde soorten uit deze soortengroepen zijn niet te verwachten.

3.3 VERWACHTE EFFECTEN

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of er ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies en verstoringseffecten tot gevolg hebben.

Bij bebouwing van het plangebied zullen op het terrein opnieuw grondwerkzaamheden plaatsvinden waardoor mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde dieren worden verstoord en vernietigd. Het gaat hierbij om de mogelijk aanwezige zoogdiersoorten egel, huisspitsmuis, mol, hermelijn, wezel, bunzing, rosse woelmuis, woelrat, veldmuis, bosmuis en haas en de zeker aanwezige soort konijn. Verder om de amfibieën gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker en kleine watersalamander. Ook waren op basis van de quick scan flora en fauna (SAB, 2005) vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten (rugstreeppad) niet bij voorbaat uit te sluiten. Tijdens een veldinventarisatie in mei door Ad Eco zijn geen rugstreeppadden aangetroffen in het plangebied, hoewel dit zeer geschikt is. Op deze soort zijn daarom ook geen negatieve effecten bij de bouw te verwachten.

Wat betreft vleermuizen zijn er geen effecten te verwachten. De soorten maken mogelijk wel gebruik van het terrein, maar mede gelet op de ligging van het plangebied is er geen sprake van aantasting van essentiële onderdelen van het leefgebied van deze soorten. Alleen bij het eventueel verwijderen van de boom (oudere wilg) dient rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van verblijfplaatsen in de boom. Mocht er sprake zijn van velling van de boom dan dient eerst nagegaan te worden of soorten gebruik maken van de boom.

In de opgaande groene randen, maar ook in de ruigtes in het plangebied zelf kunnen vogels geschikte broedplekken vinden. Bij bouwactiviteiten in het broedseizoen kunnen aanwezige nesten en broedsels worden verstoord, tenzij de activiteiten voor het broedseizoen worden gestart en het terrein ongeschikt wordt gehouden als broedplaats.

4 CONCLUSIE

4.1 GEBIEDSBESCHERMING

Hoewel het plangebied is gelegen op enkele honderden meters van de IJsseluiterwaarden (Vogelrichtlijngebied en EHS) is er geen sprake van beïnvloeding van de daar aanwezige natuurwaarden. Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet of de EHS is daarom niet van toepassing op het plan.

4.2 INVLOEDEN OP BESCHERMDE SOORTEN

algemeen voorkomende beschermde soorten

In het plangebied kunnen de soorten egel, huisspitsmuis, mol, hermelijn, wezel, bunzing, rosse woelmuis, woelrat, veldmuis, bosmuis, haas, gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker en kleine watersalamander voorkomen en is het konijn zeker aanwezig. Deze soorten zijn meer algemeen voorkomend, hoewel ze wel beschermd zijn volgens de eerste categorie van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties

strikt beschermde soorten

rugstreeppad

Het plangebied met zijn open zandige stukken en onbegroeide en ondiepe poelen is zeer geschikt als leefgebied voor de strikt beschermde rugstreeppad. Deze paddensoort is een echte pionierssoort die in hoog dynamische biotopen leeft. Vanwege deze geschiktheid is een veldinventarisatie bestaande uit meerdere veldbezoeken uitgevoerd om de aanwezigheid van deze soort aan te tonen, dan wel uit te kunnen sluiten. Bij deze inventarisatie zijn geen rugstreeppadden aangetroffen in het plangebied. Deze afwezigheid kan te verklaren zijn door de aanwezigheid van een drukke provinciale weg tussen het plangebied en de nabijgelegen uiterwaarden. Omdat het dier ondanks een uitgebreide inventarisatie niet is aangetroffen in het plangebied, hoeft geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Om te kunnen voldoen aan de zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet) wordt wel aanbevolen om maatregelen te nemen om de rugstreeppad te weren uit het plangebied. Dit kan door:

- zo snel mogelijk paddenschermen plaatsen (zie bijlage 4);
- bij de ingangen paddenroosters aanleggen (zie bijlage 4);
- afdekken of dempen van natte plekken (in ieder geval voor april).

Bij vergraving of opbrengen van grond blijft het plangebied geschikt. Hoe langer het braak ligt en bereikbaar is, hoe groter de kans dat de rugstreeppad het plangebied koloniseert vanuit de nabijgelegen uiterwaarden. Rugstreeppadden kunnen worden geweerd uit het plangebied door de paddenschermen. In het voorjaar (maart, april en mei) dienen in ieder geval geen natte plekken aanwezig te zijn in het plangebied. Op deze manier wordt afdoende voldaan aan de zorgplicht.

vleermuizen

De aanwezige oude wilg aan de rand van het plangebied zou mogelijk dienst kunnen doen als vaste rust- of verblijfplaats voor de gewone grootoorvleermuis of andere boom-bewonende soorten. Mocht de boom niet ingepast kunnen worden in het stedenbouwkundig ontwerp, dan zal nader onderzoek de functie van deze boom voor vleermuizen uit moeten wijzen. Als de grote wilg aan de rand wordt opgenomen in de nieuwe situatie, dan zal er geen sprake zijn van aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van boom-bewonende vleermuizen. Wat betreft de overige aspecten (vliegroutes en foerageergebieden) worden geen invloeden verwacht omdat de aanwezige groenstructuren laag en jong zijn.

vogels

Aangezien er ook vogels zijn gezien in het plangebied, zijn broedende vogels niet uit te sluiten. Voor de meeste vogels loopt dit seizoen van half maart tot half juli. Activiteiten die tot verstoring zouden kunnen leiden mogen niet worden uitgevoerd in deze periode. Ook kan door gerichte maatregelen worden voorkomen dat gedurende de werkzaamheden het terrein geschikt is of wordt als broedplaats. Een en ander hangt van de beoogde uitvoering en fasering af. Anders dient de regel te worden gehanteerd dat er gedurende het broedseizoen (half maart tot half juli) geen verstoringe grond- en bouwwerkzaamheden plaatsvinden.

4.3 PROCEDURELE CONSEQUENTIES

Ondanks een veldinventarisatie naar de aanwezigheid van de strikt beschermde soort rugstreeppad, is de soort niet aangetroffen in het plangebied. Omdat dit de enige ontheffingsplichtige soort was, waarvan mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen en het leefgebied negatief konden worden beïnvloed, is een ontheffing in het kader van de Flora- en fauna wet niet noodzakelijk. Om te kunnen voldoen aan de zorgplicht is aanbevolen aanvullende maatregelen te nemen zoals het plaatsen van een paddenscherm (zie vorige paragraaf).

Wel zijn er 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 en bossen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Vaste rust- en verblijfplaatsen in het broedseizoen van alle vogels zijn beschermd. In het broedseizoen kan voor de aantasting van deze vaste rust- en verblijfplaatsen geen ontheffing worden aangevraagd;
- 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. Mogelijke maatregelen: het plangebied buiten het voortplantings- en winterslaapseizoen ongeschikt te maken voor de aanwezige dieren zodat deze voor de aanvang van de bouw wegtrekken. Voor de rugstreeppad zijn in paragraaf 4.2 al maatregelen aanbevolen.

4.4 AANBEVELINGEN

De volgende (vrijblijvende) aanbevelingen worden gedaan ten aanzien van de toekomstige inrichting en de uitvoering van het plan:

- behouden en versterken van de gebiedskwaliteiten met veel struwelen en opgaande beplanting. Het duurt jaren voordat de groenstructuur weer geschikt is voor flora en fauna;
- de aanwezige oudere boom (wilg) ontzien in de plannen;
- het creëren van ruigtes en struwelen op de nieuwe locaties verdient aanbeveling. Het beste zijn, ecologisch gezien, inheemse bes- en bloemdragende struiken en planten.

BIJLAGE 1: GEGEVENS NATUURLOKET

Rapportage voor kilometerhok X:196 / Y:442							* Legenda
Soortgroep	FF*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1	1		2	goed	-	1975-1989
Mossen					niet onderzocht		1995-2004
Korstmossen					niet onderzocht		1995-2004
Paddenstoelen					slecht		1990-2003
Zoogdieren					niet onderzocht		1994-2004
Broedvogels		54		7	goed	0%	1993-2004
Watervogels		46			goed	0%	96/97-03/04
Reptielen					niet onderzocht		1990-2004
Amfibieën					niet onderzocht		1990-2004
Vissen					niet onderzocht		1990-2004
Dagvlinders					niet onderzocht		1994-2004
Nachtvlinders					niet onderzocht		1980-2004
Libellen					niet onderzocht		1994-2004
Sprinkhanen					niet onderzocht		1994-2004
Overige ongewervelden					matig		1994-2004

FF = Flora- en faunawet
lijst 1 / lijst 2+3
H/V = Habitatrichtlijn (alleen
bijlage 1 en 2) of Vogelrichtlijn
RL = Rode Lijst
(#) = tevens **meetnetgegevens**
verzameld.

Volledigheid onderzoek: Hiermee
wordt aangegeven of op basis van
de gebrachte bezoeken een volledig
overzicht is te verwachten van de
soorten van de betreffende
soortgroep. Een **toelichting** op
deze categorieën kunt u vinden
onderaan deze rapportage.

Actualiteit: per groep is
aangegeven uit welke periode de
gegevens zijn opgenomen.

 niet van toepassing

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

BIJLAGE 2: LITERATUURLIJST

- Broekhuizen, S e.a., Atlas van de Nederlandse zoogdieren, uitgeverij KNNV, Utrecht, 1992.
- Linde, B. te en Berg, L.J. van den, Atlas van de flora van Oost-Gelderland, uitgeverij Stichting de Maandag, Ruurlo 2003.
- Meijden, R. van der, Heukels flora van Nederland, 21^e druk, uitgeverij Wolters Noordhof, Groningen, 1990.
- SAB, quick scan flora en fauna TNT terrein te Duiven, Arnhem, december 2005.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland, 2002. Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000 - Nederlandse Fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

websites

- www.ravon.nl
- www.vleermuis.net
- www.natuurloket.nl
- www.vogelbescherming.nl

Veldonderzoek in het kader van de Flora- en faunawet TNTterrein te Duiven

Kenmerk 2006.038 d.d. 22 mei 2006



Inleiding

Geoffreerd is veldonderzoek te doen naar het gebruik van het gebied door Rugstreeppad. Waarnemingen aan overige soorten die van belang kunnen zijn zullen eveneens gemeld worden.

Onderzoeksmethode:

Het onderzoek is uitgevoerd door zicht- en luisterwaarnemingen speciaal in de avonduren door Ir. G. Nijland.

Het gebied is bezocht op 4 mei 's middags voor een eerste verkenning. 's Avonds bij vrij warm droog en helder weer 18-15 °C is het weer bezocht en vervolgens op 21 mei, bij redelijk weer na een regenachtige dag en hoge luchtvochtigheid, ongeveer 16-15 °C, weer.

Rugstreeppad

Ondanks uitgebreid onderzoek bij beide bezoeken is de Rugstreeppad niet gezien en ook niet gehoord in zijn optimale voortplantingstijd. Bij het tweede bezoek waren veel tijdelijke plassen zonder vegetatie aanwezig. Dit is het voorkeursbiotoop voor de voortplanting. Dit betekent dat hoogstwaarschijnlijk geen Rugstreeppad hier verblijft.

Het gebied is echter zeer aantrekkelijk voor de Rugstreeppad. Het lijkt dan ook verstandig in het licht van artikel 2 van de Flora en faunawet (de zorgplicht) om spoedig een paddenscherm rond het gebied te plaatsen en de ingangen te voorzien van een paddenrooster. Het betreft een zeer mobiele soort!

Een paddenrooster bestaat uit twee balken of bv. spoorstaven op tien centimeter van elkaar met daartussen een ruimte waardoor de dieren zijdelings kunnen weggkomen naar buiten het paddenscherm. Een dergelijk rooster hindert het verkeer totaal niet.

Als deze voorzorg deugdelijk is genomen is dit voldoende ook als onverhoopt toch een rugstreeppad op de bouw wordt aangetroffen.

Overige

Er leven vrij veel konijnen.

Er zijn geen andere vermeldenswaardige zaken waargenomen.

Ir. G. Nijland

Ecologisch onderzoek- en adviesbureau AD. ECO.

Spankerenseweg 11, 6974 BA Leuvenheim

Tel 0575 567959 mobiel 06 14287568

E-mail mail@ad-eco.nl

www.ad-eco.nl



BIJLAGE 4: INFORMATIE PADDENSCHERM

advies afscherming plangebied met paddenscherm

Bij de realisatie van de herinrichting van het TNT-terrein te Duiven dient met het belang van het gebied voor rugstreeppadden rekening te worden gehouden. In het voorgaande flora- en faunaonderzoek worden enkele adviezen gegeven met betrekking tot deze strikt beschermde soort, met name om recht te doen aan de aanwezigheid van rugstreeppadden in de directe omgeving. In het plangebied zelf zijn ondanks een uitgebreid onderzoek geen rugstreeppadden aangetroffen. Het plangebied is wel zeer geschikt voor de rugstreeppad.

Afscherming van het terrein is een van de genoemde maatregelen. De afscherming kan worden bereikt door anti-worteldoek toe te passen zolang het een tijdelijke (tot enkele maanden) voorziening betreft. Het anti-worteldoek dient te bestaan uit een stevig materiaal, maar niet van een specifiek merk of materiaal.



De volgende adviezen werden door RAVON gegeven met betrekking tot het plaatsen van doek:

- scherm van worteldoek boven de grond ongeveer 50 cm hoog
- worteldoek 5 centimeter ingraven (i.v.m. onderdoorkruipen van dieren)
- gewone paaltjes gebruiken waaraan worteldoek wordt bevestigd (onderlinge afstand ongeveer 20 meter, in ieder geval zodanig dat het doek niet slap hangt)
- krammen gebruiken om te bevestigen
- worteldoek bovenaan naar buiten toe omslaan, om de kop van het paaltje heen zodat een “afdakje” ontstaat. Dit in verband met dieren die eventueel naar boven klimmen
- voor de stevigheid een ijzerdraad bovenlangs spannen en daar het worteldoek omslaan naar buiten toe.
- regelmatig (tweewekelijks) controleren op gaten
- bij de ingangen paddenroosters toepassen. Een paddenrooster bestaat uit twee balken of bijvoorbeeld spoorstaven op tien centimeter van elkaar met daartussen een ruimte waardoor de dieren zijdelings kunnen weggkomen naar buiten het paddenscherm. Een dergelijk rooster hindert het verkeer niet.

Rugstreeppadden trekken tot een kilometer van hun poel om een geschikt overwinteringsgebied te vinden. Het is niet wenselijk dat zich rugstreeppadden op het bouwterrein gaan vestigen terwijl hier nog werkzaamheden plaatsvinden. Rugstreeppadden kunnen worden geweerd door het plaatsen van een paddenscherm. Bij beëindiging van de grond- en bouwactiviteiten in het plangebied kan het scherm worden weggehaald.



BIJLAGE 2: ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

RAAP-NOTITIE 1381

Plangebied voormalig TNT-terrein Nieuwgraaf/Centerpoort

Gemeente Duiven

**Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek
en inventariserend veldonderzoek**

Colofon

Opdrachtgever: SAB Arnhem B.V.

Titel: Plangebied voormalig TNT-terrein Nieuwgraaf/Centerpoort, gemeente Duiven;
archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek

Status: eindversie

Datum: november 2005

Auteur: *drs. E.I. Schuurman*

Bestandsnaam: L:\QXPress\Notities\2005\DUNC\NO1381-DUNC.qxd

Projectcode: DUNC

Projectleider: drs. E.I. Schuurman

Projectmedewerker: drs. N.M.J.E. Boemaars

Autorisatie: drs. E. Heunks

ISSN: 0925-6229

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.

telefoon: 020-463 4848

Zeeburgerdijk 54

telefax: 020-463 4949

1094 AE Amsterdam

E-mail: raap@raap.nl

Postbus 1347

1000 BH Amsterdam

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2005

RAAP Archeologisch adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Samenvatting

In opdracht van SAB Arnhem B.V. heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in oktober 2005 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met een bestemmingsplanwijziging (stedenbouwkundige ontwikkeling) op het voormalig TNT-terrein, bedrijventerrein Nieuwgraaf/Centerpoort in de gemeente Duiven. Doel van dit onderzoek was eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen en, voor zover mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan.

Tijdens het veldonderzoek zijn in het plangebied geen concrete archeologische resten aangetroffen. De bodem is diep verstoord. Onder de verstoringen zijn (restanten van) oever- en komafzettingen waargenomen.

Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Derhalve worden geen aanbevelingen voor vervolgonderzoek gedaan.

Wel maken wij u erop attent dat bij iedere gravende activiteit het aantreffen van (niet voorspelbare) toevalsvondsten niet kan worden uitgesloten. Indien hiervan sprake mocht zijn, dient de overheid (Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek) hiervan op de hoogte te worden gesteld in het kader van de meldingsplicht (Monumentenwet 1988, Artikel 47).

1 Inleiding

1.1 Kader en doelstelling

In opdracht van SAB Arnhem B.V. heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in oktober 2005 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging (stedenbouwkundige ontwikkeling) in de gemeente Duiven. Het onderzoek diende te worden uitgevoerd omdat realisatie van de plannen zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Doel van het onderzoek was het opsporen van deze resten en, indien mogelijk, een eerste indruk geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan.

1.2 Plangebied

Het plangebied (circa 6 ha) ligt circa 1,7 km ten noordoosten van de oude kern van Westervoort. Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 40B van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 196.600/442.400. Ten tijde van het onderzoek was het noordelijke deel van het plangebied bebouwd en verhard. Het overige deel van het plangebied lag braak, maar is in het verleden grotendeels bebouwd geweest.

1.3 Onderzoeksopzet en richtlijnen

Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het veldonderzoek is beperkt gebleven tot een karterend booronderzoek.

Het bureau- en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd volgens de hiervoor geldende normen en richtlijnen die zijn vastgelegd in het Handboek ROB-specificaties (Brinkkemper e.a., 1998). RAAP Archeologisch Adviesbureau en de door RAAP toegepaste procedures zijn goedgekeurd door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), de instelling die het beheer heeft over de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en die valt onder de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; <http://www.sikb.nl>).

Zie tabel 1 voor de dateringen van de in deze notitie genoemde archeologische perioden. Enkele vaktermen worden achter in deze notitie beschreven (zie verklarende woordenlijst).

2 Bureauonderzoek

2.1 Methoden

Voorafgaand aan het veldonderzoek is een bureauonderzoek uitgevoerd om na te gaan of er reeds archeologische vondsten uit het plangebied geregistreerd staan en om ten behoeve van het veldwerk de landschappelijke (geologische en bodemkundige) kenmerken alsmede de gespecificeerde archeologische verwachting te bepalen. In het kader van het bureauonderzoek zijn verschillende bronnen geraadpleegd (zie literatuurlijst).

Om inzicht te krijgen in het voorkomen van archeologische vindplaatsen in of nabij het plangebied is het ARChEologisch Informatie Systeem (ARCHIS) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) te Amersfoort geraadpleegd. Daarnaast is gebruik gemaakt van de resultaten van eerdere onderzoeken in de nabije omgeving van het plangebied (zie literatuurlijst).

2.2 Resultaten

Geologie en geomorfologie

Het plangebied maakt deel uit van een landschappelijk gebied dat bekend staat als de Westelijke Liemers. De Liemers is een holocene sedimentatiegebied dat is ontstaan onder invloed van de Rijn en de IJssel (Oude Rengerink, 1999). Het plangebied ligt in een zone die op de geomorfologische kaart beschreven wordt als rivierkom- en oeverwalachtige vlakte (Stiboka/RGD, 1985: code 2M22). Circa 100 m ten zuiden van het plangebied gaan de afzettingen volledig over in komafzettingen (code 1M23).

De afzettingen zijn door een relatief jonge tak van de IJssel gevormd. Deze tak, de Gelderse IJssel, ligt ten westen van het plangebied en vormt een verbinding tussen de Rijn bij Westervoort en de Oude IJssel bij Doesburg. Deze verbinding lijkt niet eerder ontstaan te zijn dan in de loop van de Romeinse tijd (Berendsen & Stouthamer, 2001; de begindatering van de Gelderse IJssel ligt rond 383 na Chr.).

Onder de holocene rivierafzettingen kunnen in het plangebied afzettingen van pleistocene rivieren voorkomen. De afzettingen bestaan uit grof rivierzand dat vaak grindig is. De zanden zijn afgezet door vlechtende rivieren die behoorden tot het Rijnstelsel gedurende het Weichselien (Heunks, 2000). De top van deze zanden wordt gekenmerkt door een zware leemlaag die de Laag van Wijchen genoemd wordt. Zowel de grove rivierzanden als de leemlaag behoren tot de Formatie van Kreftenheye.

Bodem

De bodem in het plangebied wordt op de bodemkaart omschreven als kalkhoudende ooivaaggronden: lichte zavel (Stiboka, 1975: code Rd10A).

Archeologie

In ARCHIS staan geen archeologische vindplaatsen geregistreerd uit het plangebied. Uit de omgeving van het plangebied (straal van 1 km) is één waarneming bekend. Het betreft een hamerbijl uit het Late Neolithicum, aangetroffen in een sloot circa 750 m ten zuidwesten van het plangebied. De oorspronkelijke ligging van de bijl is onbekend.

Archeologische verwachting

Voor de (vrij globale) verwachtingskaart Capaciteitsuitbreiding A12 (Oude Rengerink, 1999) is de archeologische verwachting voor het plangebied niet vastgesteld. Aan het omliggende gebied is een lage archeologische verwachting toegekend. Deze lage verwachting is bevestigd tijdens een in 2000 uitgevoerd onderzoek in plangebied Seingraaf, dat direct ten noorden van het plangebied ligt (Heunks, 2000).

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Gelderland (2005) geldt voor het plangebied een middelmatige kans op het aantreffen van archeologische sporen. Deze verwachting is gebaseerd op de aanwezigheid van oeverafzettingen in het plangebied.

Op grond van deze gegevens en gezien de relatief jonge ouderdom van de Gelderse IJssel, gold bij aanvang van het veldonderzoek voor het plangebied een lage tot middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periode Romeinse tijd t/m Late Middeleeuwen. Eventuele archeologische sporen bevinden zich in de top van de oeverafzettingen. Indien in het plangebied pleistocene afzettingen opduiken binnen 2,0 m -Mv, dan geldt hiervoor een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de Steentijd.

3 Veldonderzoek

3.1 Methoden

Tijdens het veldonderzoek zijn 28 boringen verricht in een grid van 40 bij 50 m in 4 zuidwest-noordoost georiënteerde raaien (figuur 1). Plaatselijk is hiervan afgeweken in verband met een ondoordringbare ondergrond. De meest noordelijke raai ligt ten opzichte van de vorige raai op 45 m afstand (i.p.v. 50 m) vanwege een berg puin. De boringen in een raai versprongen ten opzichte van die in de naastgelegen raai, waardoor een systeem van gelijkbenige driehoeken ontstond. De gehanteerde methode wordt geschikt geacht voor het opsporen van de meeste in dit gebied te verwachten nederzettingsterreinen uit de periode Romeinse tijd t/m Late Middeleeuwen. Deze methode is niet geschikt om verkavelingspatronen, graven en andere zeer lokale archeologische resten in kaart te brengen. Op de plekken waar bebouwing stond of verharding aanwezig is, konden geen boringen verricht worden.

Er is geboord tot maximaal 3,0 m -Mv met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm en een gutsboor met een diameter van 3 cm. De boringen zijn onder andere conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989) beschreven en met meetlinten ingemeten (x- en y-waarden). Het opgeboorde materiaal is in het veld gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals houtskool, vuursteen, aardewerk, metaal, bot, verbrande leem en fosfaatvlekken). Er zijn geen monsters genomen.

3.2 Resultaten

Geologie en bodem

In alle boringen is een pakket opgebracht zand aangetroffen. De dikte van de verstoring is minimaal 95 en maximaal 230 cm (figuur 1). Onder het opgebrachte pakket zijn in verschillende boringen oever- op komafzettingen waargenomen. In andere boringen zijn alleen komafzettingen aangetroffen. In 8 boringen was het niet mogelijk om door het opgebrachte pakket zand heen te boren (figuur 2). Op deze plaatsen is tot minimaal 100 cm -Mv geboord.

Onder het pakket opgebracht zand is in 12 boringen een pakket lichtbruingrijze tot bruingrijze, zandige klei met ijzer waargenomen. De dikte van deze afzettingen varieert van 30 tot 100 cm. Deze variatie wordt in hoge mate bepaald door de diepte van de bodemverstoringen. Onder de oeverafzettingen en in 8 boringen direct onder het opgebrachte pakket zand is een pakket lichtgrijze, zwak zandige

klei met schelpresten en ijzer aangetroffen. De afzettingen zijn als komafzettingen geïnterpreteerd. In de natuurlijke situatie lijkt het oeverpakket in het gehele plangebied op gemiddeld 170 cm -Mv over te gaan in komafzettingen. Op gemiddelde 230 cm -Mv treedt reductie op: de klei wordt grijs van kleur, is humusrijk en bevat plantenresten.

In het centrale deel van het plangebied konden verschillende boringen niet dieper dan tot 100 cm -Mv gezet worden. Boring 23 is derhalve buiten een raai ter controle gezet. Hier zijn komafzettingen aangetroffen.

In boring 21 is op 290 cm -Mv een lichtgrijze laag klei met zeer grove zand-bijmenging aangetroffen. Deze laag is geïnterpreteerd als de Laag van Wijchen (behorend tot de Formatie van Kreftenheye - pleistocene rivierafzettingen). In de overige boringen is deze afzetting niet aangetroffen binnen de maximaal geboorde diepte (tot 3,0 m -Mv).

Archeologie

Tijdens het veldonderzoek zijn in de boringen geen concrete aanwijzingen (archeologische indicatoren) aangetroffen voor de aanwezigheid van archeologische resten. De bodem in het plangebied is diep verstoord. De archeologische interessante laag (top van de oeverafzettingen) is in de verstoringen opgenomen. Bovendien zijn in het plangebied geen pleistocene opduikingen aangetroffen. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van een archeologische vindplaats dan ook onwaarschijnlijk geacht.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

Tijdens het veldonderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van vindplaatsen in het plangebied. De bodem in het plangebied is diep verstoord. Onder een dik pakket opgebracht pakket zand zijn in de meeste boringen (restanten van) oeverafzettingen en komafzettingen aangetroffen. In boring 21 is de Laag van Wijchen (pleistocene rivierafzetting; Formatie van Kreftenheye) waargenomen.

De archeologische interessante laag (top van de oeverafzettingen) is in de verstoringen opgenomen. Bovendien zijn in het plangebied geen pleistocene opduikingen aangetroffen waarin vondsten uit de Steentijd voor zouden kunnen komen. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van een archeologische vindplaats dan ook onwaarschijnlijk geacht.

4.2 Aanbevelingen

Op grond van het ontbreken van concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Wel maken wij u erop attent dat bij iedere gravende activiteit het aantreffen van (niet voorspelbare) toevalsvondsten niet kan worden uitgesloten. Indien hiervan sprake mocht zijn, dient de overheid (Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek) hiervan op de hoogte te worden gesteld in het kader van de meldingsplicht (Monumentenwet 1988, Artikel 47).

Verklarende woordenlijst

afzetting	Neerslag of bezinking van materiaal.
archeologische verwachtingskaart	Een kaart waarop in vlakken staat aangegeven waar archeologische vindplaatsen kunnen worden verwacht. De kaart is het resultaat van een systematische analyse van relevante gegevens. De analyse is statistisch onderbouwd en wordt uitgevoerd met een GIS.
formatie	Een sedimentpakket dat qua herkomst en lithologische samenstelling een eenheid vormt.
geomorfologie	Verklarende beschrijving van de vormen van de aardoppervlakte in verband met de wijze van hun ontstaan.
oeverafzetting	Rug langs een rivier, bestaande uit overwegend kleiafzettingen.
vaaggronden	Minerale gronden zonder duidelijke podzol-B-horizont, zonder briklaag en zonder minerale eerdlaag.
verwilde rivier	Een verwilde of vlechtende rivier bestaat uit een stelsel van meerdere, ondiepe waterlopen die zich herhaaldelijk splitsen en samenvoegen.
vindplaats	Plaats waar archeologisch materiaal is verzameld of te verzamelen is.

Periode	Datering			
Nieuwe tijd	1500	-	heden	
Late Middeleeuwen	1050	-	1500	na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450	-	1050	na Chr.
Romeinse tijd	12 voor	-	450	na Chr.
IJzertijd	800	-	12	voor Chr.
Bronstijd	2000	-	800	voor Chr.
Neolithicum (nieuwe steentijd)	5300	-	2000	voor Chr.
Mesolithicum (midden steentijd)	8800	-	4900	voor Chr.
Paleolithicum (oude steentijd)	300.000	-	8800	voor Chr.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

BIJLAGE 3: PARKEERBALANS

DUIVEN TNT-terrein

PARKEERBALANS

INHOUD

1. INLEIDING	1
2. WERKWIJZE	2
3. BEDRIJVEN EN HUN PARKEERVRAAG	5
3.1 Fuctionele input	5
3.2 detailhandel grootschalig	5
3.3 Horeca	6
3.4 Bedrijfsverzamelgebouwen/ overige bedrijvigheid	7
3.5 Opslag	8
3.6 autowasstraat	8
4. PARKEERBALANS	9

1. INLEIDING

In de ontwikkeling van het bedrijventerrein Nieuwgraaf in Duiven zijn de opening van de Makro (1973) en de vestiging van IKEA (1988) een tweetal ankerpunten geweest. Met name in de jaren negentig van de vorige eeuw is hier een bedrijventerrein met (onder meer) grootschalige detailhandelsfunctie ontstaan, dat bezoekers vanuit een wijde regio aantrekt. Jaarlijks worden meer dan 5 miljoen bezoekers geteld.

Door herontwikkeling van het TNT-terrein wordt gestreefd naar het verder versterken van het economisch functioneren van het deel van het bedrijventerrein Nieuwgraaf waar de publieksfuncties detailhandel en horeca zijn gesitueerd. Johan Matser Projectontwikkeling is hierbij betrokken als ontwikkelaar.

Het programma voor het TNT-terrein voorziet in de realisatie van detailhandel en horeca, opslag en kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van bedrijfsverzamelgebouwen. Een aandachtspunt bij de verdere ontwikkeling is de parkeervraag die door de geplande functionele invulling van het gebied, en de wijze waarop de parkeervraag kan worden opgevangen. In de planvorming wordt uitgegaan van twee gezamenlijke parkeervoorzieningen voor de geplande functies, waardoor optimaal gebruik kan worden gemaakt van de beschikbare parkeerruimte.

Om inzicht te krijgen in de te verwachten parkeervraag, en de uitwisselbaarheid van parkeerruimte tussen de verschillende functies, heeft Johan Matser Projectontwikkeling opdracht gegeven aan ir. Sj. Stienstra Adviesbureau stedelijk verkeer BV (inmiddels onderdeel van de Grontmij-groep) tot het opstellen van voorliggende notitie. Centraal hierin staat de parkeerbalans voor de toekomstige invulling van het TNT-terrein.

2. WERKWIJZE

Algemeen

De omvang en aard van de verkeersintensiteiten rond bedrijvenconcentraties wordt in sterke mate bepaald door de functionele karakteristiek van het gebied. Aantal bezoekers, herkomst, vervoerwijzekeuze, bezoekgedrag en de functionele samenstelling van de bedrijvenconcentratie zijn daarbij belangrijke bepalende factoren. Op grond van een analyse daarvan is een prognose op te stellen van de aard en omvang van de verkeersstromen die worden opgeroepen (fietsverkeer, autoverkeer, bevoorrading) en de omvang en samenstelling van de parkeerdruk.

Er bestaat dus een nadrukkelijke relatie tussen de sociaal-economische functies van een gebied en de omvang en samenstelling van de verkeers- en parkeerdruk. Door analyse van de omvang en ruimtelijke verdeling van de sociaal-economische functies, gekoppeld aan de bezoekenmerken van de verschillende functies (aantal arbeidsplaatsen, aantal bezoekers, vervoerwijzeverdeling, onderscheid bezoekenmerken naar dag en tijd) ontstaat inzicht in de specifieke kenmerken van de verkeers- en parkeersituatie rond het TNT-terrein. Daarmee kan worden geanalyseerd hoe de parkeerdruk zich - naar omvang en samenstelling - ontwikkelt op de verschillende maatgevende tijdstippen.

Rekenmodel

Bij de analyses van de parkeeraspecten van de plannen voor het TNT-terrein is gebruik gemaakt van het rekenmodel voor de parkeerbalans, zoals dat is ontwikkeld door Stienstra Advies. Deze methodiek is door Stienstra Advies reeds in vele verschillende typen bedrijvenconcentraties succesvol toegepast (vele stads- en dorpscentra, specifieke bedrijventerreinen, specifieke themacentra (woonboulevard Heerlen, recreatieboulevard Miracle Planet Enschede), kantorenlokaties (Amsterdam-Teleport) en dergelijke).

De mate waarin een gebied met bedrijven/ centrumvoorzieningen verkeersstromen aantrekt hangt in sterke mate samen met de omvang van de verschillende soorten functies in het gebied. Iedere functie heeft daarbij zijn eigen karakteristieken, zowel wat betreft het aantal arbeidsplaatsen/ bezoekers/ verkeersbewegingen, de verdeling naar vervoerwijze en de spreiding over de dag/ week. Niet alleen bestaan er wat dat betreft verschillen tussen verschillende typen bedrijven (kantoren, dienstverlening, en dergelijke), maar ook verschillende soorten bedrijvigheid binnen één bedrijfstak hebben hun eigen karakteristieken (bijvoorbeeld binnen de detailhandel: supermarkt, food-speciaalzaken, grootschalige woninginrichting, non-food speciaalzaken, etc.).

Door Stienstra Advies is een rekenmethodiek ontworpen die gedifferentieerd rekening houdt met de samenstelling en de lokale kenmerken van een gebied. De methode gaat uit van de publieks-/verkeersaantrekkende werking van de verschillende aanwezige functies, en bereikt via een aantal deelstappen de daarmee samenhangende verkeersstromen (onderscheiden naar vervoerwijze) en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

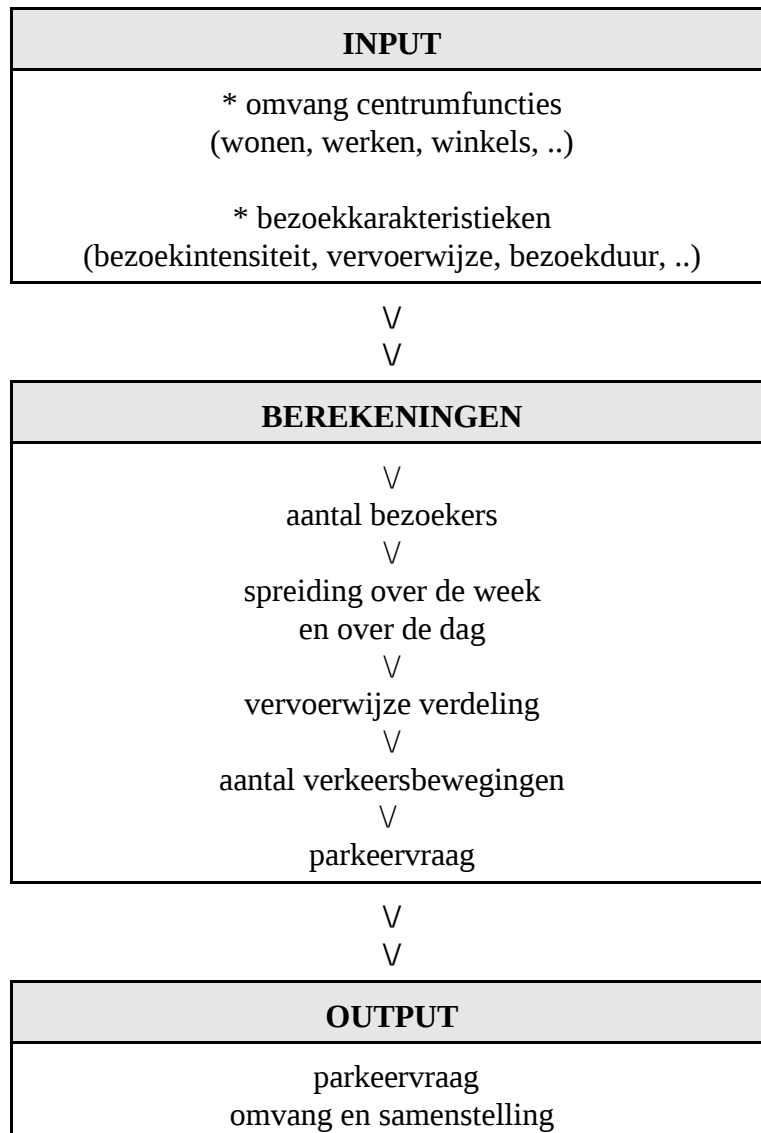
De belangrijkste kenmerken van deze aanpak zijn:

- * Consumenten- en parkeergedrag staan centraal.
- * De methode gaat uit van de verkeersaantrekkende werking van de aanwezige functies, en berekent van daaruit via een aantal logische stappen de verkeersstromen en de parkeerbehoefte.
- * Niet alleen de kwantiteit van het parkeren, maar nadrukkelijk ook de kwaliteit van het parkeren als bereikbaarheidskenmerk van het centrum komt aan bod.

De input voor de berekeningen vormen de omvang en samenstelling van de centrumfuncties, het type winkelgebied en de kenmerken van het lokale bezoekgedrag. In het schema op de volgende pagina is de structuur van het rekenmodel op hoofdlijnen gevisualiseerd.

De insteek van het rekenmodel is het –zoveel mogelijk met onderzoek onderbouwd– mobiliteitsprofiel van de voorzieningen. De sociaal-economische functies in een gebied trekken op zich geen parkeerplaatsen aan. De functies trekken bezoekers aan (winkelbezoek, personeel, bewoners van woningen, etcetera). Per gebied bestaan daarin verschillen; niet alleen in bijvoorbeeld vervoerwijze, maar ook in intensiteit van het bezoek, bezoekduur, tijdstip van parkeren, enzovoort. Een directe koppeling van omvang van de functies aan het aantal parkeerplaatsen (zoals dat gebruikelijk is bij toepassing van normatieve parkeerkentallen) doet dan ook geen recht aan de grote mate van differentiatie die er tussen verwante functies kan bestaan. Voor een goede benadering van het aantal benodigde parkeerplaatsen zullen juist de specifieke kenmerken van de parkeersituatie in beeld gebracht moeten worden. Alleen op die wijze is het mogelijk een juist inzicht in de parkeerbehoefte van het gebied te verkrijgen.

SCHEMA REKENMODEL



Voor de doorrekening van de parkeerbalans van het TNT-terrein is dit rekenmodel toegepast. Voor de input is daarbij uitgegaan van de voorliggende plannen. Voor het kwantificeren van de kenmerken van het bezoekgedrag is gebruik gemaakt van de database die daarvoor voor de verschillende branches is aangelegd door Stienstra Advies. Hierin worden (landelijke en lokale) onderzoeksgegevens en trends voor de verschillende branches verwerkt.

Hiermee zijn prognoses opgesteld van de omvang en samenstelling van de te verwachten parkeerbehoefte. Ook is daarbij een raming opgesteld van de ruimtelijke verdeling van de parkeervraag, om daarmee inzicht te krijgen in de spreiding van de parkeervraag over de geplande parkeervoorzieningen.

3. BEDRIJVEN EN HUN PARKEERVRAAG

3.1 Functionele input

Rekening houdend met de huidige stand van zaken bij de ontwikkeling van het TNT terrein is uitgegaan van de volgende functionele invulling (structuurschets bedrijventerrein De Corridor, 11-05-2006):

	minimum variant	maximum variant
Cluster Zuid: horeca (restaurants) sportwarenhuis bedrijvigheid	1000 m2 bvo 3000 m2 bvo 4500 m2 bvo	1900 m2 bvo 3000 m2 bvo 6100 m2 bvo
Cluster midden: opslag autowasstraat (parkeren eigen terrein) bedrijfsverzamelgebouw	2000 m2 bvo 800 m2 bvo 7200 m2 bvo	6000 m2 bvo 800 m2 bvo 7500 m2 bvo
Cluster noord: grootschalige detailhandel (won.inr.) opslag bedrijvigheid	3335 m2 bvo 5365 m2 bvo 2400 m2 bvo	3335 m2 bvo } } } 21815 m2 bvo

In totaal wordt voor de parkeerbalans daarom uitgegaan van de volgende functies:

	minimum variant	maximum variant
grootschalige detailhandel horeca (restaurants) bedrijven bedrijfsverzamelgebouw opslag	6335 m2 bvo* 1000 m2 bvo 6900 m2 bvo 7200 m2 bvo 7365 m2 bvo	6335 m2 bvo* 1900 m2 bvo 27915 m2 bvo 7500 m2 bvo 6000 m2 bvo

* 5200 m2 vvo

3.2 detailhandel grootschalig

Deze branche is een belangrijke factor in de parkeerbalans. Door de publiektrekkende functie drukt de grootschalige detailhandel een stempel op het verloop van de parkeerdruk over de verschillende momenten van de week.

Grootschalige detailhandel is evenwel minder bezoekersintensief dan vele andere vormen van detailhandel.

Uit de Detailhandelsmonitor' (Consument & Detailhandel 1996; HBD/ D&P, 1997), en een onderzoek op de Rijnke-boulevard (Het effect van GDV op de mobiliteit; Verkeersadviesburo Diepens en Okkema, 1995) kan worden afgeleid dat voor grootschalige vestigingen in de woninginrichtingsbranche kan worden uitgegaan van een aantal bezoeken eenheden van ca 0.7 à 0.9 per m² vvo per week. Er zijn indicaties dat de bezoekenintensiteit van specifieke meubelbedrijven laag ligt, en zaken waar het accent meer ligt op woninginrichting (vloerbedekking, accessoires) een hoger aantal klanten per m² per week kennen.

Megastores Den Haag, met een oppervlakte van 92.500 m² trekt per jaar circa 3,3 miljoen bezoekers (Kengetallen verkeer en vervoer ten gevolge van megacomplexen, TNO Inro/ Grontmij, 2002). Hieruit kan een bezoekersintensiteit worden afgeleid van circa 0,7 bezoekers per m² vvo per week.

Voor grootschalige sportzaken liggen de bezoekcijfers slechts licht hoger, onderzoekscijfers (Bolt en Kerklaan, Summo) wijzen op waarden van iets meer dan 1 bezoeken eenheid per m² per week. Ook de praktijkgegevens van de grootschalige sportzaak die in het gebied is geprojecteerd wijzen op soortgelijke bezoekenintensiteiten.

Voor het rekenmodel is voor de grootschalige detailhandel in het gebied uitgegaan van een bezoekenintensiteit van iets minder dan 1 bezoeken eenheid per m² per week, waarvan 30% op zaterdag.

Het auto gebruik bij bezoek aan PDV- en GDV-locaties ligt hoog. Landelijk, over de gehele week gerekend, geeft de Detailhandelsmonitor een percentage van 85%. Verschillende onderzoeken tonen aan dat op m.n. koopavonden en in de weekenden het aandeel van de auto in de vervoerwijzeverdeling van de bezoekers vrijwel altijd minimaal 90% bedraagt. Dit geeft aan dat een adequate parkeervoorziening voor deze locaties een absolute voorwaarde is.

Uit passantenonderzoek (projectbureau De Lange, oktober 2004) is gebleken dat op Nieuwgraaf het auto gebruik van de bezoekers zelfs op 97% ligt. Deze vervoerwijzeverdeling is als uitgangspunt genomen voor de berekening van de parkeerbehoefte op de locatie in Duiven. Als gemiddelde bezoekduur wordt op zaterdag uitgegaan van ruim 50 minuten (doelgericht bezoek, weinig combinatiebezoek met andere bedrijven op Nieuwgraaf).

Met deze uitgangspunten kan de maatgevende parkeerbehoefte voor bezoekers van de detailhandel worden berekend op ca 110 parkeerplaatsen (zaterdag). Dit aantal is in beide varianten gelijk.

3.3 Horeca

Hoewel verschillende bronnen beschikbaar zijn voor de horeca, bevatten deze slechts weinig generaliseerbare data die in het model kunnen worden toegepast. Vooral voor het bezoek aan horeca-gelegenheden is dit het geval; voor de bepaling van de parkeerbehoefte van bezoekers wordt dan ook aangesloten bij de berekeningswijze met behulp van parkeerkengetallen, zoals opgenomen in de publicaties van het CROW.

Over het aantal personeelsleden is iets meer informatie beschikbaar, zoals weergegeven in het volgende staatje:

	Gem vvo	Aant. a.p./vst	%FT	%PT	geen vaste uren
drankverstr	136	3.84	30	45	24
spijsverstr	66	4.97	33	51	17
maaltijdverstr	185	8.55	40	39	20
hotels	319	19.83	61	30	9

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de ramingen voor de verschillende grootheden, die in het rekenmodel zijn verwerkt. Deze ramingen zijn gebaseerd op de (beperkte hoeveelheid) kwantitatieve informatie en de door het CROW gegeven kengetallen.

Overzichtstabel modelinstellingen horeca:

	Personeel	Bezoekers
Input	oppervlakte	aantal zitplaatsen, gekoppeld aan oppervlakte
Aantal	1 a.p. per 22 m2	0,33 pp per zitplaats
Modal split (auto)	35%	97%
Autobezetting	1	2.6
Verblijfsduur	8 uur	tot 4 uur

3.4 Bedrijfsverzamelgebouwen/ overige bedrijvigheid

Er is nog weinig in detail te zeggen over de branchering van de bedrijven die zich in deze typen functies zullen vestigen. Voor de berekening van de parkeervraag is uitgegaan van doorsnee gegevens van 20% kantoorgerichte activiteiten en 80% productiegerichte bedrijvigheid.

De primaire input bestaat uit het bedrijfsoppervlak van de voorzieningen. Dit blijkt een goede indicator te zijn voor het aantal arbeidsplaatsen.

Het ruimtegebruik per arbeidsplaats bij kantooractiviteiten kan worden gesteld op 25 m2 bvo. (Per individueel bedrijf kunnen hierin vanzelfsprekend fluctuaties optreden, variërend van 19 tot 30 m2 per arbeidsplaats; 25 m2 als gemiddelde blijkt over-all een goede benadering).

Het autogebruik in het woon-werkverkeer in deze sector ligt relatief hoog. Overall kan rekening worden gehouden met een aandeel van de auto in de modal split (woon-werkverkeer) van 65%. Omdat in binnensteden dit percentage lager ligt (ca 50%) moet voor niet-binnenstadslakaties worden gerekend op een bovengemiddeld percentage. Als uitgangswaarde

voor het aandeel van de auto in de modal-split in het woon-werkverkeer is daarom uitgegaan van 70%.

In de praktijk blijkt het praktisch nooit voor te komen dat alle werknemers gelijktijdig aanwezig zijn. Door ziekte, verlof, afspraken elders, en wisselende werktijden (m.n. part-timers) blijkt in de praktijk een maximaal aanwezigheidspercentage van 85% een realistisch beeld op te leveren. Het aanwezigheidspercentage 's middags blijkt in het algemeen iets lager dan in de ochtend.

Voor parkeerplaatsen voor bezoek kan worden uitgegaan van 2 bezoekers per 10 (aanwezige) werknemers. De bezoekers maken in overgrote meerderheid (90%) gebruik van de auto. De gemiddelde verblijfsduur wordt aangenomen op ca 2 uur.

Zowel voor bezoekers als voor werknemers kan in deze sector worden uitgegaan van een gemiddelde autobezetting die weinig van 1 zal afwijken.

Ook bij de activiteit in de direct productieve sector is de oppervlakte van de aanwezige voorzieningen de input voor het rekenmodel.

Qua arbeidsintensiteit kan dan uitgegaan van een gemiddelde van 1 arbeidsplaats per 100 m² bvo. Hierin is een grote spreiding te onderkennen: de arbeidsintensiteit van extensieve industrie en transportbedrijven ligt in het algemeen in de range van 0,2 tot 1 arbeidsplaats per 100 m², handel en intensievere industrie liggen daarentegen vaker in de orde van grootte van 1 tot 3 arbeidsplaatsen per 100 m².

Dit geeft wel aan dat bij nadere detaillering van de invulling van de bedrijvigheid uiteindelijk een ander (lager) aantal parkeerplaatsen zou kunnen worden berekend. In het huidige stadium wordt als uitgangswaarde de parkeerbalans berekend op een aandeel van 20% kantooroppervlakte.

3.5 Opslag

Een uitzondering wordt gemaakt voor opslagfuncties (o.a. Shurgard). De arbeidsintensiteit in deze sector is nog lager dan bij de categorie overige bedrijvigheid. Praktijkgegevens wijzen in de richting van 1 per 300 m². Deze waarde is als uitgangspunt genomen voor de opslagfuncties in het project.

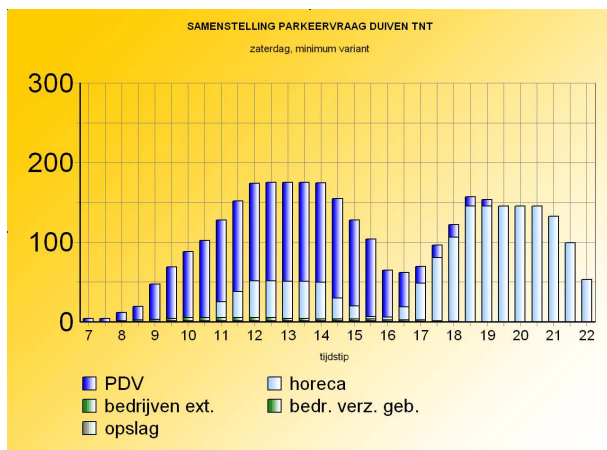
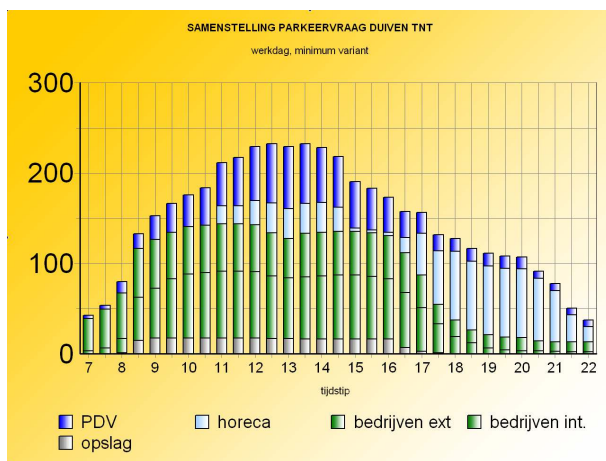
3.6 autowasstraat

De parkeerbehoefte van de autowasstraat wordt in de parkeerbalans buiten beschouwing gelaten. Deze is laag en wordt naar verwachting opgevangen op eigen terrein.

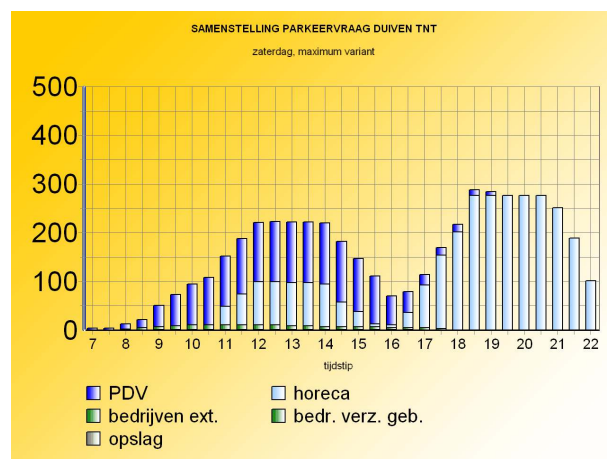
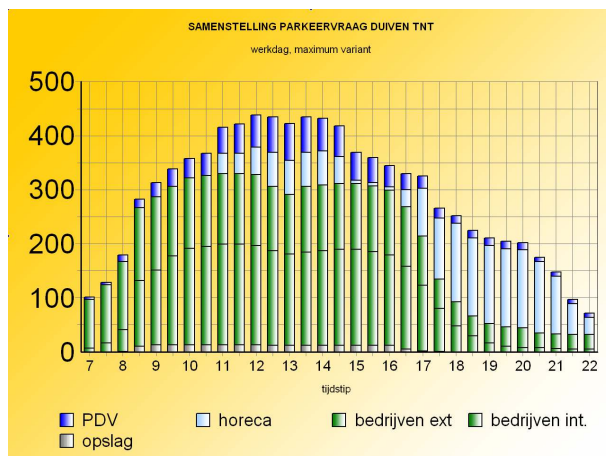
4. PARKEERBALANS

Voor de verschillende functies wordt een specifieke parkeerbehoefte berekend, rekening houdend met de kenmerken van de functies. De achtergrond voor deze berekeningen is gebaseerd op onderzoekmateriaal met betrekking tot het functie- en mobiliteitsprofiel van deze functies, zoals beschreven in het voorgaande hoofdstuk. De eigen parkeerbehoefte van de onderscheiden functies is echter slechts een deel van de kern van de problematiek. De piekmomenten van de functies liggen namelijk in de tijd verschillend. In onze methodiek voor de parkeerbalans wordt daarmee rekening gehouden door ook het verloop in de tijd uit te zetten. Dat levert het volgende verloop van de parkeervraag in de tijd voor respectievelijk de werkdag en de zaterdag:

Minimum variant:



Maximum variant:



In de minimum variant is het aantal geprojecteerde parkeerplaatsen op de twee geconcentreerde parkeerlocaties in Noord (93 parkeerplaatsen) en Zuid (187 parkeerplaatsen) ruim voldoende om te voldoen aan de totale parkeervraag van de verschillende functies.

Het kleinere parkeerterrein op Noord krijgt op werkdagen wel te maken met een hoge bezettingsgraad, waarbij een klein deel van de parkeerbehoefte van de functies in het noordelijk deel van het gebied zal moeten overlopen naar het zuidelijke parkeerterrein. Dit zal in de praktijk echter nauwelijks tot problemen leiden, omdat op het zuidelijke parkeerterrein ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar zal zijn.

In de maximum variant daarentegen is de totale parkeervraag -als gevolg van de grotere omvang van de functies- op werkdagen groter dan de beschikbare parkeercapaciteit op de geplande openbare parkeergelegenheden. Om een optimale benutting van de parkeerterreinen te bereiken, waarbij zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van de uitwisselbaarheid van de parkeervraag tussen de verschillende functies, verdient het aanbeveling in de bestemmingsplanvoorschriften voor de (niet publiekverzorgende) bedrijvigheid een (lage) parkeernormering op te nemen, die er toe bijdraagt dat ook op werkdagen een optimaal gebruik wordt gemaakt van de publieke parkeervoorzieningen. Detailhandel en horeca kunnen worden vrijgesteld van de verplichting om parkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren; de parkeervraag van deze voorzieningen bestaat vrijwel volledig uit bezoekersparkeren dat is aangewezen op de openbare parkeerterreinen. Ook de specifieke opslagfunctie kan worden uitgesloten van de verplichting om eigen parkeervoorzieningen te realiseren, omdat deze functie een verwaarloosbare parkeervraag oproept. Het bedrijfspand in het zuidelijk deelgebied tenslotte wordt ook ontheven van de verplichting een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, omdat daarvoor de fysieke ruimte ontbreekt.

In totaal zou bij de geplande ruim 36.000 m² bedrijfsfuncties een (eigen) parkeercapaciteit van circa 160 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Dit kan worden omgerekend naar een parkeernormering van 0,55 parkeerplaatsen per 100 m² bvo als verplichting in de bestemmingsplanvoorschriften. Om enige flexibiliteit te behouden wordt echter aanbevolen om uit te gaan van een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per 100 m² bvo, aanvullend op de geplande openbare parkeercapaciteit van 280 parkeerplaatsen.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de uitgangspunten en resultaten van de gevolgde benadering:

		MINIMUM MODEL		MAXIMUM MODEL		P-cap.
geb.	Functie	bvo	aant pp	bvo	aant pp	aant pp
Z	horeca	1000		1900		
	bedr./kant.	4500		6100		
	PDV	3000		3000		
	P-behoefte <i>werkdag</i> <i>zaterdag</i>		140 150		185 280	187
M	opslag	2000		6000		
	bedr.verz.	7200		7500		
	wasstraat	(800)	ET	(800)	ET	
N	opslag	5365				
	bedr./kant.	2400				
	opslag/ bedr./kant.*			21815		
	PDV	3335		3335		
	P-behoefte <i>werkdag</i> <i>zaterdag</i>		95 65		260 65	93
TOT	bedr./kant.	14100		35415		
	horeca	1000		1900		
	PDV	6335		6335		
	opslag	7365		6000		
	P-behoefte <i>werkdag</i> <i>zaterdag</i>		230 175		440 280	280

* niet onderverdeeld

ET= opvang parkeerbehoefte op eigen terrein

De maatgevende parkeercapaciteit in de maximum variant bedraagt 440 parkeerplaatsen. De beschikbare parkeercapaciteit op openbaar terrein is 280 parkeerplaatsen.

De op eigen terrein te realiseren parkeercapaciteit omvat daarmee ca. 160 parkeerplaatsen.

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Corridor, Duiven van de gemeente Duiven;

de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Corridor, Duiven bestaande uit de kaart 11477f;

aanduiding

een op de plankaart door middel van een aanduidingsvlak begrensd gebied, waar nader in de voorschriften bepaalde bouw- en/of gebruiksvoorschriften van toepassing zijn;

aanduidingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een aanduidingsvlak;

aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

grootschalige detailhandel

detailhandel die vanwege aard en omvang (volume) van de gevoerde artikelen een groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstraling zoals auto's, boten, caravans, grootschalige (buiten)sportzaak, tuinentra, bouwmarkten, bouwmarkten in grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, woninginrichting waaronder meubels;

hoogtescheidingslijn

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van gronden binnen een bestemmingsvlak en/of bouwvlak, waarop ingevolge deze voorschriften voor bepaalde bouwwerken eenzelfde minimale en/of maximale bouwhoogte geldt;

horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag en/of in de avonden dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie en/of sport met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en met dien verstande dat de horeca is bedoeld voor het winkelend publiek;

zware horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk in de avonden en/of de vroege nacht dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals een bar-dancing, discotheek of nachtclub, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze voorschriften behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

verkoopvloeroppervlak

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

voorste bouwgrens

een als zodanig op de plankaart aangegeven bouwgrens;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

- 2.1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

- 2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.
- 2.3 Bij toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3 BEDRIJFSDOELEINDEN

3.1 *bestemmingsomschrijving*

- 3.1.1 De op de plankaart voor Bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3b van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b opslag;
 - c grootschalige detailhandel ter plaatse van de aanduiding detailhandel toegestaan met een minimum omvang van 1.500 m² en uitgezonderd detailhandel in auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten en bouwmarkten in grove bouwmaterialen;
 - d horeca ter plaatse van de aanduiding horeca toegestaan;
 - e een autowasstraat;
 - f een ontsluitingsvoorziening binnen een afstand van maximaal 15 m uit de aanduiding ontsluiting;
 - g parkeervoorzieningen;
 - h sportschool;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 3.1.2 Voor de in artikel 3.1.1 onder c en d genoemde detailhandel respectievelijk horeca gelden de volgende beperkingen:
- a het bedrijfsvloeroppervlak voor detailhandel is maximaal 6.335 m²;
 - b het bedrijfsvloeroppervlak voor horeca is maximaal 1.000 m².
- 3.1.3 Voor parkeervoorzieningen geldt dat:
- a per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van bedrijvigheid als bedoeld in artikel 3.1.1 onder a minimaal 0,6 parkeerplaats dient te worden gerealiseerd;
 - b in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduidingen detailhandel toegestaan en horeca toegestaan minimaal 4.675 m² aan parkeervoorzieningen dient te worden gerealiseerd;
 - c in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding detailhandel toegestaan minimaal 2.325 m² aan parkeervoorzieningen dient te worden gerealiseerd.
- 3.1.4 Het bepaalde in artikel 3.1.3 geldt niet ter plaatse van de aanduiding parkeernorm niet van toepassing.
- 3.1.5 Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.2 *bouwvoorschriften*

- 3.2.1 Gebouwen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b indien en voor zover op de plankaart een voorste bouwgrens is aangegeven, dient de naar die bouwgrens gekeerde gevel te worden gebouwd in die bouwgrens;
 - c de bouwhoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte;
 - d per bouwperceel heeft ten minste 15% van de oppervlakte van een gebouw de op de plankaart aangegeven minimale bouwhoogte;
 - e het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.

3.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedragen maximaal voor:

- | | | |
|---|--|------|
| a | bedrijfsinstallaties en lichtmasten | 8 m; |
| b | erf- en terreinafscheidingen | 4 m; |
| c | overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m. |

3.3 **vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a artikel 3.1 jo. artikel 9.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:
 - 1 het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
 - 2 geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b artikel 3.1.1 onder c jo. artikel 9.1 voor het toestaan van detailhandel in auto's, boten en caravans en daaraan gelijk te stellen vormen van detailhandel;
- c artikel 3.1.2 onder b jo. artikel 9.1 voor het toestaan van een vergroting van het bedrijfsvloeroppervlak met maximaal 900 m², mits:
 - 1 voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 2 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 3 artikel 3.1.3 onder b jo. artikel 9.1 voor het toestaan van een kleinere oppervlakte aan parkeervoorzieningen, mits dit op grond van een actualisering van de gehele parkeerbalans voor het gehele plangebied mogelijk is;
 - 4 artikel 3.1.3 onder c jo. artikel 9.1 voor het toestaan van een kleinere oppervlakte aan parkeervoorzieningen, mits dit op grond van een actualisering van de gehele parkeerbalans voor het gehele plangebied mogelijk is.

3.4 **procedurebepaling**

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

ARTIKEL 4 GROENVOORZIENINGEN EN WATER

4.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Groenvoorzieningen en water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b paden;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d een ontsluitingsvoorziening ten behoeve van aangrenzende gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden binnen een afstand van maximaal 15 m uit de aanduiding ontsluiting;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en parkeervoorzieningen.

4.2 *bouwvoorschriften*

4.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a lichtmasten 6 m;
- b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

ARTIKEL 5 VERKEERSDOELEINDEN

5.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 *bouwvoorschriften*

5.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

5.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de weg-aanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer maximaal 2 m.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 6 ANTIDUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 7 BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

- 7.1 In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgescreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- 7.2 In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgescreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

ARTIKEL 8 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 9 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

- 9.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

- 9.2 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 9.1 wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik toegestaan ingevolge de voorschriften en een zodanig gebruik volgens de voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.
- 9.3 Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 9.1 wordt mede verstaan met betrekking tot de bestemming Bedrijfsdoeleinden:
- a een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een geluidszoneringsplichtige inrichting;
 - b een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zware horeca;
 - c een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van:
 - 1 detailhandel overeenkomstig de bestemmingsomschrijving;
 - 2 detailhandel in ter plaatse vervaardigde zaken.
- 9.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 9.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 9.5 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:
- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

ARTIKEL 10 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

- 10.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een afwijking is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b de voorschriften en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;

- c de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
 - d de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.
- 10.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 10.1 kan slechts worden verleend, mits:
 - a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.
- 10.3 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:
 - a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

ARTIKEL 11 ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

- 11.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.
- 11.2 Op de voorbereiding van een besluit omtrent wijziging van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 12 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 9.1 en 13.5 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 13 OVERGANGSBEPALINGEN

13.1 *overgangsbepaling voor bouwwerken*

Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

13.2 *vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13.1 voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

13.3 *onteigening*

Het bepaalde in artikel 13.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

13.4 *uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken*

Artikel 13.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan, en waarvoor geen bouwvergunning is verleend.

13.5 *overgangsbepaling voor gebruik*

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

13.6 *uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik*

Artikel 13.5 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.7 *procedurebepaling*

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

ARTIKEL 14 **SLOTBEPALING**

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Bedrijventerrein De Corridor, Duiven van de gemeente Duiven.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

BIJLAGE

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat.</i>
15	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	slachterijen en overige vleesverwerking:	
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3b
	- loonslachterijen	3a
1532, 1533	groente- en fruitconservenfabrieken:	
	- jam	3b
	- groente algemeen	3b
1551	zuivelprodukten fabrieken:	
	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3b
1552	consumptie-ijsfabrieken	3b
1581	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
	- brood- en beschuifabrieken	3b
1582	banket, biscuit- en koekfabrieken	3b
1584	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	3b
1585	deegwarenfabrieken	3a
1586	koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	- theepakkerijen	3b
1589.2	soep- en soeparomafabrieken:	
	- zonder poederdrogen	3b
1593 t/m 1595	vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedistilleerde, gegiste dranken	2
1598	mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3b
17	vervaardiging van textiel	
171	bewerken en spinnen van textielvezels	3b
172	weven van textiel:	
	- aantal weefgetouwen < 50	3b
173	textielveredelingsbedrijven	3a
174, 175	vervaardiging van textielwaren	3a
176, 177	vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3a
18	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	vervaardiging kleding van leer	3a
182	vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3a
19	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3a
193	schoenenfabrieken	3a
20	houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.1	houtzagerijen	3b

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat.</i>
2010.2	houtconserveringsbedrijven:	
	- met zoutoplossingen	3a
202	fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3b
203, 204	timmerwerkfabrieken	3b
205	kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	papier- en kartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3a
212	papier- en kartonwarenfabrieken	3b
2121.2	golfkartonfabrieken:	
	- p.c. < 3 t/u	3b
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
2221	drukkerijen van dagbladen	3b
2222	drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3b
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
29	vervaardiging van machines en apparaten	
29	machine- en apparatenfabrieken:	
	- p.o. < 2.000 m ²	3b
30	vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	kantoormachines- en computerfabrieken	3a
31	vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
314	accumulatoren- en batterijenfabrieken	3b
316	elektrotechnische industrie n.e.g.	3a
32	vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en -benodigdheden	
321 t/m 323	vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur en benodigdheden	3a
3210	fabrieken voor gedrukte bedrading	3a
33	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
<i>SBI</i>	<i>omschrijving</i>	<i>cat.</i>
34	vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers	
343	auto-onderdelenfabrieken	3b
35	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	
351	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	- houten schepen	3a
	- kunststof schepen	3b
352	wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
	- algemeen	3b
354	rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3b
355	transportmiddelenindustrie n.e.g.	3b
36	vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
361	meubelfabrieken	3b
362	fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
364	sportartikelenfabrieken	3a
365	speelgoedartikelenfabrieken	3a
366	vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3a
45	bouwnijverheid	
45	bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3a
50	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	autoplaatwerkerijen	3b
5020.4	autobeklederijen	1
5020.4	autospuitinrichtingen	3a
503, 504	handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	benzineservicestations:	
	- zonder lpg	2
51	groothandel en handelsbemiddeling	
5121	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	grth in bloemen en planten	2
5123	grth in levende dieren	3b
5124	grth in huiden, vellen en leder	3a
5125, 5131	grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	2
5132, 5133	grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	2
5134	grth in dranken	2
5135	grth in tabaksproducten	2
5136	grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN (CATEGORIE 1 T/M 3B)		
SBI	omschrijving	cat.
5138, 5139	grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	grth in vuurwerk	
	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	2
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2-5 ton	3a
5151.1	grth in vaste brandstoffen:	
	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3b
5151.3	grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3b
5152.2 /.3	grth in metalen en -halffabrikaten	3b
5153	grth in hout en bouwmaterialen	3a
5154	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	3a
5155.1	grth in chemische producten	3b
5156	grth in overige intermediaire goederen	2
5157	autosloperijen	3b
5157.2 /.3	overige groothandel in afval en schroot	3b
5162	grth in machines en apparaten	2
517	overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	reparatie t.b.v. particulieren	
527	reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
60	vervoer over land	
6022	taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	touringcarbedrijven	3b
6024	goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3b
63	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6311.2	laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
	- stukgoederen	3b
6312	veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3a
6321	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
633	reisorganisaties	1
71	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	personenautoverhuurbedrijven	2
712	verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3a
713	verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3a
714	verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
74	overige zakelijke dienstverlening	
747	reinigingsbedrijven voor gebouwen	3a
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2

de gebruikte afkortingen zijn:

<	kleiner dan
≥	groter dan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
grth	groothandel
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit

p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
d	dag