



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

Bedrijventerrein Seingraaf, Handelsplaats

Gemeente Duiven

Datum: 16 juni 2020

Projectnummer: 150455

ID: NL.IMRO.0226.OVSEINGRAAF004-VS01

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Projectlocatie	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Projectbeschrijving	5
3	Toetsing aan bestemmingsplan	10
3.1	Bestaande kader	10
3.2	Toetsing onderhavig project	12
3.3	Argumentatie afwijking	14
4	Uitvoerbaarheid	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
4.3	Verkeer	20
4.4	Stikstof	21
4.5	Milieueffectrapportage	23
4.6	Conclusie	23
5	Samenvatting en conclusie	24

Bijlagen

1. Toets Ladder voor duurzame verstedelijking
2. Onderzoek stikstofdepositie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een particuliere initiatiefnemer is voornemens om het zogenaamde 'Handelsplaats' te vestigen op het bedrijventerrein Seingraaf in Duiven. Het plan betreft een facility point met horeca en functies voor vergaderen en werken (kantoor en dienstverlening).

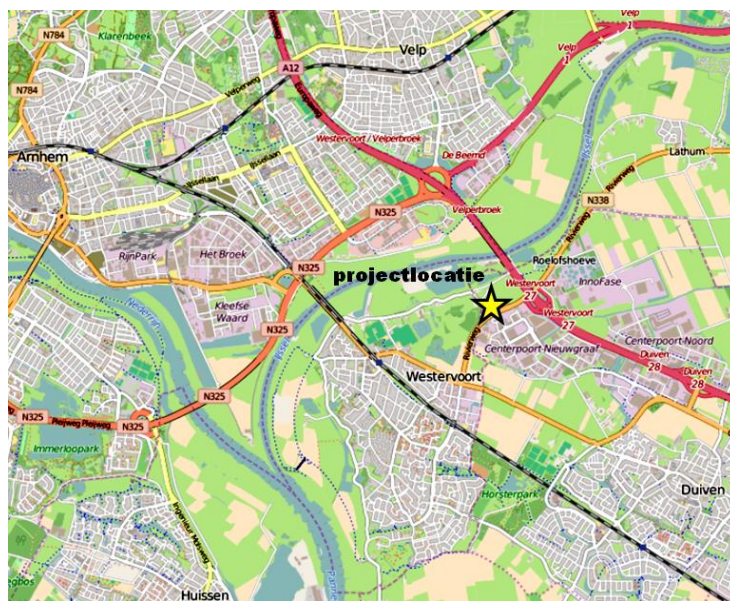
Het voorliggende project voor het nieuwe Handelsplaats past op grote lijnen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Seingraaf', dat op 2 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven. In dit bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen van het toestaan van een zogenaamd 'facility point' op de betreffende locatie.

Echter, op beperkte onderdelen is een beperkte afwijking geconstateerd van de bouwregels en gebruiksregels. Om die reden heeft de gemeente Duiven besloten om conform afdeling 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening ('Coördinatie bij verwezenlijking van ruimtelijk beleid') een gecoördineerde omgevingsprocedure te volgen. In het kader van de omgevingsvergunningprocedure is, omdat van het bestemmingsplan wordt afgeweken, een ruimtelijke onderbouwing vereist.

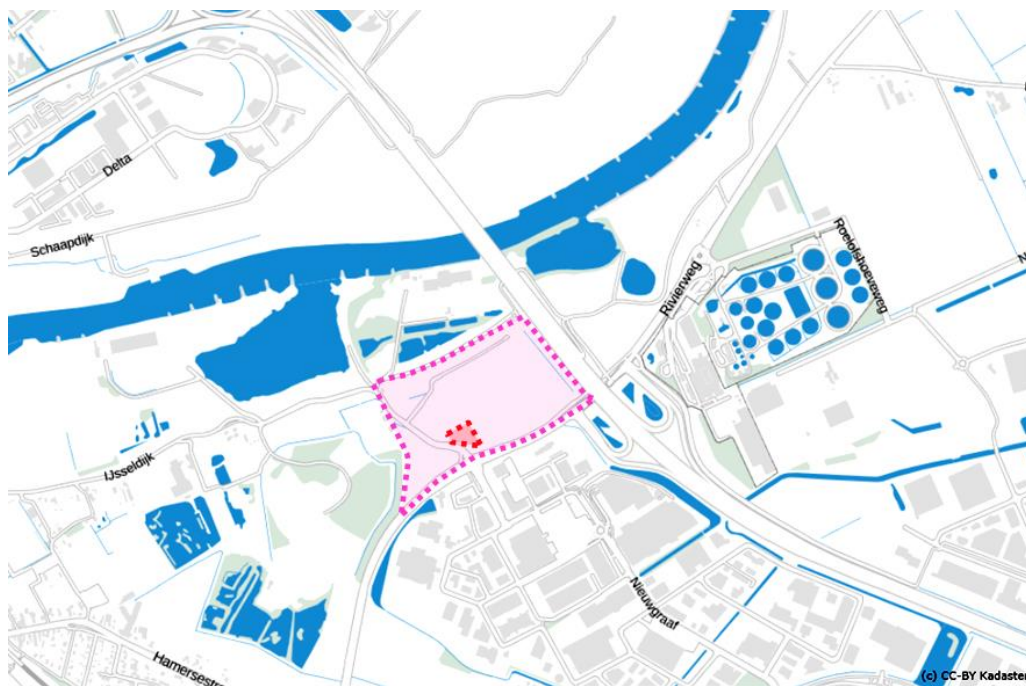
Onderhavige notitie vormt deze ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt vooral ingegaan op een verantwoording van de ondergeschikte afwijkingen op het bestemmingsplan.

1.2 Projectlocatie

De projectlocatie betreft het beoogde bedrijfsperceel van de Handelsplaats op bedrijventerrein Seingraaf. Op de navolgende kaarten is de locatie globaal aangeduid.



Globale aanduiding projectgebied op topografische kaart



Kaartbeeld met globale aanduiding bedrijventerrein Seingraaf (lichtpaars) en globale aanduiding besluitgebied (rood)

De exacte begrenzing van het projectgebied is op de projectkaart weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan betreft 'Bedrijventerrein Seingraaf', dat op 2 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven. Binnen dit bestemmingsplan is aan bedrijventerrein Seingraaf hoofdzakelijk de bestemming 'Bedrijventerrein' gegeven. Onderhavig plan (de realisatie van de Handelsplaats) is in grote lijnen passend binnen dit bestemmingsplan, maar wijkt op enkele ondergeschikte punten af van de bouwregels en gebruiksregels. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de aspecten waarop het bestemmingsplan past en afwijkt binnen het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het project beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de geconstateerde afwijkingen op het bestemmingsplan. Ook wordt gemotiveerd waarom goedkeuring wordt verleend aan deze kleine afwijkingen op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 gaat kort in op de haalbaarheid van het plan. Hier komen het beleid en de milieuaspecten aan bod. In hoofdstuk 5 wordt afgesloten met een korte samenvatting en conclusie.

2 Projectbeschrijving

2.1.1 Algemeen

Het project betreft de realisatie van de Handelsplaats op het bedrijventerrein Seingraaf. Dit is een facility point ten behoeve van werk- en vergaderruimte (kantoor en dienstverlening) en horeca.



Aanduiding projectlocatie op bewerkte luchtfoto

Het plan voor de Handelsplaats bestaat uit één gebouw met hierin ruimte voor verschillende functies die binnen een 'facility point' passen. Op de begane grond is ruimte voor een horecafunctie. Op de verdiepingen is ruimte voor functies voor bezoekers, specifiek gaat het daarbij om vergaderfaciliteiten en werkplekken.

Functioneel programma

Ten eerste wordt er horeca in de vorm van een fastfood- en broodjesbarfunctie gerealiseerd. Ten tweede komt er ruimte voor werk- en vergaderfaciliteiten (kantoor en dienstverlening). Uitgegaan wordt van het maximale programma, zoals in navolgende tabel is opgenomen. In werkelijkheid is het programma van het bouwplan kleiner.

Programma / Varianten	
Restaurant: Fastfood	500 m ²
Cafetaria: Broodjesbar	250 m ²
Kantoor en dienstverlening	1.000 m ²
Totaal	1.750 m²

Hierbij worden de functies als volgt ingeschaald in de bedrijfscategorieën uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Onderdeel	SBI2008-code	Omschrijving	Cat.
Restaurant: Fastfood	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
Cafetaria: Broodjesbar	561	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
Vergader- en werkplekken	63, 69 t/m 71, 73, 74, 78, 80 t/m 82, A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1

In het verlengde van de beoogde gebruiksmogelijkheden van de Handelsplaats op het gebied van kantoor en dienstverlening bestaat het voornemen om ook diverse andere soortgelijke functies toe te staan, die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijven van het vigerende bestemmingsplan Seingraaf. Conform de Standaard Bedrijfsindeling 2008 van de CBS (versie 2018), gaat het om de volgende categorieën:

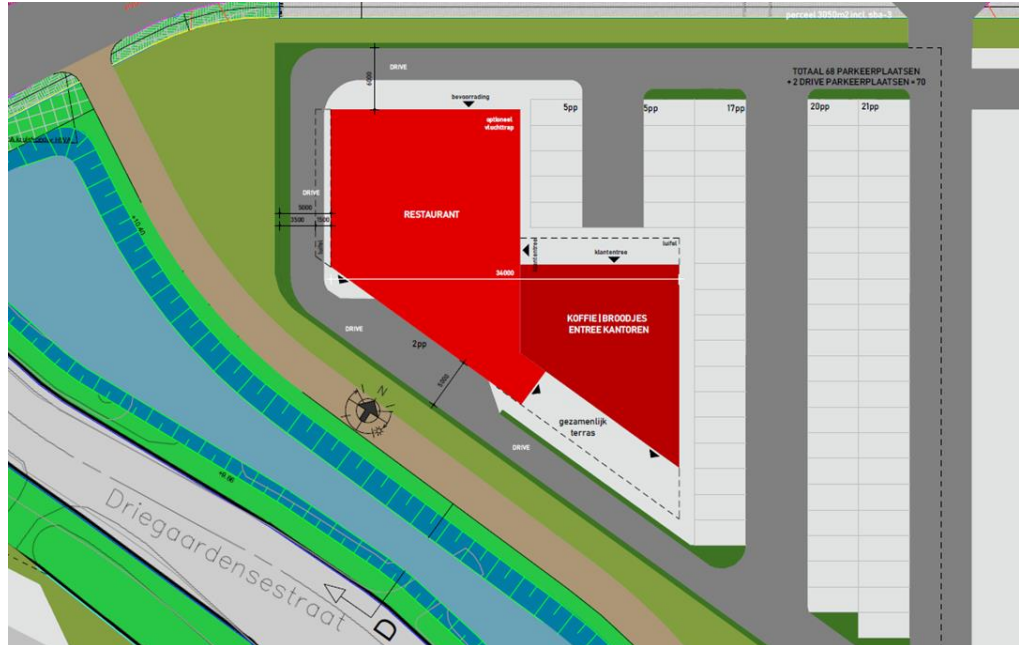
SBI	Onderdeel
62	Dienstverlenende activiteiten op het gebied van informatietechnologie
63	Dienstverlenende activiteiten op het gebied van informatie
64	Financiële instellingen (geen verzekeringen en pensioenfondsen)
65	Verzekeringen en pensioenfondsen (geen verplichte sociale verzekeringen)
66	Overige financiële dienstverlening
68	Verhuur van en handel in onroerend goed
69	Rechtskundige dienstverlening, accountancy, belastingadvisering en administratie
70	Holdings (geen financiële), concerndiensten binnen eigen concern en managementadviesring
71	Architecten, ingenieurs en technisch ontwerp en advies; keuring en controle
72	Speur- en ontwikkelingswerk
73	Reclame en marktonderzoek
74	Industrieel ontwerp en vormgeving, fotografie, vertaling en overige consultancy
78	Arbeidsbemiddeling, uitzendbureaus en personeelsbeheer
79	Reisbemiddeling, reisorganisatie, toeristische informatie en reserveringsbureaus
80	Beveiliging en opsporing
81	Facility management, reiniging en landschapsverzorging
82	Overige zakelijke dienstverlening
A	Overige zakelijke dienstverlening; Kantoren

Het is de bedoeling dat de voorgaande bedrijfstypen worden toegestaan binnen de Handelsplaats. Hiermee is sprake van een afwijking van het bestemmingsplan (verruiming van de Staat van bedrijven). In het vigerende bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor het toestaan van een ander bedrijf dat, naar aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de toegestane bedrijfscategorie. Mits de voorgestane activiteiten niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefmilieu in de omgeving. In paragraaf 3.2 wordt hier nader op ingegaan.

Voorgaande programmatische onderdelen betreffen zoals gesteld de maximale omvang. Kleinschaliger varianten zijn ook mogelijk. Deze programmatische uitgangspunten zijn gericht op een verbreding van de al geldende gebruiksmogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan Seingraaf.

Beoogde bebouwing

Het gebouw wordt gerealiseerd in de zuidwesthoek van bedrijventerrein Seingraaf, op de hoek van de Driegaardensestraat en de Rivierweg. Op deze prominente locatie wordt reeds in het vigerende bestemmingsplan een facility point beoogd. De navolgende tekeningen geven een impressie van het beoogde bouwplan.



Indicatieve situatietekening



Indicatieve sfeerimpressie van de nieuwbouw

Het plan bestaat uit twee lagen met op de hoek een hoger accent met een specifieke vormgeving en kleurstelling, deze wordt ca. 3 bouwlagen hoog. Op dit hogere bouwdeel is tevens ruimte voor reclame-uitingen.

Parkeren

Bij het plan wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Binnen de nu voorliggende plannen is ruimte voor circa 67 parkeerplaatsen, waarvan 2 drive plaatsen zijn en 2 minder validen-parkeerplaatsen. Uitgangspunt is dat het plan moet passen binnen het algemene parkeerbeleid van de gemeente en de 'Parkeernormennota Duiven'.

Het plan is in de maximale omvang getoetst aan de parkeernormen. Dit leidt tot de volgende indicatieve parkeerberekeningen:

Onderdelen	Opp. in m² b.v.o.	Norm per 100 m² b.v.o	Parkeerplaatsen
Fastfood met drive-in	500	8,0	40
Broodjesbar	250	6,0	15
Vergader- en werkplekken	1.000	2,1	21
Totaal			76

Bij voorgaande parkeernormen is nog geen rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. In navolgende tabel is uitgewerkt wat dit betekent voor verschillende momenten in de week:

	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond	Werkdag nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	Zondag- middag
Fastfood met drive-in	15%	30%	90%	100%	0%	50%	100%	50%
Aantal p-plaatsen	6	12	36	40	0	20	40	20
Broodjesbar	15%	30%	90%	100%	0%	50%	100%	50%
Aantal p-plaatsen	3	5	14	15	0	8	15	8
Vergader- en werkplekken	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Aantal p-plaatsen	21	21	2	2	0	0	0	0
Totaal	30	38	52	57	0	28	55	28

Zoals uit voorgaande tabel blijkt, is er een parkeerdruk van maximaal 57. Deze kan ruimschoots worden opgevangen. De berekening gaat uit van het maximale programma, terwijl in werkelijkheid het programma van het bouwplan kleiner is. De parkeerbehoefte zal in werkelijkheid waarschijnlijk ook lager zijn dan hiervoor is gepresenteerd.

2.1.2 Context

De Handelsplaats zal worden gerealiseerd binnen het bedrijventerrein Seingraaf, dat momenteel in aanleg is. Inmiddels is er één bedrijfsgebouw gerealiseerd; het Groot-handelshuis, deze staat op navolgende afbeelding aangeduid met 'GHH'. Voor twee andere plannen is een ruimtelijke procedure gevolgd, deze staan eveneens indicatief ingetekend (donkerbruine vormen). De percelen waar nog geen concrete plannen voor zijn, zijn lichtbruin gekleurd.

Het voorgenomen plan Handelsplaats wijkt af van de oorspronkelijk beoogde stedenbouwkundige opzet zoals gepresenteerd in het bestemmingsplan 'Seingraaf', zoals hierna besproken in paragraaf 3.1.

Om een actueel beeld te geven hoe het plan voor de Handelsplaats binnen de omgeving, zoals die momenteel wordt ontwikkeld, past, is een integrale kaart gemaakt waarin de Handelsplaats is ingetekend samen met de bekende en nog te realiseren ontwikkelingen. Zie hiervoor de onderstaande kaart.



Indicatieve kaart van de Handelsplaats (globaal omcirkeld met fuchsiarode stippellijn) in de context van het ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Seingraaf, zoals momenteel bekend of zoals de laatste plannen er uit zagen De aanduiding 'GHH' betreft het inmiddels gerealiseerde Groot-handelshuis

3 Toetsing aan bestemmingsplan

3.1 Bestaande kader

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Seingraaf' dat momenteel vigeert, is opgesteld op basis van een stedenbouwkundig ontwerp. In de toelichting is dit ontwerp toegelicht. Ook is het ontwerp nader voorzien van beeldkwaliteitsrichtlijnen in het beeldkwaliteitsplan Seingraaf. Volledigheidshalve wordt allereerst ingegaan op het stedenbouwkundig plan / beeldkwaliteitsplan en wordt daarna ingezoomd op het bestemmingsplan, dat kan worden gezien als een vertaling van dit beeldkwaliteitsplan.

Stedenbouwkundig plan / beeldkwaliteitsplan

Voor de opzet van het stedenbouwkundig plan is de ruimtelijke context leidend geweest. Dit plan reageert daarom op de aanwezigheid van de snelweg, de rivier met de dijk, de kleinschalige zone aan de Driegaardensestraat met zicht op de heuvel en de Rivierweg als belangrijkste toevorroute naar het bedrijventerrein. Dit heeft geleid tot een indeling in verschillende zones:

- een parkachtige zone met een transparante bebouwingsstructuur aan de snelweg;
- een kleinschalige zone aan de dijk met kleine bedrijven in een talud dat aansluit op de dijk;
- een zone aan de overzijde van de Driegaardensestraat met een parkachtige, open bebouwingsstructuur met een zodanige ordening dat de zichtlijnen naar de heuvel behouden blijven;
- een centraal deelgebied met een dichtere bebouwingsstructuur en meer reguliere bedrijfsbebouwing.

Onderhavige projectlocatie is gelegen direct bij de entree. Op onderstaande stedenbouwkundige inrichtingskaart is de projectlocatie globaal omkaderd.



Stedenbouwkundige inrichtingstekening met aanduiding projectlocatie (lichtpaarse contour)

Bestemmingsplan

Het zojuist toegelichte stedenbouwkundig plan heeft als basis gefungeerd voor het bestemmingsplan. Zaken als de hoofdopzet van bedrijfskavels en wegen, de bouw-massa die is toegestaan, de bebouwingspercentages en de locatie van de wadi's en groene randen zijn terug te vinden in het bestemmingsplan.

Er zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van het bestemmingsplan. Verder is in het bestemmingsplan voor de locatie van Handelsplaats een klein bouwvlak aangeduid maar de maximale bouwhoogte is hier wel fors, met 18 meter (in de rest van Seingraaf is dit 12 meter). De minimale en maximale bebouwingspercentages zijn 60 en 90%. Ook dit is een hogere maximale maat dan in de rest van Seingraaf van toepassing is; die is namelijk 80%.

Aan de noordzijde is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' een beperking van de gebruiksmogelijkheden opgenomen, aangezien hier geen bouwwerken zijn toegestaan, evenals parkeren.

Een groot deel van het perceel is, gezien het kleine bouwvlak, buiten het bouwvlak gelegen. Deze 'bebouwingsvrije' zone zet zich aan de noordzijde door. Reden hiervoor is dat het bestemmingsplan op twee plaatsen een ruimte open laat die een doorzicht naar de dijk moet vrijlaten en voldoende ruimte moeten bieden voor de parkeerhoven. Ten slotte geldt dat in het kader van de brandveiligheid is gesteld dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot perceelsgrenzen minimaal 5 m bedraagt.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met globale aanduiding projectlocatie (rode vorm)

3.2 Toetsing onderhavig project

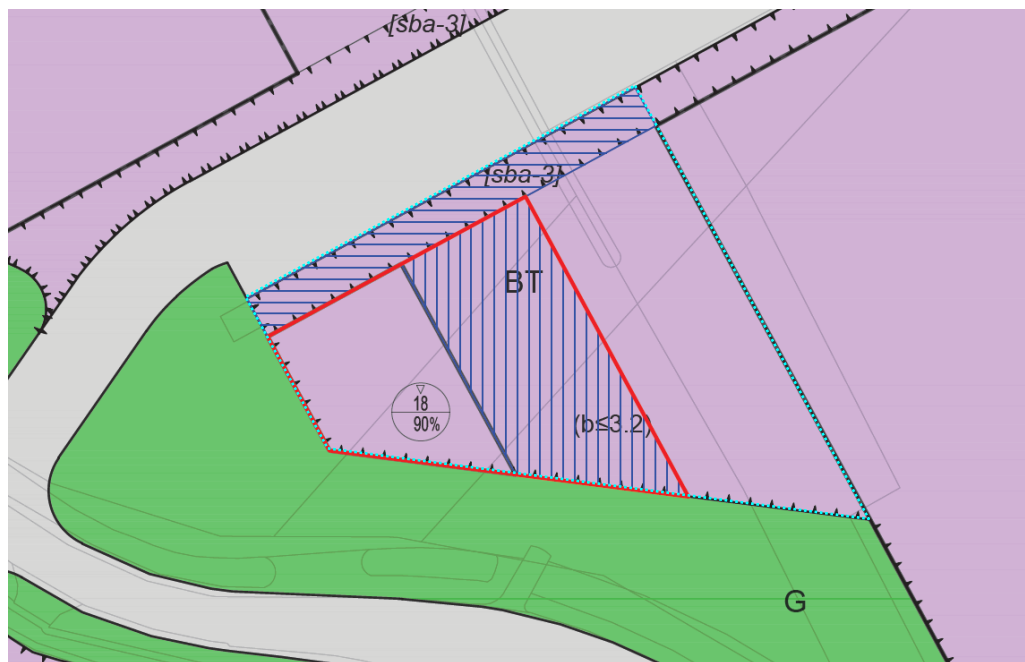
Algemeen

Onderhavig project (de nieuwbouw van de Handelsplaats) past in grote lijnen binnen onderhavig bestemmingsplan. Het gebouw wordt gerealiseerd binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' en past binnen de maximale bouwhoogtes. Ook passen de beoogde functies in algemene zin binnen de geldende bedrijfsbestemming die gaat tot en met milieucategorie 3.2.

Afwijkingen

De geconstateerde beperkte afwijkingen worden hieronder nader toegelicht:

- overschrijdingen bouwmogelijkheden;
- overschrijdingen gebruiksmogelijkheden;
- overschrijding gebruiksmogelijkheden 'sba-3'-strook.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan met globale aanduiding projectlocatie (lichtblauwe stip-pellijn), bouwvlak (rode lijn), de afwijking in de sba-3-strook (horizontale blauwe arcering) en de afwijking overschrijding bouwvlak (verticale blauwe arcering)

Overschrijdingen bouwmogelijkheden

Bij onderhavig plan worden de bouwmogelijkheden overschreden. De volgende overschrijdingen zijn van toepassing:

- Het gebouw wordt deels gerealiseerd buiten het aangeduide bouwvlak. Voorgaande afbeelding geeft dit weer (verticale blauwe arcering, rode lijn, circa 800 m²).
- Het (bedrijfs-)gebouw ligt niet overal op 5 m van de perceelgrenzen; aan de zuidzijde en de westzijde ligt het bedrijfsgebouw dicht bij het aansluitende groen.

Overschrijdingen gebruiksmogelijkheden

De beoogde functies binnen de Handelsplaats zijn niet toegestaan. In het geldende bestemmingsplan is evenwel bij afwijking een facility point toegestaan. De volgende bepalingen zijn daarbij van belang:

Artikel 3.5.2 (in artikel 'Bedrijventerrein')

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1. onder a voor het toestaan van een facilitypoint, mits:

- a. het facilitypoint zich primair richt op de bedrijven gevestigd binnen het plangebied;
- b. het facilitypoint geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt met zich meebrengt;
- c. de aard en activiteiten van het facilitypoint niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- d. horeca-activiteiten uitsluitend ondersteunend zijn ten behoeve van het facilitypoint.

Begripsomschrijving in artikel 1 van 'facilitypoint':

een voorziening in ieder geval behelzende een catering- c.q. horecaservice, gezamenlijke postbus en service, collectieve schoonmaakservice, gezamenlijke vergaderaccommodaties, gemeenschappelijke receptievoorziening, kinderopvang, call-center faciliteiten, alsmede faciliteiten voor het onderhoud en beheer van bedrijfsgebouwen en de bijbehorende gronden.

Onderhavig plan is echter niet geheel passend binnen deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. De volgende afwijkingen zijn aan de orde:

- De te realiseren functies richten zich niet primair op de bedrijven gevestigd op Seingraaf, maar op een groter gebied.
- De beoogde horeca-activiteiten zijn niet uitsluitend ondersteunend ten behoeve van de overige functies in het facility point.

Daarnaast geldt dat bredere gebruiksmogelijkheden in het bouwplan van Handelsplaats worden beoogd dan op basis van de geldende Staat van bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Ook hiervoor is in het geldende bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen:

Artikel 3.5.2 (in artikel 'Bedrijventerrein')

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder a, voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a. 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;
- b. de aard en activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefmilieu in de omgeving.

Overschrijding gebruiksmogelijkheden 'sba-3'-strook

Aan de noordzijde van het bedrijfsperceel ligt langs de beoogde centrale ontsluitingsweg van het bedrijventerrein een strook met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding 3' (hierna: de 'sba-3'-stroken). Hier zijn geen bebouwing en parkeervoorzieningen toegestaan. Het beoogde gebruik van deze strook als bedrijfsperceel met een rijbaan voor de interne ontsluiting alsmede voor parkeervoorzieningen is niet passend. Op de voorgaande afbeelding is met de horizontale blauwe arcering aangeduid over welk gebied het gaat.

3.3 Argumentatie afwijking

Gezien het gestelde in paragraaf 3.2, is sprake van drie strijdigheden, namelijk die met betrekking tot de zogenaamde 'sba3-strook', de beperkte overschrijding van het bouwvlak en de toegestane functies. Alle aspecten komen hierna aan de orde.

Overschrijdingen bouwmogelijkheden

Bij onderhavig plan worden zoals gesteld de bouwmogelijkheden overschreden. Hier zijn evenwel goede redenen voor.

Wat betreft de overschrijding van het bouwvlak kan het volgende gesteld worden:

- Het bestemmingsplan is gestoeld op de gedachte dat een hoog gebouw (tot 18 meter) met een kleine footprint wordt gerealiseerd. Een dergelijk gebouw is echter bedrijfseconomisch moeilijk te exploiteren en bovendien kostbaar om te bouwen. Een gebouw waarbij de functies over 2 hoofdbouwlagen zijn verspreid (met eventueel op de bovenste bouwlaag nog ruimte voor installaties en reclame) is beter haalbaar; dit heeft tot gevolg dat een grotere footprint benodigd is. Met de beoogde twee bouwlagen blijft het bouwplan ruimschoots binnen de maximum bouwhoogte van 18 meter.
- Het is vanuit ruimtelijk aspect gewenst dat er richting de Rivierweg een 'wand' met bebouwing ontstaat. In die zin is een hoge en smalle toren met hieromheen een bedrijfsperceel (parkeerterrein) niet geheel wenselijk, aangezien hier vanaf de Rivierweg ongehinderd zicht is op een parkeerterrein. Met voorliggend bouwplan wordt voorzien in een vrijwel dichte bebouwingswand richting de Rivierweg.
- Het is vanuit het oogpunt van parkeren niet nodig om slechts een zeer beperkt oppervlak van het beschikbare perceel te bebouwen. Er kan ook bij voorliggend bouwplan worden voorzien in de parkeerbehoefte.

Wat betreft de voorgeschreven afstand van 5 meter van bedrijfsgebouwen tot perceelsgrenzen kan het volgende worden gesteld:

- Er kan worden aangenomen dat de voornoemde bepaling voortkomt uit eisen inzake brandveiligheid en is deze bedoeld om te waarborgen dat bij aangrenzende bedrijfspercelen de bedrijfsgebouwen op enige afstand van elkaar worden, zodat enerzijds branden niet meteen kunnen overslaan en anderzijds brandweervoertuigen bedrijfsgebouwen vanaf alle zijden een brand kunnen benaderen en dichtbij genoeg kunnen komen.

Bij onderhavig plan ligt het bedrijfsgebouw aan de zuidzijde op een afstand van 5 meter van de perceelsgrens, tussen het groen en het gebouw bevindt zich verharding (de 'drive' rondom). Aan de westzijde ligt de bebouwing deels dichterbij, maar het betreft hier uitsluitend een overkapping/luifel. Hiermee is ter plaatse sprake van een situatie waarbij de benaderbaarheid voor de brandweer niet in gevaar komt. Het risico dat ter plaatse bedrijfsgebouwen 'aan elkaar' worden gebouwd speelt hier niet. Hier kan eveneens bij aangetekend worden dat er aan de oostzijde ook voldoende afstand zal zijn tussen de Handelsplaats en het aangrenzende en inmiddels gerealiseerd Groothandelshuis en ook richting de ontsluitingsweg aan de noordzijde voldoende afstand wordt bewaard. Hiermee is het gebouw van het Handelsplaats vanaf alle vier de zijden goed benaderbaar. Gezien voorgaande is het niet onwenselijk om op de beoogde locatie het gebouw deels beperkt dichterbij dan 5 meter van de perceelsgrens te bouwen. Vanuit brandveiligheid is er geen reden om vast te houden aan de afstandseis.

- Aanvullend kan nog worden gesteld dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt de beoogde situering juist gewenst is. Zoals uit het stedenbouwkundig plan / beeldkwaliteitsplan blijkt, is het de bedoeling op de betreffende locatie het bedrijfsgebouw direct aansluitend aan het groen te realiseren. Met onderhavig project gebeurt dit ook.

Overschrijdingen gebruiksmogelijkheden

De binnenplanse afwijkingsmogelijkheden voor de realisatie van een facility point worden overschreden. Hiervoor zijn de volgende argumenten:

- De binnenplanse afwijkingsbepaling biedt te weinig mogelijkheden voor bedrijfs-economisch levensvatbare functies. Het bedrijventerrein Seingraaf is qua oppervlak een relatief klein bedrijventerrein. Het is veel logischer om functies te realiseren die zich richten op een breder verzorgingsgebied; de A12-zone.
- Binnen het bedrijfengebied A12-zone zijn er nog weinig faciliteiten, zoals een algemene vergaderfaciliteit en een gebouw met verhuurbare werkplekken. Het is zeer gewenst dat er in de A12-zone een dergelijke faciliteit gerealiseerd wordt. De beoogde locatie is hiervoor zeer geschikt, gezien de zichtrelatie ‘op de hoek’ van bedrijventerrein Seingraaf en de situering aan de Rivierweg en in het verlengde van de Nieuwgraaf.
- Uit de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking blijkt een duidelijke behoefte aan de beoogde en voornoemde functies (zie ook hoofdstuk 4).

Aanvullend kan worden gesteld dat het plan passend is binnen de kaders van de Structuurvisie Duiven 2015. Hiervoor zijn twee redenen te noemen:

- Ten eerste zorgt het toevoegen van een horeca-functie voor het beoogde verzorgingsgebied bij aan de (boven)regionale uitstraling van het bedrijventerreinengebied. Het toevoegen van horeca aan het bestaande aanbod van horeca, is dienstig voor de verdere positionering van bedrijventerrein Seingraaf, omdat het horeca-aanbod, zoals beoogd wordt met het onderhavige initiatief, het bestaande aanbod aanvult. De gemeente Duiven beschouwt het blijkens de vigerende structuurvisie als essentieel om de regionale positie van de bedrijventerreinen te behouden, en waar mogelijk te versterken. Het inspelen op de wensen vanuit zowel de markt als de consument heeft tot gevolg dat sterk wordt ingezet op de verdere positionering van bedrijventerrein Seingraaf.
- Ten tweede draagt het toevoegen van de horeca-functie voor het beoogde verzorgingsgebied, bij aan het doel tot kwaliteitsversterking, omdat het toevoegen van horeca bijdraagt aan de vitaliteit en het ontwikkelen van een sterk eigen profiel van Bedrijventerrein Seingraaf.

Tot slot geldt ook dat de bredere gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de Staat van Bedrijfsactiviteiten te verantwoorden is. De beoogde functies zijn namelijk te kwalificeren als milieucategorie 1 of 2. Aangezien ter plaatse bedrijvigheid in de milieucategorie 1 tot en met 3.2 is toegestaan, zal de aard en omvang van eventuele milieuhinder beperkt en vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid uit de bedrijvenlijst uit het vigerende bestemmingsplan Seingraaf. Dit maakt ook dat het woon- en leefmilieu in de omgeving van de locatie geen onevenredige inbreuk zal ervaren.

Gezien voorgaande motivering wordt het overschrijden van de gebruiksmogelijkheden als wenselijk geacht.

Overschrijding gebruiksmogelijkheden 'sba3-strook'

Uit de bestemmingsplantoelichting komt voort dat de zogenoemde 'sba-3 strook' voortkwam uit het wensbeeld voor de centrale ontsluitingsweg van Seingraaf, zoals gepresenteerd in het beeldkwaliteitsplan. Er werd een 'laan'-karakter beoogd: een weg met een breed profiel, twee rijbanen gescheiden door een middenberm en een groene uitstraling met meerdere bomenrijen. Een onderdeel van dit wensbeeld was dat de voorste strook van de bedrijfspercelen (de eerste circa 5 meter tot aan de voorgevels van de bedrijven) eveneens een volledige groene uitstraling krijgt en wordt ingericht met groen (perkje, tuin). Het beeldkwaliteitsplan stamt uit de periode 2007-2008 en is dus relatief lang geleden opgesteld (meer dan 10 jaar geleden). Inmiddels moet worden geconcludeerd dat het destijds ingestoken ambitieniveau moeilijk te realiseren is. Het oorspronkelijke ambitieniveau is erg hoog en ook is de marktvraag veranderd.

Wat betreft de centrale ontsluitingsweg heeft de gemeente inmiddels gekozen voor een andere opzet. De centrale ontsluitingsweg heeft een eenvoudiger profiel gekregen, bestaande uit één enkele rijbaan, voetpaden en één enkele bomenrij. Reden hiervoor is dat het realiseren van een middenberm verkeerskundig als zeer onwenselijk werd gezien voor de bereikbaarheid van de percelen. Om dezelfde reden was ook vanuit (brand-)veiligheid een middenberm niet wenselijk. Het realiseren van meerdere rijen met bomen werd evenmin meer als wenselijk zien, omdat hiermee onvoldoende ruimte overbleef voor benodigde leidingstroken. Het gewijzigde profiel heeft met zich meegebracht dat er geen goede reden meer is om bedrijven te verplichten om de voorste strook van 5 meter in te richten met alleen maar groen en hier alle vormen van bebouwing en verharding te verbieden. Binnen het huidige profiel is dit immers niet nodig. Om die reden wordt het wenselijk geacht om de beperking van de 'sba-3 strook' op te heffen. Hiermee wordt binnen de strook bestratingen en parkeren mogelijk (maar uiteraard geen gebouwen, want de strook valt buiten het bouwvlak). Daarnaast wordt het ook vanuit de gewijzigde economische omstandigheden niet langer passend geacht het gebruik van de 'sba-3 strook' zo verregaand te beperken. Ook wordt het vanuit het oogpunt van parkeren niet langer passend geacht het gebruik van de 'sba-3 strook' zo verregaand te beperken. Zo zijn de parkeernormen inmiddels veranderd en is het verkeerskundig van belang dat er kan worden voorzien in voldoende parkeren. In dit kader is het gewenst dat de strook kan worden gebruikt voor de interne ontsluiting van het parkeerterrein bij de Handelsplaats. Vanuit verkeerskundig oogpunt is het dus niet wenselijk dat rekening wordt gehouden met de sba 3-strook.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft uitsluitend betrekking op de locatie Handelsplaats, maar in eerdere instantie is ook reeds inzake het inmiddels gerealiseerde Groothandelshuis hetzelfde geredeneerd. Voor alle overige locaties waar sprake is van de 'sba-3 strook' zal nader worden overwogen op welke wijze hier procedureel mee omgegaan wordt.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Algemeen

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt een afwijking op beperkte onderdelen van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Seingraaf' mogelijk. In het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Seingraaf' is reeds ingegaan op de uitvoerbaarheid van de realisatie van het bedrijventerrein met betrekking tot aspecten als beleid, milieu en overige uitvoeringsaspecten. In algemene zin was de conclusie dat de realisatie van het bedrijventerrein Seingraaf uitvoerbaar is.

Onderhavig project betreft een dermate kleine afwijking van de bouw- en gebruiksregels, dat dezelfde conclusies van toepassing blijven. De conclusies inzake de passendheid bij het beleid zijn in hoofdlijnen eveneens nog steeds van toepassing. De onderzoeken die in het kader van de realisatie van bedrijventerrein Seingraaf zijn gedaan, zijn nog steeds relevant en van toepassing. De uitvoerbaarheid van onderhavig project is hiermee niet in het geding.

Wel geldt dat de functies qua aard dermate anders zijn, dat ten eerste invulling dient te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ten tweede is het zinvol de effecten voor de verkeersstromen en verkeersafwikkeling te onderzoeken. Ook wordt ingegaan op het aspect stikstof wordt en wordt een afweging gemaakt voor de noodzaak voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Hierop wordt in de navolgende paragrafen ingegaan.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Kader

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand ste-

delijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Toetsing

Algemeen

Onderhavig plan kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Om die reden is een toetsing uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd¹. Hierna worden de resultaten en conclusies uit dit rapport kort besproken.

Bespreking onderzoeksrapport

Onderzoeksopzet

In het onderzoek is uitgegaan van het volgende maximale functionele programma van Handelsplaats:

- Horeca: maximaal 750 m² bruto vloeroppervlakte;
- Kantoor en dienstverlening: maximaal 1.000 m² bruto vloeroppervlakte.

Het verzorgingsgebied voor deze functies kan worden gelijk gesteld aan de gemeenten Duiven, Westervoort en Zevenaar, die gezamenlijk het bedrijfscluster langs de A12 vormen.

De functies komen hierna aan de orde:

Horeca

Gelet op de positieve ontwikkelingen die de horecasector en meer specifiek de fast-foodzaken kennen (omzet- en aanbodgroei), is de verwachting gerechtvaardigd dat de behoefte aan deze populaire horecavorm in algemene zin verder toe zal nemen. Ook de toenemende 'gemaksbehoefte' van de consument zal hier een bijdrage aan leveren. De horecasector in z'n algemeenheid kent binnen het verzorgingsgebied nog marktruimte, vanwege het hogere bestedingspotentieel in vergelijking tot het omzetpotentieel in het marktgebied. Ook relatief gezien (per 10.000 inwoners) loopt het horeca-aanbod in het verzorgingsgebied achter op het landelijk en provinciaal gemiddelde. Meer specifiek geldt voor de fastservicesector eenzelfde beeld binnen het verzor-

¹ SAB (2019). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking Duiven, bedrijventerrein Seingraaf, Handelsplaats. Projectnummer 150455. 29 mei 2019.

gingsgebied; ook voor deze sector is sprake van een hoger bestedingspotentieel in vergelijking tot het omzetpotentieel en loopt het aantal bedrijven in de fast-servicesector binnen het verzorgingsgebied iets achter op het landelijk en provinciaal gemiddelde. Daarbij komt dat de beoogde horecavoorzieningen voor een groot deel complementair zijn aan het bestaande horeca-aanbod in het verzorgingsgebied. Veel horeca kent vanwege haar kleinschalige karakter een kern- dan wel wijkverzorgende functie en is te kwalificeren als centrumstedelijke horeca met een meer verblijfsrecreatieve functie. Enkel voor (een deel van) het horeca-aanbod in de directe nabijheid van de op-/afritten van de A12 geldt dat het aanbod vergelijkbaar is met voorliggend plan. Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voorliggend plan aansluit op de huidige markt- en demografische ontwikkelingen, de marktsituatie toevoeging van nieuw horeca-aanbod niet in de weg staat en het plan grotendeels voorziet in nieuw, complementair horeca-aanbod voor het verzorgingsgebied. De ontwikkeling voorziet daarmee in een behoefte van het verzorgingsgebied.

Daarnaast dient, in lijn met jurisprudentie, ook de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling ten aanzien van het woon-, leef- en ondernemingsklimaat, waaronder mogelijke leegstandseffecten, inzichtelijk gemaakt te worden. Voor de horecasector in z'n algemeenheid binnen het verzorgingsgebied is geconstateerd dat sprake is van marktruimte. Een zelfde conclusie kan worden getrokken wanneer enkel ingezoomd wordt op de fastservicesector. Dit maakt dat zowel voor de gehele horecasector als voor de fastservicesector geen negatieve effecten zijn te verwachten en de voorgenomen horecaontwikkeling ten aanzien van het woon-, leef- en ondernemingsklimaat aanvaardbaar te noemen.

Vergader- en werkplekken

Gelet op de positieve ontwikkelingen ten aanzien van de economie en de kantorenmarkt in Nederland kan worden geconcludeerd dat de behoefte aan kantoren in algemene zin verder zal toenemen. Daarbij komt dat de nieuwbouwproductie van kantoren in het verzorgingsgebied de afgelopen tijd beperkt is gebleven, maar er binnen de COROP-regio Arnhem-Nijmegen wel een grote uitbreidings- en vervangingsvraag van kantoren geldt. De relatieve leegstand in vierkante meters van de kantorenmarkt in het verzorgingsgebied is substantieel lager in vergelijking tot de cijfers op landelijk en provinciaal niveau. Daarnaast groeit het aantal zelfstandigen (kleine ondernemers) binnen het verzorgingsgebied door en geldt voor gemeenten binnen het verzorgingsgebied dat de nieuwbouw van kantoren voornamelijk op bedrijventerreinen plaatsvindt. De realisatie van kleinschalige vergader- en werkplekken en de ligging van het plangebied binnen de bedrijfszone van de A12 sluit dan ook aan op deze laatstgenoemde trends. Tevens draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het oplossen van de mismatch tussen de vraag en aanbod en wordt een bijdrage geleverd aan de toenemende vraag aan kantoorryuimten. Bovendien is de realisatie van deze functie noodzakelijk om het facility point te kunnen complementeren. Dit tezamen maakt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op diverse vraagontwikkende trends en voorziet in een toevoeging van slechts een marginale omvang aan vergader- en werkplekken binnen het verzorgingsgebied, hetgeen aanvaardbaar is gezien de aanbodontwikkelingen, relatieve lage leegstandscijfers en de nieuwbouwbehoefte binnen de COROP-regio. De ontwikkeling voorziet daarom in een behoefte van het verzorgingsgebied.

Bestaand stedelijk gebied

In het rapport wordt geconcludeerd dat voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in bestaand stedelijk gebied. Een beoordeling van alternatieve locaties is daarom niet benodigd.

Conclusie toets Ladder

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat de betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Verkeer

Algemeen

Met de realisatie van het project Handelsplaats zal sprake zijn van een verkeerstoename op het omliggende wegennet. Onderzocht is hoe groot de verkeerstoename is en wat dit betekent voor de verkeersafwikkeling op de huidige infrastructuur.

Verkeersgeneratie Handelsplaats

Om de toekomstige verkeersgeneratie van Handelsplaats te kunnen bepalen is gebruik gemaakt van de meest recente kengetallen uit de CROW-publicatie 381 (december 2018). Voor de horecafuncties zijn geen kengetallen opgenomen in de CROW-publicatie. Voor deze functies is daarom uitgegaan van de parkeerkengetallen en een gemiddeld gebruik per parkeerplaats per dag (turn over). Voor fastfood wordt uitgegaan van een parkeerkengetal van 12 met een veronderstelde turn over van 24. Dit levert een kengetal van 288 op. Voor de broodjesbar gaat het om een parkeerkengetal van 5 met een turnover van 18, hetgeen een kengetal van 90 betekent. Deze kengetallen gaan uit van een werkdagsituatie. Aangezien de horecavoorzieningen in het weekend waarschijnlijk hogere bezoekersaantallen zullen bereiken, is de verkeersgeneratie voor de zaterdag en zondag van de horecafuncties vermeerderd met 30 procent. Tot slot is bekend dat de verkeersbelasting op het kruispunt Rivierweg-Nieuwgraaf op zaterdag 17 procent hoger ligt in vergelijking tot werkdagen. Daarom wordt dit percentage aangehouden als verkeersgeneratie voor de vergader- en werkplekken, die in principe in het weekend niet tot nauwelijks gebruikt zullen worden. Op basis van deze uitgangspunten levert dit het volgende beeld op wat betreft verkeersgeneratie voor Handelsplaats:

Handelsplaats	Opp. in m² b.v.o.	Norm per 100 m² b.v.o	Werkdag	Weekenddag
Fastfood met drive-in	500	288	1.440	1.872
Broodjesbar	250	90	225	293
Vergader- en werkplekken	1.000	10	100	17
Totaal			1.765	2.181

Combinatiebezoek

Op het bedrijventerrein Nieuwgraaf is reeds een divers aanbod aan detailhandelsfuncties gevestigd. Voor de toekomstige horecafuncties binnen het programma van Handelsplaats zal gelden dat de bezoekers van de detailhandelsfuncties in Duiven ook de horecafuncties van Handelsplaats zullen bezoeken. Daarmee zal sprake zijn van zogenoemde combinatiebezoeken. In feite kan daarom binnen de hiervoor bepaalde

verkeersgeneratie gesteld worden dat een deel van deze verkeersbewegingen reeds 'bestaand' is als gevolg van combinatiebezoeken. Dit verkeer is in de huidige situatie al aanwezig, maar zal in de toekomstige situatie ook een bezoek brengen aan Handelsplaats. Uiteraard blijft een deel van het verkeer 'nieuw'. Voorafgaand aan de realisatie van Handelsplaats was dit deel van het verkeer nog niet aanwezig. Uitgegaan wordt dat 80 procent van de verkeersbewegingen bestaat uit combinatiebezoeken. 20 procent van het verkeer van de horecafuncties is dan nieuw. Voor de vergader- en werkplekken zal geen sprake zijn van combinatiebezoeken, waardoor de volledige verkeersgeneratie als 'nieuw' wordt gezien. Wanneer onderscheid wordt gemaakt in het 'nieuwe' en het 'combiverkeer' ziet dat er als volgt uit:

Handelsplaats	Werkdag			Weekenddag		
	Totaal	Combi	Nieuw	Totaal	Combi	Nieuw
Fastfood met drive-in	1.440	1.152	288	1.872	1.498	374
Broodjesbar	225	180	45	293	234	59
Vergader- en werkplekken	100	-	100	17	-	17
Totaal	1.765	1.332	433	2.181	1.732	450

Verkeersafwikkeling

Tot slot is gekeken hoe de verkeersafwikkeling van Handelsplaats gebeurt. Hieruit volgt dat de bestaande infrastructuur voldoende is uitgerust om het toekomstige verkeer van Handelsplaats op te kunnen vangen. Het gaat immers slechts om een zeer beperkt aandeel 'nieuw' verkeer wat Handelsplaats teweegbrengt. Wel zal het omliggende wegennet verder worden onderzocht richting de toekomst om ook de aanvullende verkeersbewegingen die voortkomen uit de vervolg uitgifte van Seingraaf op deugdelijke wijze af te kunnen wikkelen.

Conclusie toets verkeer

Uit de toetsing van de verkeerseffecten blijkt dat het plan, ook als andere belangrijke ontwikkelingen worden betrokken, niet leidt tot verkeerskundige belemmeringen.

4.4 Stikstof

Algemeen

Natura 2000-gebied Rijntakken ligt in de buurt van het besluitgebied. Op grotere afstand ligt Natura 2000-gebied Veluwe. In deze Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het besluitgebied niet uit te sluiten. Daarom zijn in het kader van een onderzoek stikstofdepositie stikstofberekeningen in AERIUS² uitgevoerd voor de aanleg- en gebruiksfase.

² SAB (2020). Onderzoek stikstofdepositie. Bedrijventerrein Seingraaf, Handelsplaats. Projectnummer: 15455. 17 februari 2020.

Toetsing

Uit de berekeningen van de aanlegfase blijkt dat een maximale depositie te verwachten is van 0,01 mol/ha/j. Daarmee wordt de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j overschreden. Voor de gebruiksfase bedraagt de maximaal berekende depositie 0,04 mol/ha/j. Ook hiervoor geldt dat de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j overschreden.

Omdat uit de resultaten blijkt dat er in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase enige depositie te verwachten is, is een ecologische voortoets uitgevoerd om te onderzoeken of van deze depositie significant negatieve effecten te verwachten zijn. Voor zowel de aanleg- als gebruiksfase geldt dat op een viertal vegetaties enige depositie mogelijk is. Op deze plekken wordt de Kritische Depositie Waarde (KDW) overschreden, waardoor negatieve effecten op de vegetaties op kunnen treden door verzuring of vermesting. De kritische depositiewaarde van stikstof is te definiëren als de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/ of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

Na raadpleging van de PAS-gebiedsanalyse die voor Rijntakken is opgesteld, blijkt dat voor twee van de vier gebieden, waar enige depositie te verwachten is als gevolg van deze ontwikkeling, geldt dat deze gebieden weinig gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van extra stikstofdepositie. Voor deze gebieden is het namelijk niet zozeer vermesting en verzuring dat een belangrijk knelpunt voor het niet halen van instandhoudingsdoeltellingen, maar zijn vooral verdroging en het gevoerde (maai) beheer in Natura 2000-gebied Rijntakken in hoge mate bepalend voor de populatieontwikkeling. Stikstofdepositie heeft maar een zeer beperkt effect op de leefgebieden van de betreffende soorten, zo staat beschreven in de gebiedsanalyse.

Voor de twee resterende gebieden wordt in de ecologische voortoets gesteld dat negatieve effecten niet zijn uit te sluiten. Vervolgens is beoordeeld of de geconstateerde deposities ook tot *significant* negatieve leiden op het Natura 2000-gebied. Die beoordeling is opgesteld met behulp van de leidraad bepaling significantie. Deze leidraad is door de overheid opgesteld en is speciaal bedoeld om te bepalen of effecten op Natura 2000-gebied significant negatief kunnen zijn. Voor de beoordeling of significante effecten mogelijk moeten een aantal stappen worden doorlopen. Na het doorlopen van deze stappen blijkt dat de deposities zo laag zijn dat significante effecten van de deposities zijn uitgesloten. Ook in cumulatie zijn significant negatieve effecten uitgesloten.

Conclusie toets stikstof

In de aanlegfase en gebruiksfase is er enige toename van stikstofdepositie mogelijk. Uit de uitgevoerde ecologische voortoets blijkt dat op de locaties waar enige depositie mogelijk is de Kritische Depositiewaarden van de stikstofgevoelige vegetaties (beperkt) worden overschreden. Verder blijkt uit de voortoets dat van de vier vegetaties waar depositie mogelijk is, twee vegetaties alleen zeer beperkt gevoelig zijn voor de negatieve effecten van stikstofdepositie. Op twee vegetaties zijn door extra stikstofdepositie wel negatieve effecten mogelijk. Een nadere beoordeling geeft aan dat de deposities zo gering zijn, dat van *significant* negatieve effecten geen sprake kan zijn. Ook in cumulatie zijn significant negatieve effecten uitgesloten. Omdat significant ne-

gatieve effecten zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden of een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

4.5 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Beoordeeld moet worden of voorliggend project een activiteit is, zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Conform jurisprudentie dient dit van geval tot geval te worden bepaald op basis van aspecten als de aard, omvang, ligging, het voorheen geldende bestemmingsplan en de milieugevolgen van het project. Voor voorliggend project geldt dat sprake is van een kleinschalige bedrijfsmatige ontwikkeling op bedrijventerrein Seingraaf in de bebouwde kom van Duiven. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan staat reeds bedrijvigheid toe tot en met milieucategorie 3.2, terwijl het plan Handelsplaats voorziet in bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2. Wanneer op basis van het geldende bestemmingsplan het huidige bouwvlak met de maximum bouwhoogte van 18 meter wordt gecombineerd, levert dat circa 2.400 m² bruto vloeroppervlakte aan programma op voor de locatie. Handelsplaats voorziet in een programma van maximaal 1.750 m² en is daarom in aard en omvang een stuk kleiner in vergelijking tot de huidige maximale planologische mogelijkheden. Op basis van deze kenmerken van Handelsplaats is beoordeeld dat er geen sprake is van een activiteit in het Besluit m.e.r.

Conclusie toets milieueffectrapportage

Een nadere beoordeling in een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

4.6 Conclusie

Het plan is planologisch uitvoerbaar. Voor de meeste aspecten geldt dat de planologische uitvoerbaarheid reeds is aangetoond in het kader van het vigerende bestemmingsplan. Aanvullend is ten eerste een toetsing uitgevoerd aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit blijkt dat kan worden voldaan aan de vereisten uit de Ladder. Ten tweede is daarnaast gekeken naar de verkeerskundige effecten van het plan. Hieruit is gebleken dat het plan niet leidt tot ontoelaatbare negatieve effecten op de verkeersafwikkeling en de verkeersstromen in de omgeving. Ook is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd, waaruit volgt dat er geen *significant* negatieve effecten optreden op Natura 2000-gebieden. Tot slot geldt dat voorliggend project geen activiteit is, zoals genoemd in het Besluit m.e.r., waardoor een nadere beoordeling in de vorm van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

5 Samenvatting en conclusie

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing ziet toe op het toestaan van enkele kleine afwijkingen van het project voor de Handelsplaats op het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Seingraaf'. De afwijkingen betreffen ten eerste de overschrijding van de bouwmogelijkheden, ten tweede de overschrijding van de gebruiksmogelijkheden en ten derde een overschrijding van de mogelijkheden in de zogenaamde 'sba-strook'.

Overschrijding bouwmogelijkheden

Het is om de volgende redenen gewenst om van de bouwmogelijkheden af te wijken:

- Een hoog gebouw met kleine footprint is qua exploitatie en realisatiekosten niet haalbaar;
- Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst dat er een stedenbouwkundig 'wand' ontstaat richting de Rivierweg.
- Vanuit het oogpunt parkeren is het niet nodig om slechts een zeer klein deel van het beschikbare perceel te bebouwen.
- Dat deels niet aan de voorgeschreven afstand van 5 m tot de perceelsgrenzen wordt voldaan is geen beletsel aangezien de brandveiligheid niet in het geding is en het gebouw goed benaderbaar is. Ook is de positionering vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk.

Overschrijding gebruiksmogelijkheden

Het is om de volgende redenen gewenst om van de gebruiksmogelijkheden af te wijken:

- De binnenplanse afwijkingsbepaling biedt te weinig mogelijkheden voor bedrijfs-economisch levensvatbare functies.
- Binnen het bedrijfengebied A12-zone is de realisatie van vergaderfaciliteiten zeer gewenst.
- Uit de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking blijkt een duidelijke behoefte aan de beoogde functies.

Daarnaast is het plan passend binnen de kaders van de Structuurvisie Duiven 2015:

- Het toevoegen van een horeca-functie draagt bij aan de (boven)regionale uitstraling en positionering van bedrijventerrein Seingraaf en vult het bestaande aanbod aan.
- Het toevoegen van de horeca draagt bij aan de vitaliteit en de profielontwikkeling van bedrijventerrein Seingraaf.

Tot slot geldt ook dat de bredere gebruiksmogelijkheden (op het gebied van functies in milieucategorie 1 en 2) ten opzichte van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in lijn is met de huidige geldende gebruiksmogelijkheden (milieucategorie 1 tot en met 3.2) op basis van het vigerende bestemmingsplan Seingraaf. Dit maakt ook dat het woon- en leefmilieu in de omgeving van de locatie geen onevenredige inbreuk zal ervaren en de functies naar aard en omvang vergelijkbaar zijn.

Overschrijding mogelijkheden sba 3-strook

In artikel 3.2.3 is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' (de noordzijde van het bedrijfsperceel) geen bebouwing en parkeervoorzieningen toegestaan zijn.

Om de volgende redenen is het gewenst hier van af te wijken:

- Het vrijwaren van de strook van enkele vorm van verharding is niet langer passend binnen het beoogde straatprofiel voor de centrale ontsluitingsweg.
- Het wordt niet langer passend geacht het bedrijfsmatige gebruik van de ‘sba-3 strook’ zo verregaand te beperken.
- Vanuit verkeerskundig oogpunt het niet wenselijk is dat rekening wordt gehouden met de sba 3-strook.

Rekening houden met de sba 3-stroken tot gevolg heeft dat er te weinig ruimte overblijft voor de leidingstroken en dit gevolgen kan hebben voor de brandveiligheid.

Onderhavige afwijking schept een precedent voor overige locaties waar ook sprake is van een ‘sba-3 strook’. De gemeente Duiven is zich hiervan bewust en vindt dit niet bezwaarlijk, aangezien overal om dezelfde redenen als voornoemd het gewenst is de beperkingen die voortkomen uit deze aanduiding te laten vervallen.

Uitvoerbaarheid

De algemene planologische uitvoerbaarheid is reeds aangetoond in het vigerende bestemmingsplan. Omdat de aard van de te vestigen functies gewijzigd, is wel aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de marktbehoefte in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Ook is aanvullend gekeken naar de verkeerseffecten. Voor het aspect stikstof geldt dat er geen sprake is van *significant* negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Tot slot is er geen sprake van een activiteit als bedoeld in het Besluit m.e.r. De algemene conclusie is dat de genoemde aspecten niet zorgen voor belemmeringen en dat het plan uitvoerbaar is.

Conclusie

Gezien voorgaande acht de gemeente het passend om op de voornoemde punten voor het nieuwbouwplan van de Handelsplaats af te wijken van het bestemmingsplan.

Bijlage 1: Toets Ladder voor duurzame verstedelijking



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Toets Ladder voor duurzame verstedelijking

Duiven, bedrijventerrein Seingraaf, Handelsplaats

Gemeente Duiven

Datum: 29 mei 2019

Projectnummer: 150455

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het project	3
1.3	Leeswijzer	6
2	Toets Ladder voor duurzame verstedelijking	7
2.1	Stedelijke ontwikkeling	7
2.2	Verzorgingsgebied	8
2.3	Behoeft horeca	9
2.4	Behoeft kantoor en dienstverlening	18
2.5	Bestaand stedelijk gebied	23
3	Conclusie	25

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 Bro lid 2 vastgelegd en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

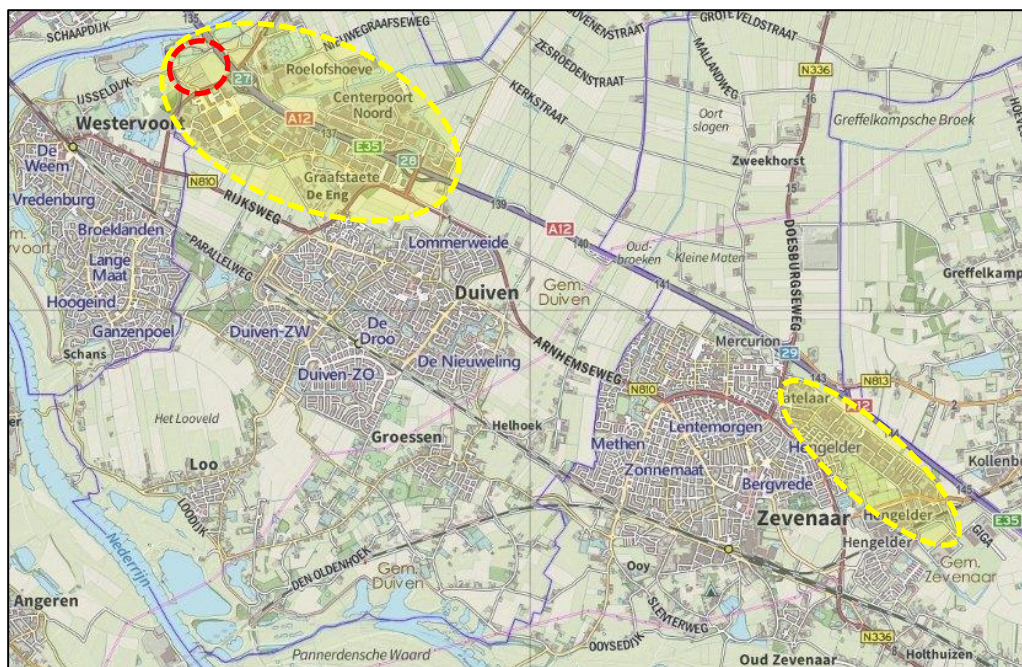
Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en is verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

1.2 Het project

Aan de noordwestzijde van Duiven bevindt zich, direct langs de rijksweg A12, bedrijventerrein Seingraaf. Dit bedrijventerrein maakt onderdeel uit van een groter cluster van regionale/bovenlokale bedrijvigheid langs de A12. Seingraaf heeft vanwege de nabije ligging bij de op-/afritten Westervoort (27) en Duiven (28) een goede (auto)bereikbaarheid. Ook vanuit de kernen Duiven en Westervoort is het bedrijventerrein via hoofdontsluitingswegen (zoals de Rivierweg en Rijksweg) goed te bereiken.

Ruimtelijk en functioneel gezien biedt het bedrijventerrein Seingraaf ruimte aan diverse typen bedrijvigheid (tot en met milieucategorie 3.2). Daarnaast zijn ook diverse functies in de perifere detailhandel en horeca binnen de A12-zone aanwezig. Dit maakt dat de bedrijfszone ook een publiekswaardig karakter kent. In het verlengde van dit bedrijfscluster rondom Westervoort en Duiven bevindt zich ter hoogte van Ze-

venaar ook een bedrijventerrein met een regionaal karakter, waar tevens ruimte is voor de vestiging van bedrijvigheid in de zwaardere milieucategorieën. Ook dit cluster van bedrijvigheid kent een uitstekende ligging en (auto)bereikbaarheid langs de A12 en nabij de op-/afrit Zevenaar (29). De navolgende afbeelding geeft een impressie van de ruimtelijke situatie in en rondom de bedrijfsclusters langs de A12.

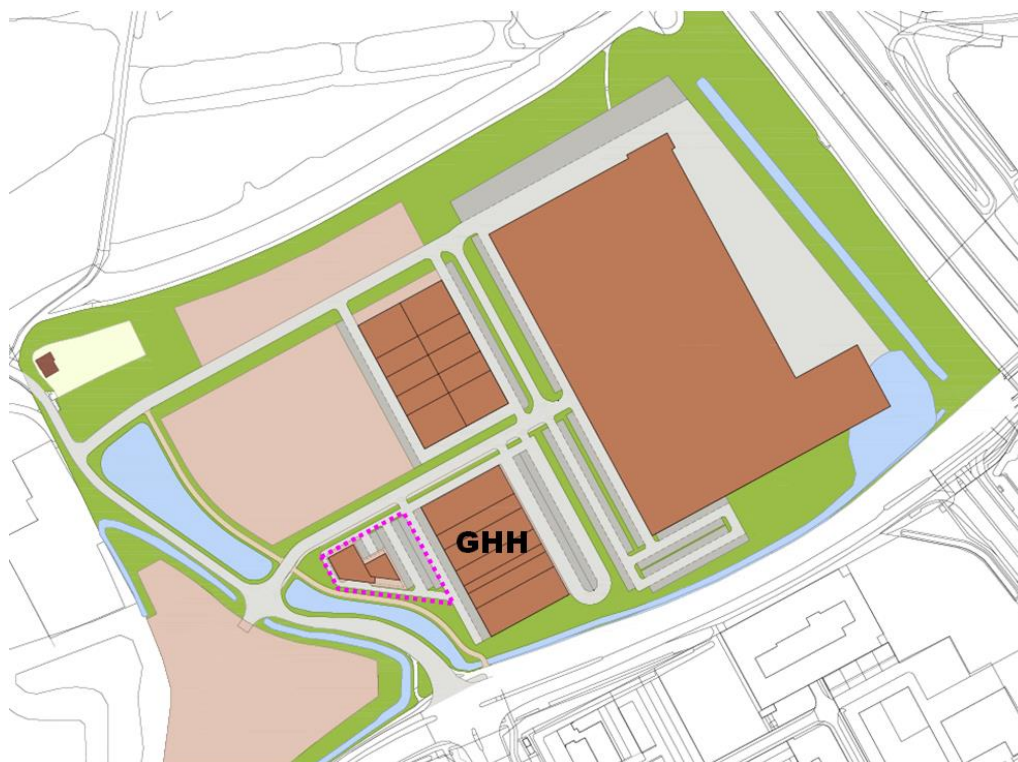


Topografische kaart ruimtelijke situatie in en rondom bedrijfscluster A12 (globaal geel omlijnd) en bedrijventerrein Seingraaf (globaal rood omlijnd) (Bron: J.W. van Aalst, www.opentopo.nl).

Het voornemen bestaat om op de kavel in de zuidwesthoek van bedrijventerrein Seingraaf (de hoek Driegaardensestraat-Rivierweg) een ‘facility-point’ te realiseren, ‘Handelsplaats’ genoemd. Dit is een facility point ten behoeve van functies op het gebied van kantoor, dienstverlening en horeca. Het plan voor de Handelsplaats bestaat uit één gebouw met hierin ruimte voor verschillende functies die binnen een ‘facility-point’ passen. Op de begane grond is ruimte voor een horecafunctie. Op de verdiepingen is ruimte voor functies voor bezoekers, specifiek gaat het daarbij om functies op het gebied van kantoor en dienstverlening. Binnen het functioneel programma wordt er ten eerste horeca in de vorm van een fastfood- en broodjesbarfunctie gerealiseerd. Ten tweede komt er ruimte voor onder andere vergaderfaciliteiten. Het precieze programma moet nog nader worden bepaald, maar uitgegaan wordt van het volgende maximale programma:

Programma / Varianten	
Restaurant: Fastfood	500 m ²
Cafetaria: Broodjesbar	250 m ²
Kantoor en dienstverlening	1.000 m ²
Totaal	1.750 m²

De volgende afbeelding geeft een impressie van de beoogde inrichting van het plangebied in de context van bedrijventerrein Seingraaf.



Indicatieve kaart van de Handelsplaats (globaal omcirkeld met fuchsiarode stippellijn) in de context van het ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Seingraaf, zoals momenteel bekend of zoals de laatste plannen er uit zagen De aanduiding 'GHH' betreft het inmiddels gerealiseerde Groot-handelshuis

Typering plangebied als vestigingslocatie

Binnen de markt van de fastservice horeca is een tweetal typen ondernemingen te onderscheiden, namelijk centrumstedelijke horeca en perifeer gelegen horeca. Beide vestigingslocaties voor fastservice horeca kennen hun eigen doelgroepen en bijbehorende bezoekmotieven. Horecaondernemingen binnen centrumgebieden richten zich voornamelijk op de verblijfsrecreatieve 'fun' bestedingen, terwijl de horecazaken op perifeer gelegen locaties zich richten op goed bereikbare ondernemingen, die gemakkelijk en snel de consument kunnen bedienen met ruime en nabijgelegen parkeergelegenheid. Perifeer betekent hier nadrukkelijk dus niet dat sprake is van een slecht bereikbare locatie, maar doelt hier op een niet-nabije ligging bij (stads)centra. Een veel voorkomend landelijk beeld is dat op perifeer gelegen locaties een horecacluster ontstaat waarbij veelal sprake is van een combinatie met hotels, stations of andere stedelijke voorzieningen bij stedelijke knooppunten. De beoogde ontwikkeling kan gelet op haar ligging, aard en omvang geschaard worden onder de toevoeging van horeca binnen de perifeer gelegen markt. Voor wat betreft de functies kantoor en dienstverlening wordt ingezet op de zakelijke markt, hetgeen ook aansluit bij de ligging van het plangebied te midden van bedrijvigheid en direct langs de snelweg A12. De gehele ontwikkeling sluit aan bij de trend van het ontstaan van stedelijke knooppunten met diverse voorzieningen op centraal gelegen en goed bereikbare locaties.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Binnen de toets zal allereerst ingegaan worden of en waarom sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Vervolgens wordt het markt- of verzorgingsgebied bepaald. Daarna volgt de toetsing of de ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en wordt gekeken of de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Ook worden de effecten van de vestiging van de beoogde functies bepaald. Hoofdstuk 3 bevat een eindconclusie als gevolg van de toets aan de Ladder.

2 Toets Ladder voor duurzame verstedelijking

2.1 Stedelijke ontwikkeling

2.1.1 Algemeen

Allereerst moet de vraag worden beantwoord of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit *‘een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*. Andere stedelijke voorzieningen betreffen volgens de Nota van Toelichting op het Bro (2017) *“accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure”*.

2.1.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling betreft de vestiging van een facility-point (horeca en kantoren en dienstverlening) op het bedrijventerrein Seingraaf in Duiven. Relevant is of deze ontwikkeling is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Bij de beantwoording van deze vraag moet volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan.

Het plangebied kent op basis van het huidige bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Seingraaf’ de bestemming ‘Bedrijventerrein’, een bebouwingspercentage van 90% en maximum bouwhoogte van 18 meter. Het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Seingraaf’ staat, als gevolg van de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ bedrijvigheid toe in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens is binnen het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een facility-point toe te staan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden dat:

- het facility-point zich primair richt op de bedrijven gevestigd binnen het plangebied;
- het facility-point geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt met zich meebrengt;
- de aard en activiteiten van het facility-point niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- horeca-activiteiten uitsluitend ondersteunend zijn ten behoeve van het facility-point.

De voorziene ontwikkeling van de Handelsplaats als facility-point is deels buiten het aangeduide bouwvlak beoogd en voorziet in andere gebruiksmogelijkheden dan momenteel zijn toegestaan. Ook is de ontwikkeling niet geheel passend binnen de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. De volgende afwijkingen zijn aan de orde:

- De te realiseren functies richten zich niet primair op de bedrijven gevestigd op Seingraaf, maar op een groter gebied.
- De beoogde horeca-activiteiten zijn niet uitsluitend ondersteunend ten behoeve van de overige functies in het facility-point.

Aangezien voorliggend plan voorziet in ruimere gebruiksmogelijkheden dan juridisch-planologisch is toegestaan, is sprake van een dusdanige functiewijziging dat gesproken kan worden van een stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in het Bro.

2.1.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande is voorliggende ontwikkeling binnen het plangebied aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Daarom is een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Deze toets vindt plaats in het voorliggende document.

2.2 Verzorgingsgebied

2.2.1 Algemeen

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient de behoefte aan de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt te worden beschreven. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Het verzorgingsgebied moet van geval tot geval worden bekeken en kan sterk verschillen per functie.

2.2.2 Toetsing

Horeca

Een belangrijk deel van de beoogde gebruikers van de horecavoorzieningen betreft de weggebruikers van de zeer nabijgelegen en goed bereikbare A12. Een deel van de weggebruikers zal bestaan uit forenzen uit de regio, maar een ander deel zal bestaan uit 'toevallige' passanten of bezoekers van het bedrijfscluster langs de A12. Ook is een 'cross-over' denkbaar van gebruikers van de andere voorzieningen in (functies op het gebied van kantoren en dienstverlening) en rondom het plangebied (perifere detailhandel) denkbaar. De genoemde gebruikers zullen op nabije reistijdafstand op zoek gaan naar een horecazaak, die aansluit op hun behoefte. Dit maakt dat het verzorgingsgebied en de mogelijke effecten van de toevoeging van de horecafunctie(s) in dan wel rondom Duiven te verwachten zijn.

In dit onderzoek is gekozen om aan de hand van de genoemde ruimtelijk-functionele kenmerken en de mogelijk te verwachten effecten van de toevoeging van de horecafunctie het verzorgingsgebied voor de passerende weggebruikers af te bakenen tot de gemeente Duiven, met de direct aangrenzende gemeenten Westervoort en Zevenaar, die tevens binnen het bereik van de weggebruikers van de A12 liggen gezien hun ligging langs deze rijksweg.

Kantoor en dienstverlening

Daarnaast geldt dat er binnen het plan functies op het gebied van kantoor en dienstverlening zijn beoogd. Deze ruimtes krijgen een kleinschalig karakter. Gezien de kleinschaligheid van deze ruimtes zal het verzorgingsgebied van deze functies niet verder rijken dan beoogde huurders en gebruikers in de directe regio van het plangebied. Gelet op het feit dat er direct langs de A12 sprake is van bedrijfsclusters, worden

de gemeente Duiven, Westervoort en Zevenaar gezien als het verzorgingsgebied van deze functie.

2.2.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat het verzorgingsgebied voor de beoogde functies gelijk kan worden gesteld aan de gemeenten Duiven, Westervoort en Zevenaar, die gezamenlijk het bedrijfscluster langs de A12 vormen.

2.3 Behoeft horeca

2.3.1 Algemeen

Aangetoond moet worden dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte binnen het markt- of verzorgingsgebied. Bij het bepalen van de behoefte is zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte van belang. Bij het bepalen van deze behoefte wordt de navolgende typering ten aanzien van het horeca-aanbod gehanteerd.

Typering aanbod Nederlandse Horeca:

Drankensector:

- Café/bar
- Discotheek
- Coffeecorner (ook tearoom, koffiehuis, coffeeshop)
- Kiosk
- Horeca bij recreatiebedrijf
- Horeca bij sportaccommodatie
- Strandbedrijf
- Ontmoetingscentrum
- Zalen-/partycentrum (ook congrescentrum zonder logies)

Fastservicesector:

- IJssalon
- Cafetaria (ook snackbar)
- Fastservicerestaurant
- Shoarmazaak (ook grillroom)
- Lunchroom
- Pannenkoekenrestaurant (hieronder vallen ook de crêperies en poffertjeszaken)
- Restauratie
- Spijsverstrekker n.e.g. (Hieronder vallen met name afhaalbedrijven die (beperkt) zijn ingericht voor verbruik ter plaatse. Denk hierbij aan toko's en afhaalchinezen.)

Restaurantsector:

- Bistro (ook petit-restaurant, pizzeria)
- Restaurant
- Café-restaurant
- Wegrestaurant

Bron: HorecaDNA

Bij het bepalen van zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte aan de beoogde ontwikkeling geldt dat gekeken dient te worden naar de vraag- én aanbodzijde van horeca binnen het verzorgingsgebied. In de navolgende paragrafen wordt voor beide typen behoeften de vraag- en aanbodzijde met elkaar vergeleken. Op basis van deze vergelijkingen wordt geconcludeerd of de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een behoefte voor het verzorgingsgebied.

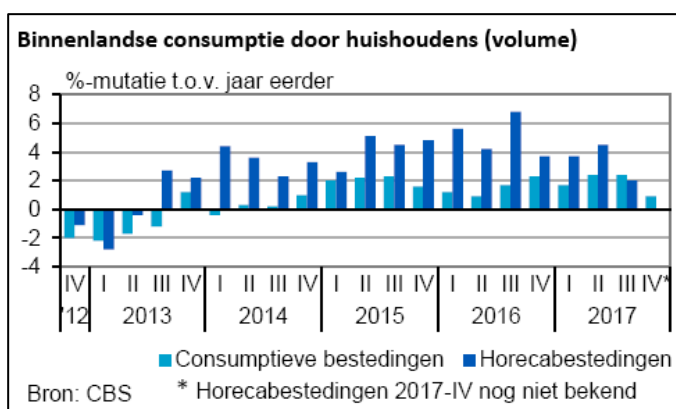
2.3.2 Kwantitatieve behoefte

Om te kunnen concluderen of sprake is van een kwantitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied wordt de totale vraag- en aanbodsituatie van de horecasector binnen het verzorgingsgebied beschouwd. Daarbij wordt met horecasector bedoeld op de dranken-, fastservice- en restaurantsector, zoals in het voorgaande overzicht is weergegeven.

2.3.2.1 Kwantitatieve vraagzijde

Algemene bestedingsontwikkelingen horeca

In de kwartaalmonitor Horeca van het CBS voor het vierde kwartaal 2017 is onder meer aandacht besteed aan de ontwikkeling van de horecaconsumptie in Nederland. Daaruit volgt (zie navolgende grafiek) dat sinds medio 2013 sprake is van een positieve ontwikkeling van de horecaconsumptie in Nederland. Het CBS concludeert tevens dat consumenten in het vierde kwartaal van 2017 opnieuw meer uitgaven aan diensten, zoals horeca, recreatie en cultuur.



Bestedingspotentieel horeca verzorgingsgebied

Om het bestedingspotentieel voor de horecasector binnen het verzorgingsgebied te kunnen bepalen is de gemiddelde besteding per persoon bepaald en afgezet tegen het aantal inwoners binnen het verzorgingsgebied. De navolgende inwoneraantallen van het CBS zijn daarbij als uitgangspunt genomen.

Gemeenten	Aantal inwoners 2016
Nederland	16.979.120
Duiven	25.433
Westervoort	15.001
Zevenaar	32.269
Verzorgingsgebied	72.703

Aantal inwoners verzorgingsgebied per 1 januari 2016 (Bron: CBS, bewerking SAB).

Aan de hand van deze inwoneraantallen is de gemiddelde besteding per Nederlander bepaald. Dit is vervolgens afgezet tegen het verzorgingsgebied. Hierbij geldt dat gebruik is gemaakt van landelijke gegevens (gemeentelijke en provinciale gegevens ontbreken) waardoor dit slechts een indicatief bestedingspotentieel betreft. Daarbij komt dat deze cijfers geen rekening houden met toe- en afvloeiing van en naar het verzorgingsgebied. Uit de resultaten blijkt dat het bestedingspotentieel binnen het verzorgingsgebied circa € 58,2 miljoen bedraagt. Met bestedingspotentieel wordt bedoeld op de totale uitgaven die de inwoners binnen het verzorgingsgebied aan horeca kunnen besteden.

Gemeenten	Bestedingspotentieel horecasector (in €)
Duiven	20.357.940
Westervoort	12.007.606
Zevenaar	25.829.842
Verzorgingsgebied	58.195.388

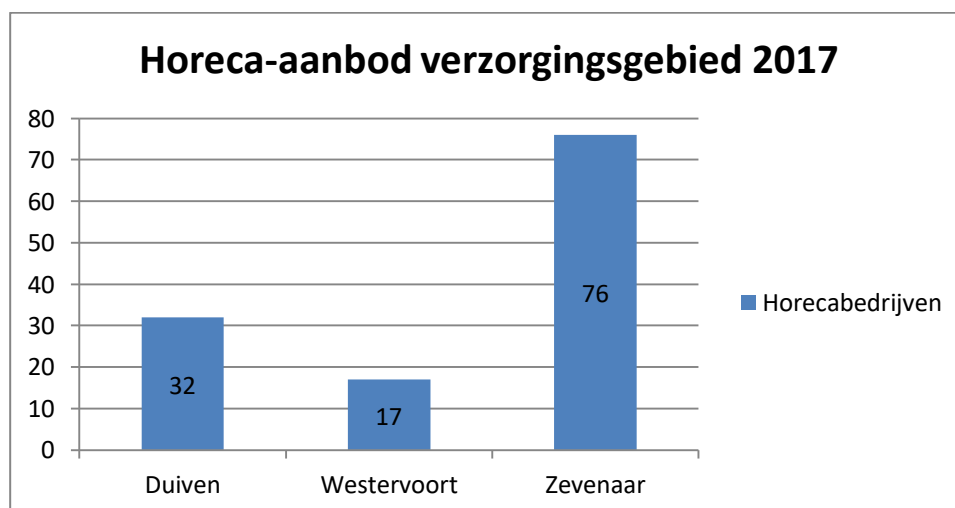
Bestedingspotentieel verzorgingsgebied op basis van gegevens uit 2015

(Bron: HorecaDNA en CBS, bewerking SAB).

2.3.2.2 Kwantitatieve aanbodzijde

Omvang horeca-aanbod verzorgingsgebied

De gemeente Zevenaar kent binnen het verzorgingsgebied veruit het grootste horeca-aanbod (uitgedrukt in het aantal bedrijven) en vervult daarmee een meer regionale verzorgingsfunctie.

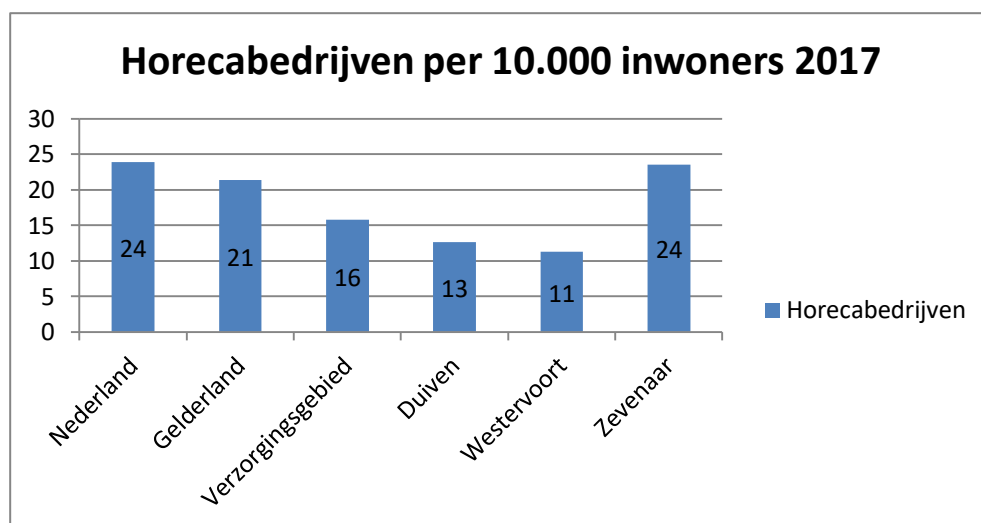


Bron: HorecaDNA, bewerking SAB.

Relatieve omvang horeca-aanbod verzorgingsgebied

Wanneer het aantal horecabedrijven per 10.000 inwoners in het verzorgingsgebied wordt afgezet tegenover het gemiddeld aanbod op landelijk en provinciaal niveau kan worden geconstateerd dat het horeca-aanbod in het verzorgingsgebied kleiner is dan gemiddeld in Nederland en binnen de provincie Gelderland. Wanneer het verzorgingsgebied opgesplitst wordt in de 3 gemeenten kan worden geconstateerd dat de gemeente Zevenaar een horeca-aanbod heeft wat aansluit bij het landelijk gemiddeld en iets hoger ligt dan het provinciale gemiddelde. Het aantal horecabedrijven per

10.000 inwoners in Westervoort en Duiven is beduidend lager in vergelijking tot de landelijke en provinciale cijfers.



Bron: HorecaDNA, bewerking SAB.

Omzetpotentieel horeca verzorgingsgebied

In 2015 (meest actuele gegevens) waren bijna 40.000 horecabedrijven (exclusief de hotelsector) in Nederland actief die gezamenlijk ruim 13.500 miljoen euro hebben omgezet.

Sectoren	Aantal bedrijven	Omzet (in miljoen €)
Horeca	39.880	13.591

Landelijke omzetgegevens horecasector 2015 (Bron: HorecaDNA, bewerking SAB).

Ten aanzien van omzetgegevens ontbreken gegevens op provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit onderzoek zijn dan ook de landelijke gegevens gebruikt. Aan de hand van de hierboven gepresenteerde landelijke omzetgegevens is de gemiddelde omzet per horecabedrijf bepaald. Vervolgens is met dit cijfer en het aantal horecabedrijven binnen het verzorgingsgebied het omzetpotentieel van het verzorgingsgebied bepaald. Met omzetpotentieel wordt bedoeld op de maximale omzet die de horecabedrijven binnen het verzorgingsgebied zullen realiseren. Aangezien gebruik gemaakt is van landelijke gegevens betreft dit slechts een indicatief omzetpotentieel. Dit resulteert in een omzetpotentieel van circa € 42,6 miljoen per jaar voor het verzorgingsgebied

Sectoren	Aantal bedrijven	Omzetpotentieel (in miljoen €)
Horeca	125	42,6

Omzetpotentieel verzorgingsgebied horecasector gebaseerd op basis van gegevens uit 2015 (Bron: HorecaDNA, bewerking SAB).

Marktruimte horeca verzorgingsgebied

Gelet op het voorgaande geldt dat per saldo kan worden geconcludeerd dat het bestedingspotentieel (circa € 58,2 miljoen) groter is dan het omzetpotentieel (circa € 42,6 miljoen) van de horecasector in het verzorgingsgebied. Dit maakt dat er ruimte is om het horeca-aanbod binnen het verzorgingsgebied uit te breiden.

2.3.3 Kwalitatieve behoefte

Bij het vaststellen of sprake is van een kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied wordt de totale vraag- en aanbodsituatie van de fastservicesector binnen het verzorgingsgebied beschouwd. Daar waar mogelijk wordt nog verder ingezoomd op de fastfoodsector, gezien het voorliggende plan voorziet in de realisatie van dat horecatype.

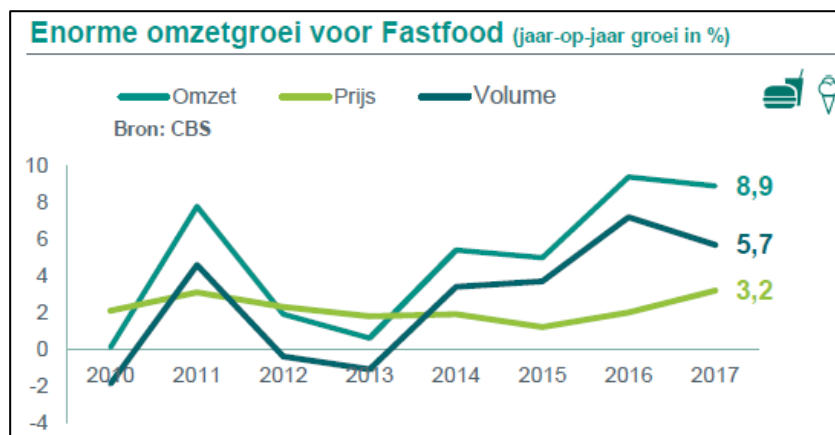
2.3.3.1 Kwalitatieve vraagzijde

Algemene omzetontwikkelingen fastfood

Op 1 maart jl. heeft ABN AMRO de 'Stand van de Leisure' uitgebracht waarin cijfers, grafieken en duidingen worden gegeven over de Leisure-sector. De publicatie constateert dat het consumentenvertrouwen de eerste maanden van 2018 stand hield en in het eerste kwartaal steeg het ondernemersvertrouwen in de horeca. Diverse onderliggende branches realiseerden in 2017 al een sterke omzetgroei: bijvoorbeeld Travel (+10,6%), hotels (+8,7%), restaurants (+7,8%). Ook de fastfood-sector heeft een sterke omzetgroei doorgemaakt in het eerste kwartaal van 2018 (+ 8,7%). De navolgende grafiek toont de enorme omzetgroei van dit horecatype in de loop der jaren aan.

De publicatie geeft verder aan dat dit horecatype profiteert van:

- de toename van het aantal eetmomenten op een dag;
- het feit dat er vaker buitenhuis wordt geconsumeerd en horeaconcepten gericht op snel en gemakkelijk hier van profiteren;
- de toename van de totale bestedingen aan eten en drinken;
- het inspelen op de trend van gezond consumeren;
- de toename van digitale bestelzuilen, die leiden tot hogere orderbedragen (soms tot 10%).



Food is (steeds meer) dienstverlening

In januari 2018 heeft Rabobank Food & Agribusiness Research een thema-update over voedingsproducten gepubliceerd. Uit deze publicatie volgt dat consumenten op het gebied van eten en drinken steeds meer willen betalen voor gemak en beleving. In algemene zin wil de consument dat niet uitgeven aan het product zelf, maar wel aan de bijbehorende dienstverlening. Ondernemers spelen op deze ontwikkeling in door bijvoorbeeld food-apps te introduceren of aan thuisbezorging te gaan doen.

Bestedingspotentieel fastservicesector verzorgingsgebied

Om het bestedingspotentieel voor de fastservicesector binnen het verzorgingsgebied te kunnen bepalen is de gemiddelde besteding per persoon bepaald en afgezet tegen het aantal inwoners binnen het verzorgingsgebied. Daarbij zijn de inwoneraantallen, zoals opgenomen bij de kwantitatieve behoefte, opnieuw als uitgangspunt genomen. Ook hierbij geldt dat gebruik is gemaakt van landelijke gegevens waardoor dit slechts een indicatief bestedingspotentieel betreft. Daarbij komt dat deze cijfers geen rekening houden met toe- en afvloeiing van en naar het verzorgingsgebied.

Uit de resultaten blijkt dat het bestedingspotentieel voor de fastservicesector binnen het verzorgingsgebied circa € 14,9 miljoen bedraagt (zie navolgende tabel). Dit is iets hoger dan het bestedingspotentieel binnen de drankensector (circa € 13,4 miljoen). Het bestedingspotentieel van de restaurantsector ligt met circa € 29,9 miljoen een stuk hoger. Met bestedingspotentieel wordt bedoeld op de totale uitgaven die de inwoners binnen het verzorgingsgebied aan horeca kunnen besteden.

Gemeenten	Bestedingspotentieel (in €)			
	Drank	Fastservice	Restaurant	Totaal
Duiven	4.685.427	5.214.185	10.458.328	20.357.940
Westervoort	2.763.578	3.075.453	6.168.575	12.007.606
Lingewaal	5.944.798	6.615.678	13.269.366	25.829.842
Verzorgingsgebied	13.393.803	14.905.316	29.896.269	58.195.388

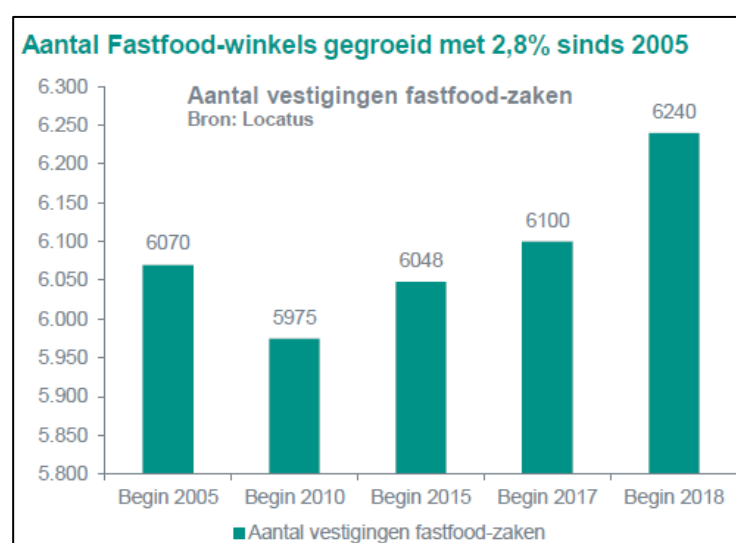
Bestedingspotentieel verzorgingsgebied op basis van gegevens uit 2015

(Bron: HorecaDNA en CBS, bewerking SAB).

2.3.3.2 *Kwalitatieve aanbodzijde*

Algemene aanbodontwikkelingen fastfood

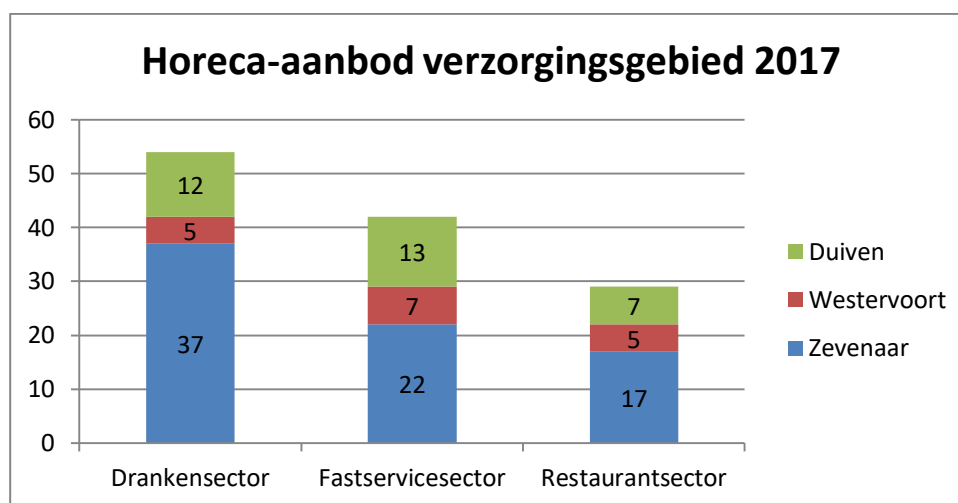
Op 1 maart jl. heeft ABN AMRO de 'Stand van de Leisure' uitgebracht waarin cijfers, grafieken en duidingen worden gegeven over de Leisure-sector. Daaruit blijkt dat het aantal vestigingen van fastfoodzaken in Nederland vanaf 2012 flink is toegenomen.



Bron: FSIN, CBS (CBS-definitie is inclusief bijvoorbeeld ijssalons), Locatus, bewerking ABN AMRO.

Omvang aanbod fastservicesector verzorgingsgebied

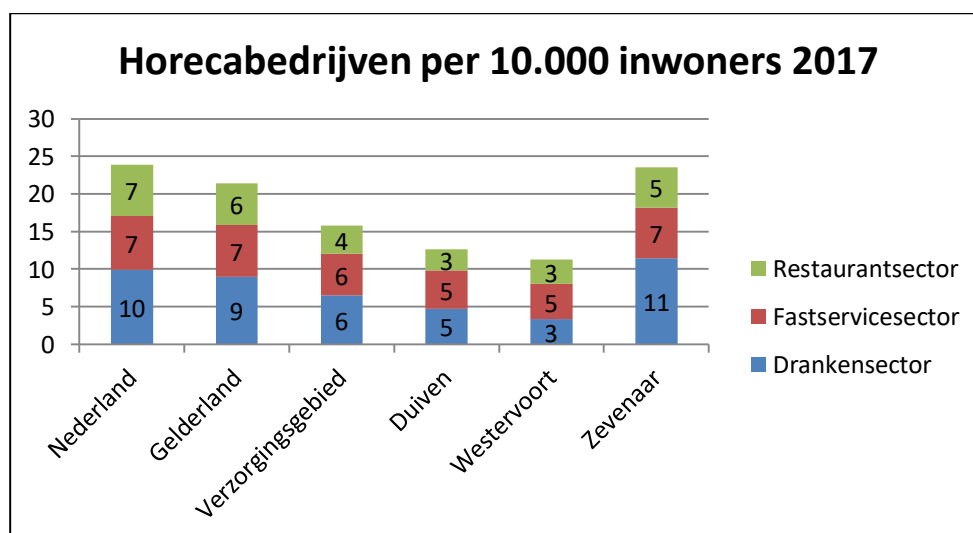
De gemeente Zevenaar kent binnen het verzorgingsgebied veruit het grootste horeca-aanbod (uitgedrukt in het aantal bedrijven) in zowel de dranken-, fastservice- als restaurantsector en vervult daarmee een meer regionale verzorgingsfunctie.



Bron: HorecaDNA, bewerking SAB.

Relatieve omvang aanbod fastservicesector verzorgingsgebied

Wanneer het aantal horecabedrijven per 10.000 inwoners in het verzorgingsgebied wordt afgezet tegenover het gemiddeld aanbod op landelijk en provinciaal niveau kan worden geconstateerd dat alle horecasectoren in het verzorgingsgebied kleiner zijn vertegenwoordigd. De fastservicesector sluit het dichtste aan bij het gemiddelde aanbod op landelijk en provinciaal niveau. Wanneer het verzorgingsgebied opgesplitst wordt in de 3 gemeenten kan worden geconstateerd dat de gemeente Zevenaar een groter horeca-aanbod heeft dan gemiddeld, terwijl het aanbod in Duiven en Westervoort kleiner is dan gemiddeld. Dit bevestigt de regiofunctie van Zevenaar.



Bron: HorecaDNA, bewerking SAB.

Typering horeca-aanbod verzorgingsgebied

Binnen het verzorgingsgebied is een verscheidenheid aan horeca te vinden. Vrijwel iedere kern bevat horeca in de vorm van bijvoorbeeld een, restaurant, cafetaria of een café. Deze horeca kent voornamelijk een kern- dan wel wijkverzorgende functie. Hier zijn ook fastservicerestaurants te vinden, waaronder Plaza Lucky Corner in Duiven en Plaza Westervoort. Het gaat hier om centrumstedelijke horeca, waarbij in algemene zin een meer verblijfsrecreatieve functie geldt. Dit maakt dat de meeste van deze horecafuncties daarmee complementair zijn aan de horecavoorzieningen op perifeer gelegen locaties (voor deze horeca gelden immers andere bezoekersmotieven).

Binnen het verzorgingsgebied zijn 3 perifere horecaclusters terug te vinden, allen in de directe nabijheid van een op-/afrit van de A12. Het gaat om de omgeving van het plangebied, het gebied ter hoogte van op-/afrit 28 (Duiven) en bij op-/afrit 29 (Zevenaar). Enkel een tweetal horecavestigingen sluiten qua aard en omvang vrijwel volledig aan bij de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Beide zaken zijn immers ook een fastfoodonderneming met internationale bekendheid. Eén van deze zaken is, net zoals de beoogde horecavoorziening in het plangebied, ingericht met het 'drive thru' principe.

Omzetpotentieel fastservicesector verzorgingsgebied

In 2015 (meest actuele gegevens) waren bijna 11.500 fastservicebedrijven in Nederland actief die gezamenlijk ruim 3.400 miljoen euro hebben omgezet.

Sectoren	Aantal bedrijven	Omzet (in miljoen €)
Drank	17.071	3.128
Fastservice	11.426	3.481
Restaurant	11.383	6.982
Totaal	39.880	13.591

Landelijke omzetgegevens horecasector 2015 (Bron: HorecaDNA, bewerking SAB).

Ten aanzien van omzetgegevens ontbreken gegevens op provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit onderzoek zijn dan ook de landelijke gegevens gebruikt. Aan de hand van de hierboven gepresenteerde landelijke omzetgegevens is de gemiddelde omzet per horecabedrijf voor iedere deelsector bepaald. Vervolgens is met dit cijfer en het aantal horecabedrijven binnen het verzorgingsgebied het omzetpotentieel van het verzorgingsgebied bepaald. Met omzetpotentieel wordt bedoeld op de maximale omzet die de horecabedrijven binnen het verzorgingsgebied zullen realiseren. Aangezien gebruik gemaakt is van landelijke gegevens betreft dit slechts een indicatief omzetpotentieel. Dit resulteert in een omzetpotentieel van circa € 11,6 miljoen per jaar voor de fastservicesector binnen het verzorgingsgebied. Bijna de helft van de totale omzet binnen het verzorgingsgebied wordt door de restaurantsector geleverd. De drankensector kent het laagste omzetpotentieel binnen het verzorgingsgebied.

Sectoren	Aantal bedrijven	Omzetpotentieel (in miljoen €)
Drank	53	9,7
Fastservice	38	11,6
Restaurant	28	17,2
Totaal	119	38,5

Omzetpotentieel verzorgingsgebied horecasector op basis van gegevens uit 2015 (Bron: HorecaDNA, bewerking SAB).

Marktruimte fastservicesector verzorgingsgebied

Gelet op het voorgaande geldt voor de fastservicesector dat er sprake is van iets kleiner omzetpotentieel (circa € 11,6 miljoen) ten opzichte van het bestedingspotentieel (circa € 14,9 miljoen). Dit maakt dat er ruimte is om het fastservice-aanbod binnen het verzorgingsgebied uit te breiden. Ook voor de dranken- en restaurantsector geldt dat sprake is van een hoger bestedingspotentieel ten opzichte van het omzetpotentieel en er daardoor sprake is van marktruimte.

Vermeldingswaardig is hierbij dat binnen de hiervoor beschreven marktsituatie geen rekening wordt gehouden met toe- en afvloeiing van en naar het verzorgingsgebied. Gelet op de aard, omvang en ligging van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met positieve toevloeiingseffecten van buiten het verzorgingsgebied, onder andere vanwege A12-passanten en de circa 5 miljoen bezoekers die naar het bedrijfscluster A12 komen. Dit betekent dat het bestedingspotentieel ten aanzien van de fastservicesector voor het verzorgingsgebied logischerwijs groter is dan op basis van de voorgaande berekening, die zich baseert op landelijke, gemiddelde cijfers, blijkt.

2.3.4 Conclusie

Gelet op de beschreven, positieve ontwikkelingen die de horecasector en meer specifiek de fastfoodzaken kennen (omzet- en aanbodgroei), is de verwachting gerechtvaardigd dat de behoefte aan deze populaire horecavorm in algemene zin verder toe zal nemen. Ook de toenemende 'gemaksbehoefte' van de consument zal hier een bijdrage aan leveren. De horecasector in z'n algemeenheid kent binnen het verzorgingsgebied nog marktruimte, vanwege het hogere bestedingspotentieel in vergelijking tot het omzetpotentieel in het marktgebied. Ook relatief gezien (per 10.000 inwoners) loopt het horeca-aanbod in het verzorgingsgebied achter op het landelijk en provinciaal gemiddelde. Meer specifiek geldt voor de fastservicesector eenzelfde beeld binnen het verzorgingsgebied; ook voor deze sector is sprake van een hoger bestedingspotentieel in vergelijking tot het omzetpotentieel en loopt het aantal bedrijven in de fastservicesector binnen het verzorgingsgebied iets achter op het landelijk en provinciaal gemiddelde. Daarbij komt dat de beoogde horecavoorzieningen voor een groot deel complementair zijn aan het bestaande horeca-aanbod in het verzorgingsgebied. Veel horeca kent vanwege haar kleinschalige karakter een kern- dan wel wijkverzorgende functie en is te kwalificeren als centrumstedelijke horeca met een meer verblijfsrecreatieve functie. Enkel voor (een deel van) het horeca-aanbod in de directe nabijheid van de op-/afritten van de A12 geldt dat het aanbod vergelijkbaar is met voorliggend plan. Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voorliggend plan aansluit op de huidige markt- en demografische ontwikkelingen, de marktsituatie toevoeging van nieuw horeca-aanbod niet in de weg staat en het plan grotendeels voorziet in nieuw, complementair horeca-aanbod voor het verzorgingsgebied. De ontwikkeling voorziet daarmee in een behoefte van het verzorgingsgebied.

Daarnaast dient, in lijn met jurisprudentie, ook de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling ten aanzien van het woon-, leef- en ondernemingsklimaat, waaronder mogelijke leegstandseffecten, inzichtelijk gemaakt te worden. Voor de horecasector in z'n algemeenheid binnen het verzorgingsgebied is geconstateerd dat sprake is van marktruimte. Eenzelfde conclusie kan worden getrokken wanneer enkel ingezoomd wordt op de fastservicesector. Dit maakt dat zowel voor de gehele horecasector als voor de

fastservicesector geen negatieve effecten zijn te verwachten en de voorgenomen ho-recaontwikkeling ten aanzien van het woon-, leef- en ondernemingsklimaat aanvaardbaar te noemen is.

2.4 Behoeftte kantoor en dienstverlening

2.4.1 Algemeen

Aangetoond moet worden dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte binnen het markt- of verzorgingsgebied. Bij het bepalen van de behoefte is zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte van belang. Voor de functies op het gebied van kantoor en dienstverlening betekent dit dat er kwantitatief gezien (dus de aantallen vierkante meters) sprake moet zijn van een behoefte, maar ook dat het type en de ligging moet aansluiten bij de kwalitatieve behoefte. In de navolgende paragraaf zal op beide aspecten ingegaan worden. Daarbij zal gekeken worden naar de vraag- en aanbodzijde.

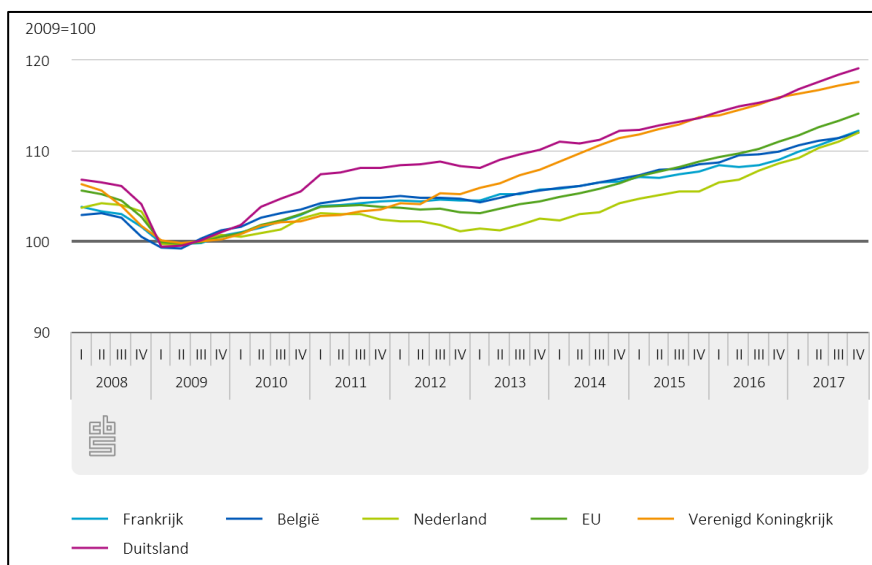
2.4.2 Kwantitatieve behoefte

Om te kunnen concluderen of sprake is van een kwantitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied wordt ingegaan op de vraag- en aanbodsituatie binnen het verzorgingsgebied. Voor de kwantitatieve behoefte wordt bekeken of de omvang (1.000 m² bvo) aansluit bij de ontwikkelingen van de vraag- en aanbodzijde.

2.4.2.1 Kwantitatieve vraagzijde

Economische groei

In 2017 is de Nederlandse economie het sterkst gegroeid sinds 10 jaar tijd. Deze groei was sneller in vergelijking tot de groei die de belangrijkste handelspartners van Nederland doormaakten. Daartegenover staat dat Nederland in vergelijking tot andere landen een grotere economische achterstand heeft, die voortkomt uit de grotere economische dip die Nederland heeft gekend.

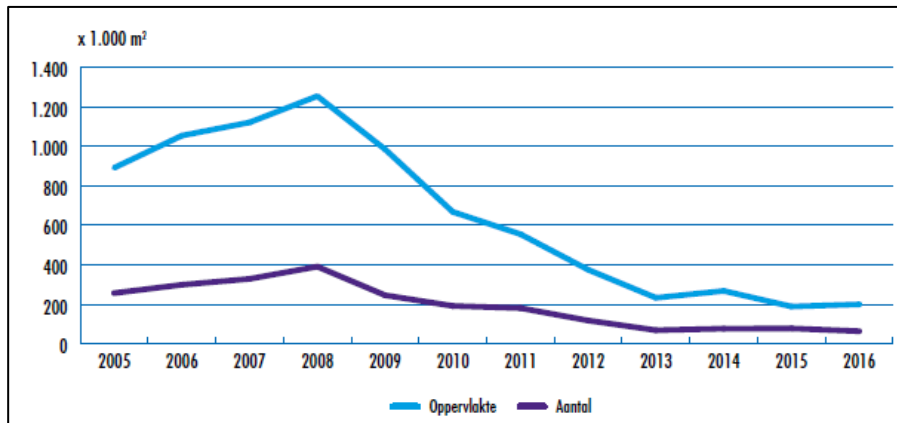


Economische groei Nederland (lichtgroen) en handelspartners (Bron: CSB en Eurostat).

2.4.2.2 Kwantitatieve aanbodzijde

Ontwikkeling nieuwbouw kantorenmarkt

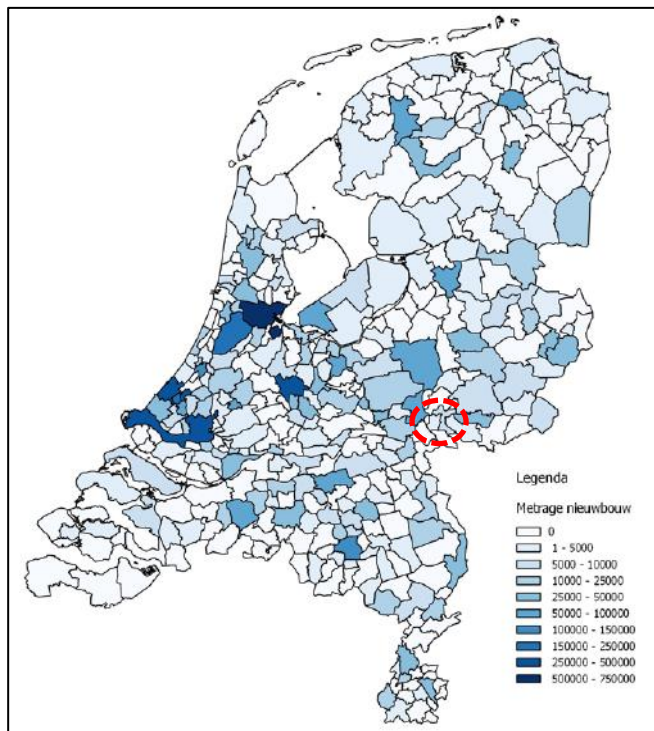
In algemene zin geldt dat er sinds 2008 in Nederland sprake is van een sterke afname van het aantal bouwvergunningen voor kantoren. Sinds 2016 is sprake van een lichte toename van verleende vergunningen, hetgeen duidt op een herstel van de kantorenmarkt in Nederland.



Bouwvergunningen afgegeven voor kantoren in aantallen en oppervlakte (Bron: CBS 2016).

Nieuwbouw kantoren verzorgingsgebied

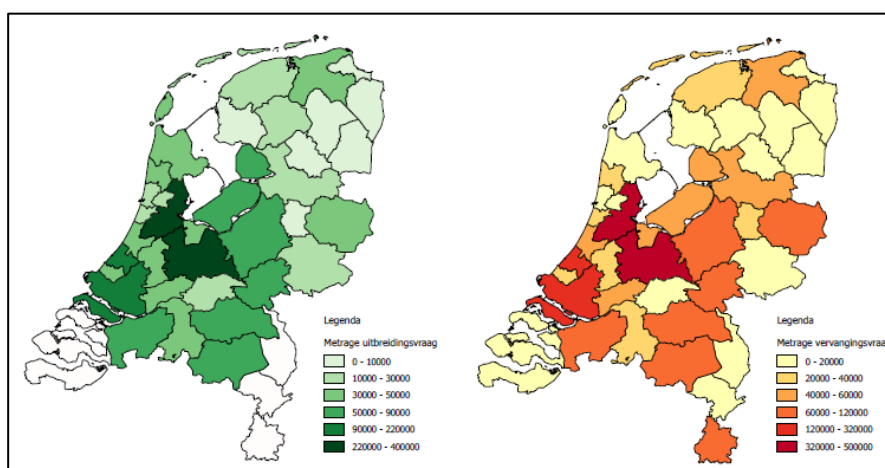
Wanneer de nieuwbouw van kantoren op gemeenteniveau wordt beschouwd, valt op dat de afgelopen jaren voornamelijk in de meer stedelijke gebieden nieuwe kantoren zijn gerealiseerd. Voor de gemeenten in het verzorgingsgebied geldt dat slechts in beperkte mate sprake is geweest van de nieuwbouw van kantoren.



Nieuwbouw van kantoren 2007-2016 (Bron: Bak, bewerking Bureau Stedelijke Planning).

Nieuwbouwbehoefte COROP-regio

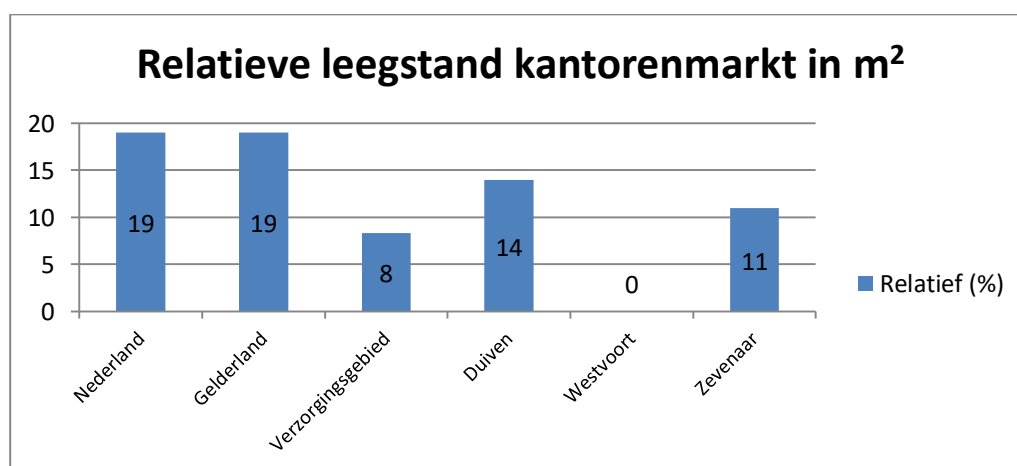
In mei 2017 heeft de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) Business de publicatie 'De Nieuwbouwmarkt voor kantoren' gepubliceerd. In deze publicatie is de toekomstige nieuwbouwmarkt voor kantoren onderzocht. Daarbij is, aan de hand van economische prognoses, ook gekeken naar de nieuwbouwbehoefte aan kantoren per COROP-regio. Naast de uitbreidingsvraag is ook gekeken naar de vervangingsvraag. Deze vervangingsvraag komt voort uit het feit dat kantoren verouderen, kwaliteit verliezen en daarmee uiteindelijk niet aansluiten op de vraag (mismatch vraag-aanbod). In algemene zin geldt dat zowel de uitbreidings- als vervangingsvraag in de Randstreekse regio's het grootst is, maar ook in de provincies Noord-Brabant en Gelderland geldt dat sprake is van een substantiële vraag. Dit geldt ook voor de COROP-regio Arnhem-Nijmegen, waartoe het verzorgingsgebied behoort.



Prognose uitbreidingsvraag (links) en vervangingsvraag (rechts) per COROP-gebied 2015-2025 (Bron: NVM).

Relatieve leegstand kantoren verzorgingsgebied

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) heeft een Landelijke Monitor Leegstand samengesteld. In deze monitor zijn leegstandsgegevens voor verschillende vastgoedobjecten uitgesplitst op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daarbij is zowel het aantal als de totale oppervlakte aan m² leegstand te raadplegen. Tevens worden deze gegevens afgezet tegen het totale aanbod van het vastgoedobject.



Relatieve leegstand kantorenmarkt in m² op 1 januari 2016 (Bron: CBS).

Wanneer ingezoomd wordt op de relatieve leegstand van de kantorenmarkt in vierkante meters valt op dat Nederland en Gelderland een gelijke relatieve leegstand kennen en dat het verzorgingsgebied in vergelijking tot deze gegevens relatief minder leegstand kent.

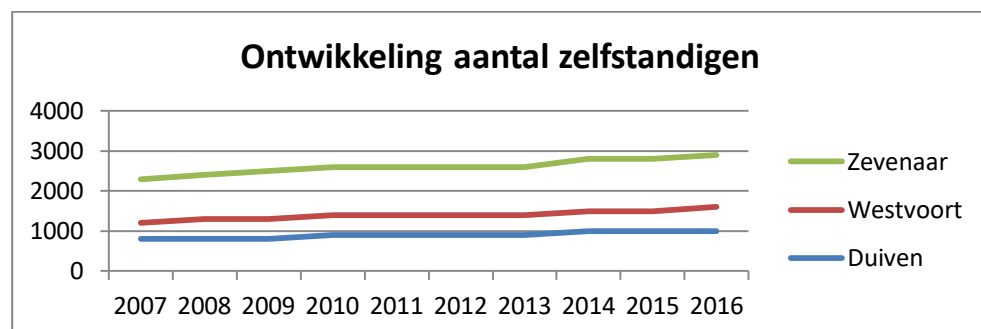
2.4.3 Kwalitatieve behoefte

Bij het vaststellen of sprake is van een kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied wordt de totale vraag- en aanbodsituatie voor kleinschalige bedrijven binnen het verzorgingsgebied beschouwd.

2.4.3.1 Kwalitatieve vraagzijde

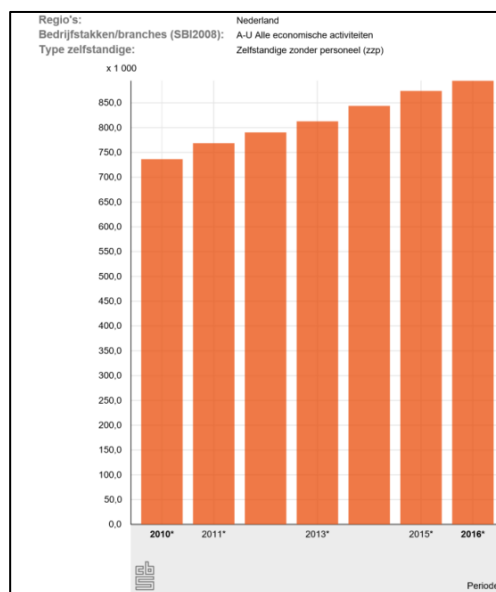
Ontwikkeling zelfstandigen verzorgingsgebied

Gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) laten zien dat het aantal zelfstandigen (met en zonder personeel) in het verzorgingsgebied sinds 2006 ieder jaar gestaag is blijven toenemen.



Ontwikkeling aantal zelfstandigen verzorgingsgebied in de periode 2007-2016 (Bron: CBS).

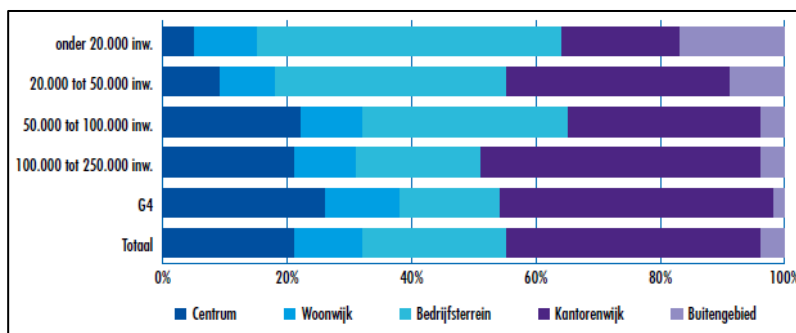
Meer specifiek laten gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) ook zien dat het aantal zelfstandigen zonder personeel (zzp) in Nederland sinds 2010 ieder jaar is blijven toenemen.



Ontwikkeling zelfstandigen zonder personeel (zzp) Nederland 2010-2017 (Bron: CBS).

Vestigingscriteria kantorenmarkt

In mei 2017 heeft de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) Business de publicatie 'De Nieuwbouwmarkt voor kantoren' gepubliceerd. In deze publicatie is de toekomstige nieuwbouwmarkt voor kantoren onderzocht. Daarbij is ook gekeken naar de vestigingscriteria voor kantoren. In algemene zin geldt dat er voor de crisis voornamelijk kantoren zijn gerealiseerd op kantorenparken en in mindere mate op bedrijventerreinen. Na de crisis is een nieuwe trend waarneembaar, waarbij meer aandacht is voor de nieuwbouw van kantoren op centrumlocaties. Deze trend geldt voornamelijk voor gemeenten met meer dan 100.000 inwoners. In de kleinere gemeenten bevindt de nieuwbouw van kantoren voornamelijk op bedrijventerreinen.



Totale nieuwbouw per locatietype uitgesplitst naar inwoneraantal gemeenten (Bron: Bak, bewerking Bureau Stedelijke Planning).

2.4.3.2 Kwalitatieve aanbodzijde

Typering kantooraanbod verzorgingsgebied

Aan de hand van de gegevens uit de Landelijke Monitor Leegstand van het CBS is het totaal aanbod kantoorobjecten en de totale omvang van de kantorenmarkt in vierkante meters voor het verzorgingsgebied inzichtelijk gemaakt. De beoogde kantoor- en dienstverlenende functies binnen het plangebied kennen een omvang van 1.000 m² brutovloeroppervlakte en zullen dan ook slechts tot een toename van circa 0,6% van het kantooraanbod binnen het verzorgingsgebied leiden.

Gemeenten	Aantal kantoren	Oppervlakte kantoren (in m ²)
Duiven	130	59.960
Westervoort	40	12.430
Zevenaar	150	88.640
Verzorgingsgebied	320	161.030

Kantooraanbod verzorgingsgebied op 1 januari 2016 (Bron: CBS, bewerking SAB).

2.4.4 Conclusie

Gelet op de beschreven, positieve ontwikkelingen ten aanzien van de economie en de kantorenmarkt in Nederland kan worden geconcludeerd dat de behoefte aan kantoren in algemene zin verder zal toenemen. Daarbij komt dat de nieuwbouwproductie van kantoren in het verzorgingsgebied de afgelopen jaren beperkt is gebleven, maar er binnen de COROP-regio Arnhem-Nijmegen wel een grote uitbreidings- en vervangingsvraag van kantoren geldt. De relatieve leegstand in vierkante meters van de kantorenmarkt in het verzorgingsgebied is substantieel lager in vergelijking tot de cijfers op landelijk en provinciaal niveau. Daarnaast groeit het aantal zelfstandigen (kleine

ondernemers) binnen het verzorgingsgebied door en geldt voor de gemeenten binnen het verzorgingsgebied dat de nieuwbouw van kantoren voornamelijk op bedrijventerreinen plaatsvindt. De realisatie van kleinschalige ruimtes voor kantoren en dienstverlenende functies en de ligging van het plangebied binnen de bedrijfszone van de A12 sluit dan ook aan op deze laatstgenoemde trends. Tevens draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het oplossen van de mismatch tussen de vraag en aanbod en wordt een bijdrage geleverd aan de toenemende vraag aan kantoorruimten. Bovendien is de realisatie van deze functie noodzakelijk om het facility-point te kunnen complementeren. Dit tezamen maakt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit op diverse vraagontwikkende trends en voorziet in een toevoeging van slechts een marginale omvang aan kantoren en dienstverlening binnen het verzorgingsgebied, hetgeen aanvaardbaar is gezien de aanbodontwikkelingen, relatieve lage leegstandscijfers en de nieuwbouwbehoefte binnen de COROP-regio. De ontwikkeling voorziet daarom in een behoefte van het verzorgingsgebied.

2.5 Bestaand stedelijk gebied

2.5.1 Algemeen

Nu is gebleken dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, moet worden aangetoond in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het Bro definieert het bestaand stedelijk gebied als: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*. Naast de criteria uit de definitie moet de geldende bestemming ook betrokken worden bij het beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

2.5.2 Toetsing

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Duiven. Momenteel geldt binnen het plangebied een bedrijfsbestemming, waarbinnen onder andere reeds bedrijvigheid en ondersteunende horeca zijn toegestaan. Feitelijk gezien zijn deze gronden momenteel (nog) onontwikkeld. De omgeving van het plangebied wordt vrijwel volledig gevormd door bedrijvigheid, perifere detailhandel en andere bebouwing. Dit tezamen maakt dat, gelet op de huidige ruimtelijke structuren en bebouwing rondom het plangebied en de ter plaatse geldende bestemmingen, geconcludeerd wordt dat het plangebied in het bestaand stedelijk gebied ligt.

Bovendien kan gezien de heersende functies in (de omgeving van) het plangebied en het karakter van de beoogde ontwikkelingen gesteld worden dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen op deze locatie passen. Ook worden de ontwikkelingen ruimtelijk gezien ingepast in de ruimtelijke structuren van de omgeving door de bestaande structuren rondom het plangebied te handhaven en de bebouwing qua maat en schaal aan te sluiten op de omgeving.

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling is voorzien op een passende locatie binnen bestaand stedelijk gebied.

2.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat met voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in bestaand stedelijk gebied. Bovendien is gemotiveerd dat de voorgestelde ontwikkeling op deze locatie past. De geconstateerde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt dan ook gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied.

3 Conclusie

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt de ontwikkeling als haalbaar geacht voor wat de betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Bijlage 2: Onderzoek stikstofdepositie



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Onderzoek stikstofdepositie

Bedrijventerrein Seingraaf, Handelsplaats

Gemeente Duiven

Datum: 17 februari 2020

Projectnummer: 150455

INHOUD

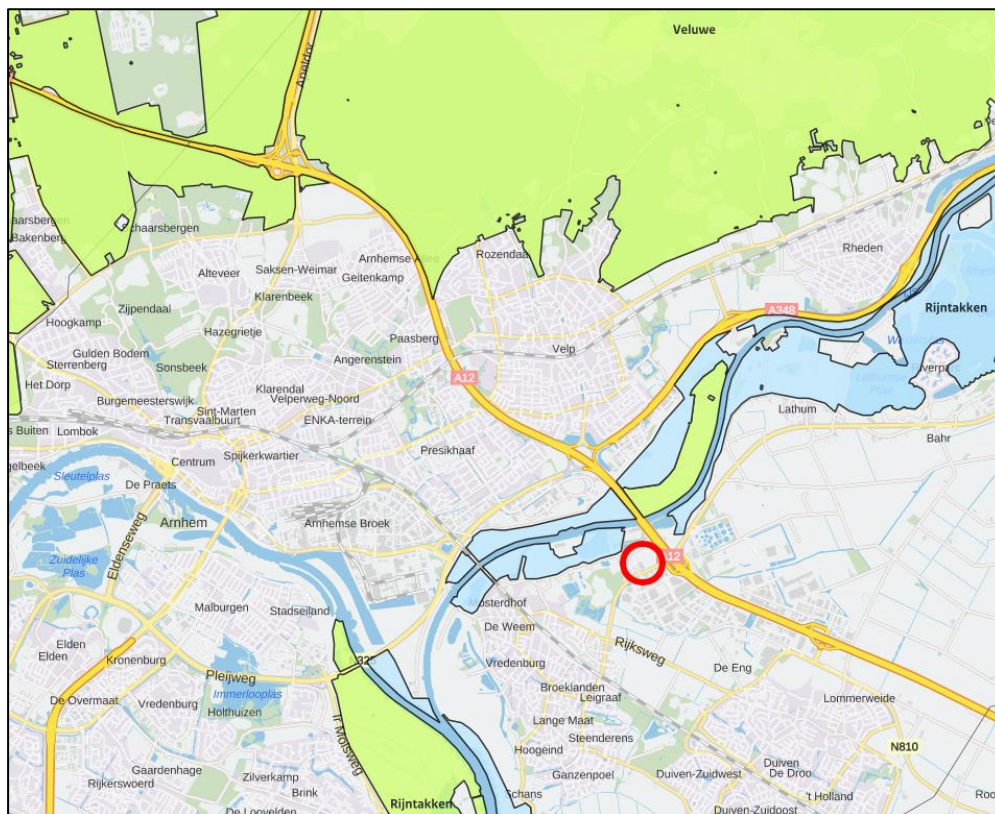
1	Inleiding	3
2	Planbeschrijving en uitgangspunten	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Aanlegfase	5
2.3	Toekomstige situatie, gebruiksfase	6
3	Natura 2000-gebieden en stikstofdepositie	7
3.1	Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming	7
3.2	Verstoring van Natura 2000-gebieden door stikstof	7
4	Berekeningsmethodiek	9
5	Resultaten	10
5.1	Aanlegfase Aerius	10
5.2	Gebruiksfase Aerius	11
6	Ecologische voortoets	12
6.1	Negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling mogelijk?	12
6.2	Significant negatieve effecten mogelijk?	13
6.3	Cumulatietoets	18
6.4	Conclusie ecologische voortoets	20
7	Vervolgstappen	22
8	Conclusie	23

Bijlage 1: Aerius-bestand aanlegfase

Bijlage 2: Aerius-bestand gebruiksfase

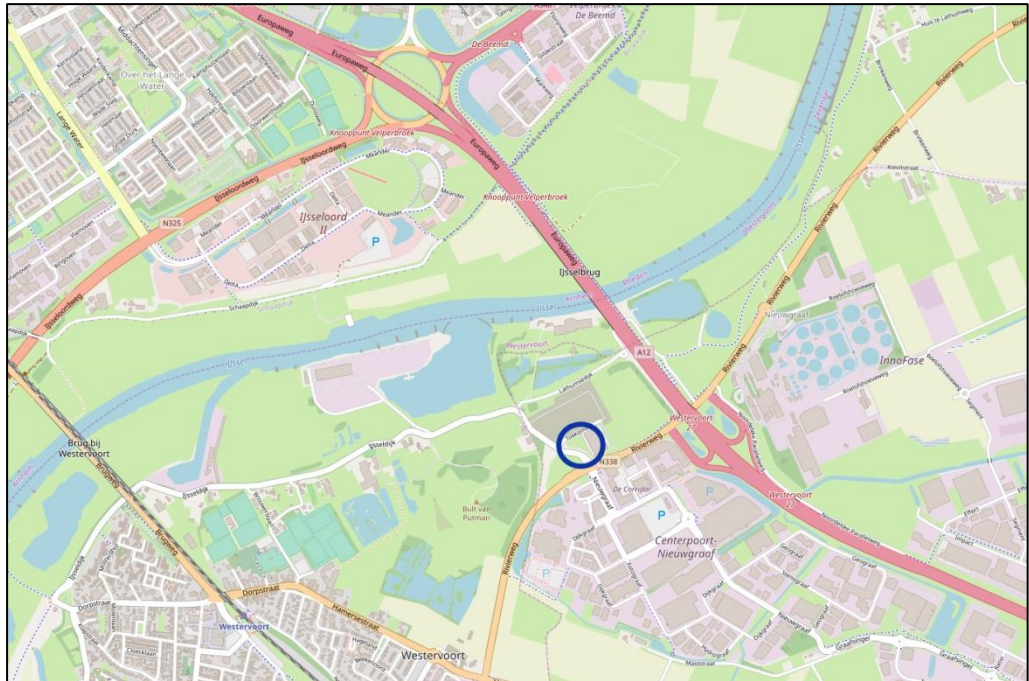
1 Inleiding

Een particuliere initiatiefnemer is voornemens om het plan 'Handelsplaats' te ontwikkelen op het bedrijventerrein Seingraaf te Duiven. Het plan voorziet in de realisatie van een facility point met horeca en functies voor vergaderen. Ten behoeve van de realisatie en het gebruik van het plan 'Handelsplaats' is de stikstofuitstoot inzichtelijk gemaakt. De locatie waar de nieuwe bebouwing is gepland ligt op ongeveer 250 meter nabij Natura 2000-gebied 'Rijntakken' en op ongeveer 3,5 kilometer nabij Natura 2000-gebied 'Veluwe'. In figuur 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden weergegeven.

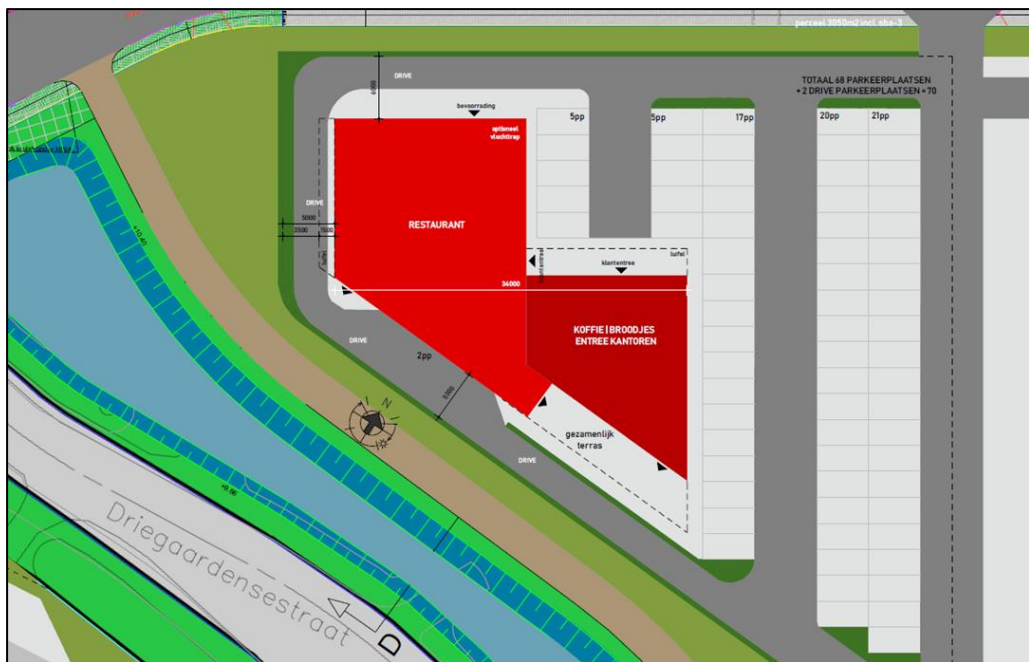


Figuur 1 Situering plangebied (in rood) ten opzichte van Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'Veluwe'

In Natura 2000-gebieden zijn habitattypen aanwezig die gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van stikstofdepositie. Om in het kader van een mogelijke vergunningaanvraag Wet natuurbescherming te onderzoeken wat de stikstofdepositie is tijdens de bouw- en gebruiksfase is een berekening benodigd. Gekozen is voor het programma Aerius (versie 21 oktober 2019). Dit rapport is een uitwerking van dit onderzoek naar de stikstofdepositie als gevolg van onderhavig plan. In figuur 2 is een nadere situering van het plangebied weergegeven. In figuur 3 is een uitsnede van het plan weergegeven.



Figuur 2 Topografische kaart met globale aanduiding projectgebied in blauw



Figuur 3 Indicatieve situatietekening project Handelsplaats Seingraaf, Duiven

2 Planbeschrijving en uitgangspunten

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied betreft het beoogde bedrijfsperceel van de Handelsplaats op bedrijventerrein Seingraaf te Duiven. De locatie is ten westen van de autosnelweg A12. In het verleden stond op deze locatie een tuincentrum. Dit tuincentrum is gesloopt en de locatie is momenteel onbebouwd, maar in bouwrijpe staat. Een inzichtelijk te maken stikstofdepositie van de huidige situering voor het plangebied is als gevolg niet benodigd.

2.2 Aanlegfase

In overleg met de opdrachtgever is een overzicht gemaakt van de te gebruiken machines, inclusief gebruikstijden. De bouwfase van de bedrijfslocatie duurt circa 30 weken. Gemiddeld komen er 2 busjes en 1 vrachtwagen per dag voor de werkzaamheden (personeel e.d.). Dit zijn respectievelijk 4 en 2 verkeersbewegingen. Het bouwverkeer is gemodelleerd van het plangebied via de Driegaardensestraat tot aan de kruising met de Rivierweg, waar het zal opgaan in het heersende verkeersbeeld. In tabel 1 is een overzicht gegeven van het groot materieel.

Tabel 1 Overzicht inzet overig groot materieel

Voertuig	werkzaamheden	leeftijd	bedrijfsduur (dagen)	kWh	totaal verbruik (liters/jaar)
Kraan, stage IV	Grondwerk	>2014	25	130-560	ca. 1.600
Heistelling, stage IV	Heiwerk	>2014	10	130-560	ca. 1.600
Mobiele kraan, stage IV	Betonwerk Staalconstructie Vloeren Gevels	>2014	55	130-560	ca. 3.500
Shovel, stage IV	Straatwerk	>2014	25	130-560	ca. 2.400

2.3 Toekomstige situatie, gebruiksfase

Het plan voorziet in de realisatie van een facility point met een maximaal programma van 1.750 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). Het gaat om maximaal 1.000 m² aan vergader- en werkplekken en 750 m² aan fastservice horeca. In overleg met de gemeente Duiven (opererend onder de ambtelijke organisatie 1Stroom) is de verkeersgeneratie bepaald van onderhavige ontwikkeling. Zoals weergegeven in tabel 2 is er sprake van een verkeersproductie van ca. 1.884 motorvoertuigen per etmaal. Dit aantal kan gezien worden als een worst-case benadering. In werkelijkheid zal het programma van het toekomstige bouwplan kleiner zijn dan waar mee is gerekend. De verkeerssituatie zal daarom naar verwachting lager zijn dan waar hier mee is gerekend.

Tabel 2 Berekening verkeersgeneratie

		kengetal, werkdag	verkeersproductie mvt/etmaal (twee richtingen, inclusief afrondingen)	
Functie	omvang (m ²)	verkeersproductie, mvt/100 m ² b.v.o.	werkdag	zaterdag en zondag
Fast Food	500	288	1.440	1.872
Cafetaria (broodjesbar)	250	90	225	293
Facility Point	1.000	10	100	17
Totaal werkdag			1.765	2.181
Totaal weekdag			1.884	

Het aantal vrachtwagenbewegingen bedraagt gemiddeld 0,5% van het totaal aantal verkeersbewegingen, wat overeenkomt met maximaal 10 vrachtwagenbewegingen (dit zijn 5 vrachtwagens). Het verkeer is gemodelleerd van het plangebied over de Toekomst en Driegaardensestraat tot aan de kruising met de Rivierweg, waar het zal opgaan in het heersende verkeersbeeld.

3 Natura 2000-gebieden en stikstofdepositie

3.1 Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming

Op grond van artikel 2.1 van de Wet natuurbescherming kunnen natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna, door de Minister worden aangewezen ter uitvoering van de Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijn, de zogeheten Natura 2000-gebieden. Bij de aanwijzing van een Natura 2000-gebied worden voor het gebied instandhoudingsdoelstellingen voor te beschermen soorten en/of habitats vastgesteld. Conform artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is het verboden om projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op deze instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een significant verstoringseffect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Verder geldt dat een plan, dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, door een bestuursorgaan pas vastgesteld kan worden indien een passende beoordeling is gemaakt (artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming).

Voor alle Natura 2000-gebieden geldt verder, op basis van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, een zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze gebieden. Dit houdt onder meer in dat men negatieve gevolgen voor deze gebieden zo veel mogelijk beperkt door het nemen van alle maatregelen die redelijkerwijs kunnen worden verwacht.

3.2 Verstoring van Natura 2000-gebieden door stikstof

Bij verschillende processen vindt stikstofemissie plaats, in de vorm van stikstofoxiden (NO_x) of ammoniak (NH₃). Belangrijke bronnen van stikstofemissie zijn de landbouw, gemotoriseerd verkeer en de industrie. Maar ook als bij de verwarming van huizen fossiele brandstof wordt gebruikt, leidt dit tot stikstofemissie.

Stikstof heeft in natuurgebieden zowel een verzurende als vermestende werking. Door omzetting van ammoniak en stikstofoxiden in bodem en water hebben deze stoffen een verzurend effect. Verzuuring leidt tot een directe of indirecte afname van de buffercapaciteit (het neutralisatievermogen) van bodem of water. Op termijn resulteert dit proces in een daling van de zuurgraad. Hierdoor zullen voor verzuuring gevoelige soorten verdwijnen, wat kan resulteren in een verandering van het habitatype en daarmee mogelijk het verdwijnen van typische (dier)soorten, zoals amfibieën en reptielen die voor hun voortplanting afhankelijk zijn van waterlichamen.

Stikstofoxiden en ammoniak hebben ook een vermestend effect. De groei in veel natuurlijke landecosystemen zoals bossen, vennen en heidevelden worden gelimiteerd door de beschikbaarheid van stikstof. Stikstofdepositie zal hier kunnen leiden tot extra groei van sommige soorten. Daarbij is de beschikbaarheid van stikstof bepalend voor de concurrentieverhoudingen tussen de plantensoorten. Als de stikstofdepositie boven een bepaald kritisch niveau komt, neemt een beperkt aantal plantensoorten sterk toe ten koste van andere plantensoorten. Dit heeft ook effect op de fauna doordat hier-

door verandering van het leefgebied optreedt, waardoor een gebied ongeschikt wordt als bijvoorbeeld broed- of foerageergebied.

In de Natura 2000-gebieden komen een groot aantal habitattypen voor die gevoelig zijn voor verstoring door stikstofdepositie. Wanneer in een dergelijk habitatype de kritische depositiewaarde¹ wordt overschreden, kan een verdere toename van de stikstofdepositie mogelijk leiden tot significant negatieve gevolgen.

¹ De kritische depositiewaarde van stikstof is te definiëren als de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/ of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

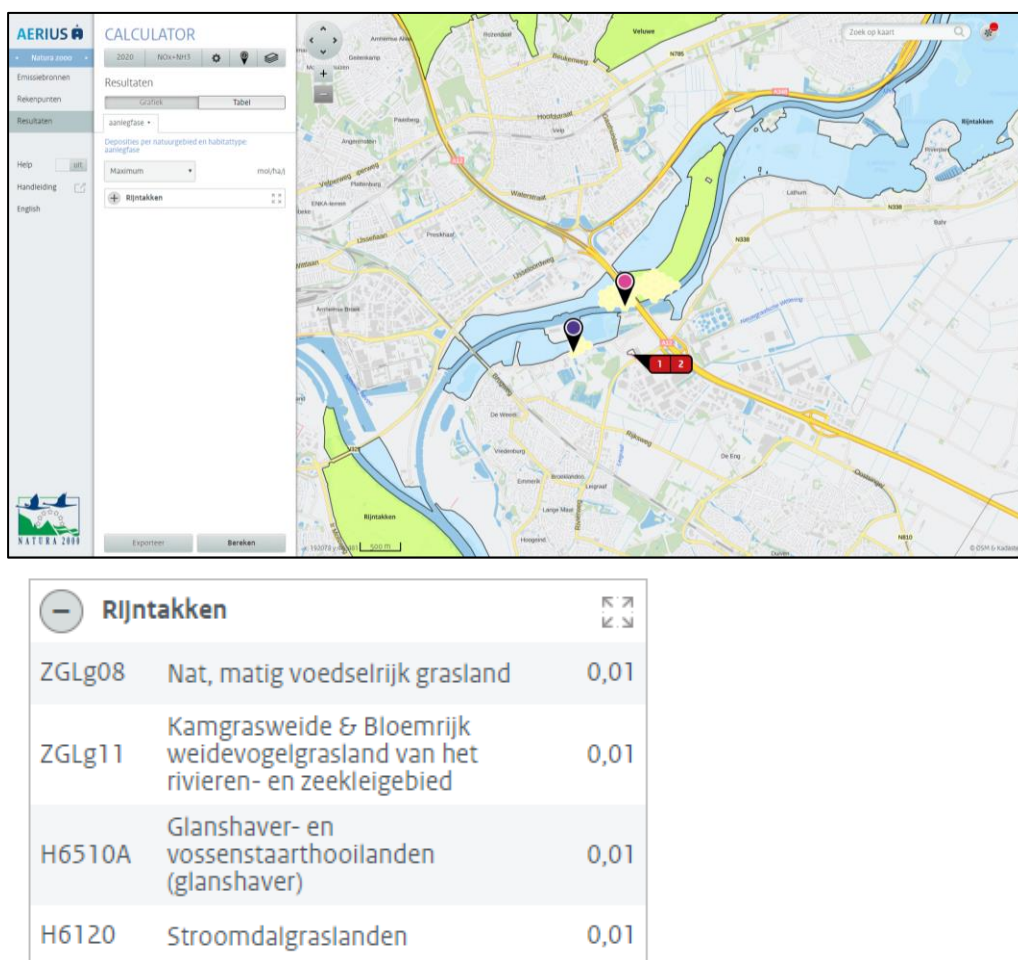
4 Berekeningsmethodiek

De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Aeries 2019, (versie 21 oktober 2019). De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/hal/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als overschrijding.

5 Resultaten

5.1 Aanlegfase Aerius

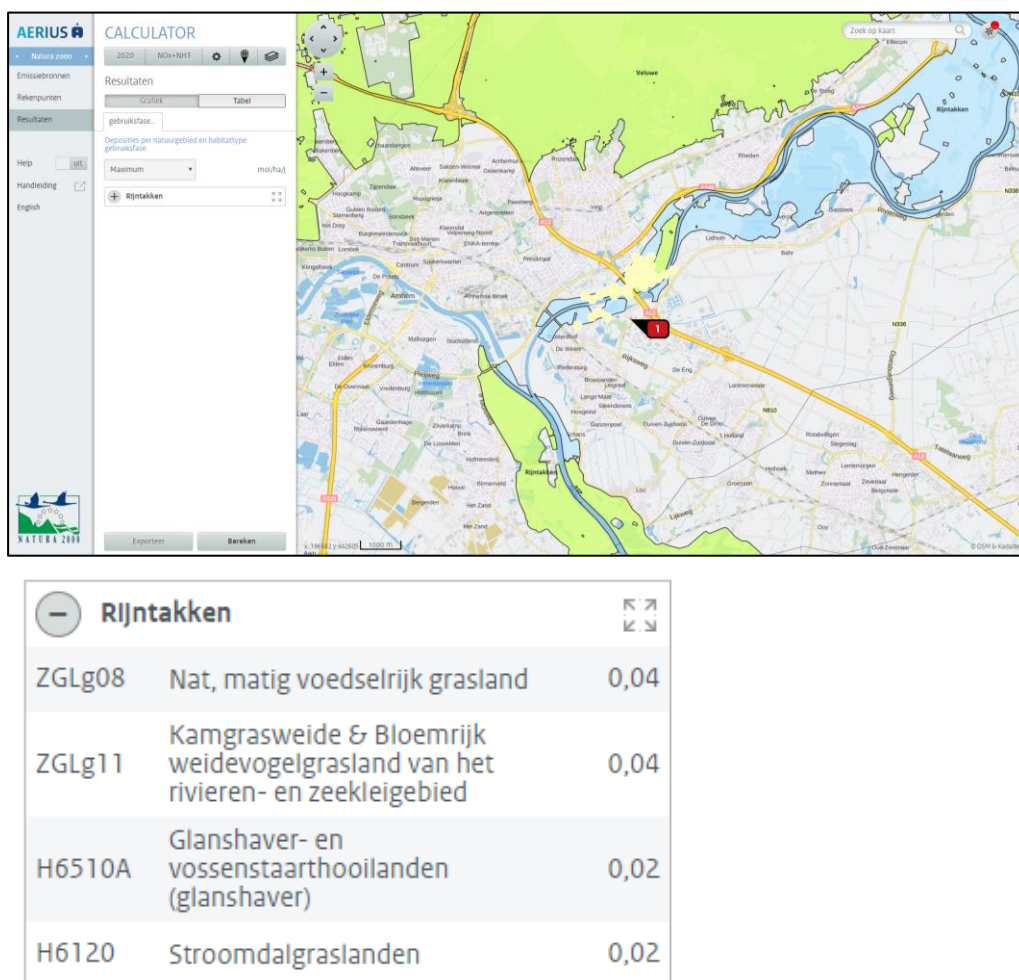
Uit de berekeningen van de aanlegfase blijkt dat een maximale depositie te verwachten is van 0,01 mol/ha/j. Daarmee wordt de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j overschreden. Om te onderzoeken of van deze depositie significant negatieve effecten te verwachten zijn, is een ecologische voortoets opgesteld. Deze is opgenomen in hoofdstuk 6.



Figuur 4 Resultaatblad Aerius aanlegfase Handelsplaats Seingraaf, Duiven. Zie hiervoor ook bijlage 1. Op de geel gearceerde plekken op de kaart is depositie te verwachten, de roze pin geeft de locatie weer met de hoogste depositie, de blauwe pin geeft de locatie weer met de hoogste depositie bij overschrijding van de KDW.

5.2 Gebruiksfase Aerius

Uit de berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat de maximaal berekende depositie 0,04 mol/ha/j bedraagt. Ook in de gebruiksfase treden er dus deposities op hoger dan de nu gehanteerde grenswaarde van 0,00 mol/ha/j. Om te onderzoeken of van deze depositie significant negatieve effecten te verwachten zijn, is een ecologische voor-toets opgesteld. Deze is opgenomen in hoofdstuk 6.



Figuur 5 Resultaatblad Aerius gebruiksfase Handelsplaats Seingraaf, Duiven. Zie hiervoor ook bijlage 2. Op de geel gearceerde plekken op de kaart is depositie te verwachten.

6 Ecologische voortoets

Uit de resultaten blijkt dat er in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase enige depositie te verwachten is. Om te onderzoeken of van deze depositie significant negatieve effecten te verwachten zijn, is deze ecologische voortoets opgesteld.

6.1 Negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling mogelijk?

6.1.1 Overschrijding KDW?

Zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase is enige depositie mogelijk binnen Natura 2000-gebied Rijntakken, op het zoekgebied voor het leefgebied nat, matig voedselrijk grasland (ZGLg08), op zoekgebied voor het leefgebied kamgrasweide en bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied (ZGLg11), op het habitatype glanshaver- en vossenstaart hooilanden (glanshaver) H6510A en op het habitatype stroomdalgraslanden (H6120). De deposities zijn het hoogst in de gebruiksfase en bedragen maximaal 0,04 mol/ha/j. In de aanlegfase bedragen de deposities maximaal 0,01 mol/ha/j. Het oppervlak waar deposities mogelijk zijn is beperkt (zie de figuren in hoofdstuk 5).

Op de plekken waar enige depositie mogelijk is door de ontwikkeling bedraagt de achtergronddepositie circa 1.400-1.500 mol. Nabij de snelweg en de bebouwing van Velp is de achtergrondconcentratie hoger en richting de uiterwaarden van de IJssel daalt de depositie. De achtergronddepositie is op veel plekken ongeveer even hoog als de Kritische Depositiewaarde (KDW). De KDW van stikstof is de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/ of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Voor de vegetatie ZGLg08 wordt, op plekken waar depositie te verwachten is, de KDW slechts op enkele plekken overschreden en is de achtergronddepositie op de meeste plekken lager dan de KDW. Hier zijn negatieve effecten dus maar heel beperkt mogelijk. Voor de vegetaties ZGLg11 en H6510A is de achtergronddepositie net iets hoger dan de KDW. De KDW van het habitatype H6120 wordt momenteel met circa 150 mol overschreden op die plekken waar depositie te verwachten is. Doordat de KDW's worden overschreden op plekken waar deposities mogelijk zijn, zouden negatieve effecten op de vegetaties op kunnen treden door verzuring of vermesting. Voor de vegetaties waar depositie voor wordt berekend, gelden momenteel vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen.

Samenvatting resultaten AERIUS-berekening.

Type	Maximale depositie	KDW	KDW overschreden?	Instandhoudingsdoelstelling vastgesteld?
ZGLg08	0,04 (gebruiksfase)	1.571	Ja	Ja
ZGLg11	0,04 (gebruiksfase)	1.429	Ja	Ja
H6510A	0,02 (gebruiksfase)	1.429	Ja	Ja
H6120	0,02 (gebruiksfase)	1.286	Ja	Ja

6.1.2 *Negatieve effecten mogelijk door extra depositie?*

Uit de PAS-gebiedsanalyse die voor Rijntakken is opgesteld² blijkt dat ZGlg08 en ZGlg11 zoekgebieden zijn voor leefgebied van de vogelsoorten kwartelkoning en watersnip. Uit de gebiedsanalyse blijkt verder dat deze gebieden weinig gevoelig zijn voor de verzurende en vermestende werking van extra stikstofdepositie. Voor deze vogelsoorten is het namelijk niet zozeer vermesting en verzuring dat een belangrijk knelpunt voor het niet halen van instandhoudingsdoeltellingen, maar zijn vooral verdroging en het gevoerde (maai-)beheer in Natura 2000-gebied Rijntakken in hoge mate bepalend voor de populatieontwikkeling. Stikstofdepositie heeft maar een zeer beperkt effect op de leefgebieden van deze soorten, zo staat beschreven in de gebiedsanalyse.

Uit de gebiedsanalyse blijkt verder dat voor het habitatype H6510A verzuring door stikstofdepositie slechts een beperkt knelpunt is. Dit habitatype ligt namelijk in de uiterwaarden die regelmatig worden overstroomd met rivierwater, waardoor calcium wordt aangevoerd, wat de verzuring tegengaat. Vermesting door atmosferische stikstofdepositie kan wel een knelpunt vormen voor dit type vegetatie, doordat de groei in deze graslanden vaak gelimiteerd is door stikstof of kalium. Verhoogde deposities kunnen dan tot versnelde vervilting van de vegetatie leiden, zo blijkt uit de gebiedsanalyse. Het habitatype stroomdalgraslanden, H6120, is zowel gevoelig voor verstoring door verzuring en vermesting door stikstofdepositie. Deze vegetaties worden slechts incidenteel overstroomd en hebben enige kalk in de bodem nodig. Verzuring leidt hier tot ontkalking en vermesting tot verruiging van de vegetatie, zo blijkt uit de gebiedsanalyse.

Op basis van bovenstaande analyse zijn negatieve effecten door de extra stikstofdepositie niet te verwachten op de vegetaties ZGlg08 en Zglg11, de zoekgebieden voor leefgebied van de kwartelkoning en watersnip. Enerzijds wordt de KDW van deze vegetaties niet of maar heel beperkt overschreden, anderzijds vormt voor de instandhouding van deze vogelsoorten in Rijntakken stikstof geen probleem of maar een zeer beperkt probleem. Zoals hierboven beschreven blijkt vooral de wijze van graslandbeheer bepalend voor het halen van de instandhoudingsdoelstellingen van beide soorten. Het is daarom uitgesloten dat een zeer kleine toename van de depositie op deze vegetaties zal leiden tot een significant negatief effect. Uit bovenstaande analyse blijkt verder dat negatieve effecten op de habitatypen H6510A en H6120 niet op voorhand zijn uit te sluiten.

6.2 **Significant negatieve effecten mogelijk?**

6.2.1 *Inleiding*

Zoals hierboven beschreven zijn negatieve effecten niet uit te sluiten van een depositie van 0,02 mol stikstofdepositie per hectare per jaar. Maar kan een dergelijke depositie ook tot *significant* negatieve effecten leiden op het Natura 2000-gebied?

² KWR. 2017. PAS_gebiedsanalyse 038 Rijntakken.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime van Natura 2000-gebieden. Uit jurisprudentie blijkt wat onder significant verstaan dient te worden. Aangenomen kan worden dat verstoringen die leiden tot een niet meetbare verandering per definitie niet significant zijn³.

Om te onderzoeken of de verwachte deposities tot een significant negatief effect kunnen leiden onderzoeken we eerst hoe de hoeveelheid stikstof die het plan veroorzaakt zich verhoudt tot de hoeveelheid stikstof die dagelijks in het systeem omgaat. Daarnaast gebruiken we de 'leidraad bepaling significantie' om te onderzoeken of de effecten van de depositie tot een significant effect kunnen leiden.

6.2.2 De stikstofdepositie in perspectief

Eén mol NO_x bevat 0,014 kg N⁴. De depositie van 0,02 mol NO_x/ha/j die op de habitattypen H6510a en H6120 terechtkomt in de gebruiksfase, zorgt daarmee voor een depositie van 0,28 gram stikstof per hectare per jaar, ofwel 0,000028 gram/m²/jaar.. Zijn van deze depositie significante effecten te verwachten? Om deze vraag te beantwoorden is als eerste op een rij gezet wat andere, meer natuurlijke bronnen, aan stikstofdepositie veroorzaken (zie onderstaande tabel).

Informatie over stikstofconcentraties

Omschrijving	Hoeveelheid stikstof
Depositie ten gevolge van de ontwikkeling	0,28 gram per hectare per jaar
Blad zomereik	0,023 gram stikstof per gram blad
Eén hondendrol	0,54 gram ⁵
Uitwerpselen van één gans gedurende één dag	2 gram

Uit onderzoek naar de hoeveelheid stikstof in plantenblad van de zomereik, blijkt dat hierin gemiddeld 0,023 - 0,29 gram stikstof in aanwezig is per gram blad⁶. In 13 gram eikenblad zit daarmee ongeveer de hoeveelheid stikstof die jaarlijks zou kunnen neerslaan per hectare ten gevolge van de ontwikkeling van de bedrijfslocatie. Eén zomereik heeft gemiddeld zo'n 34 kg blad. Het lijkt daarmee erg onwaarschijnlijk dat 13 gram van het blad van een zomereik voor een significant effect zou kunnen zorgen in een vegetatie, wanneer deze blaadjes verspreid en eenmaal per jaar vallen op een oppervlak van een hectare. 13 gram blad lijkt daarvoor wel erg weinig.

Onderzoek geeft verder aan dat een hond dagelijks 14,4 gram stikstof uitpoept of uitplast⁷. Het merendeel hiervan blijkt in de urine te zitten. Maar ook één hondendrol

³ Steunpunt Natura 2000. 2010. Leidraad bepaling significantie. Nadere uitleg van het begrip 'significante gevolgen' uit de Natuurbeschermingswet. Versie 27 mei 2010

⁴ Van Dobben et al. 2012. Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof. Alterra-rapport 2397.

⁵ Hermens et al. 2011. Veldstudie naar belasting diffuse bronnen op stedelijk oppervlaktewater. In: H2O 13, 43-45.

⁶ Balboa –Murias et al. 2006. Carbon and nutrient stocks in mature Quercus robur L. stands in NW Spain. Annals of Forest Science: 63: 557-565

⁷ Molenaar en Jonkers. 1993. De invloed van stikstof in de ontlasting van honden op de vegetatie in voedselarme bos- en natuurterreinen. IBN-rapport 038.

heeft nog een aardige hoeveelheid stikstof in zich; wel ongeveer twee keer zoveel als dat er jaarlijks door de ontwikkeling aan depositie neerslaat op een hectare. Informatie over de hoeveelheid stikstof in een vossendrol is niet gevonden, maar aangezien vossen en honden een vergelijkbaar dieet hebben, is het waarschijnlijk dat ook vossen voor een dergelijke stikstofinput kunnen zorgen. Het lijkt zeer onwaarschijnlijk dat één vossendrol of hondendrol die jaarlijks verspreid wordt achtergelaten op één hectare in het grasland van de habitattypen H6510A of H6120 voor een *significant* negatief effect zou kunnen zorgen op deze habitattypen. Eén drol lijkt daarvoor veel te weinig.

In ander onderzoek werd de stikstofconcentratie in uitwerpselen van ganzen geanalyseerd. Gemiddeld zit er in ganzenpoep zo'n 0,02 gram stikstof per gram uitwerpselen bleek uit de studie. Een gans poept gemiddeld circa 109 gram poep per dag, wat dus voor een depositie zorgt van circa 2 gram stikstof zal zorgen, zo geven de resultaten aan⁸. De depositie die de ontwikkeling van de bedrijfslocatie per jaar veroorzaakt, blijkt dus veel kleiner dan de depositie aan stikstof die één gans in slechts één dag veroorzaakt. Het lijkt daarmee zeer onwaarschijnlijk dat de depositie van de ontwikkeling voor een significant negatief effect kan zorgen in de graslanden.

De depositie van 0,02 mol die het plan veroorzaakt, valt samen met al bestaande deposities uit een groot aantal andere al bestaande bronnen. Zoals eerder beschreven is de achtergronddepositie momenteel gelijk aan of iets hoger dan de KDW van de vegetaties. De depositie door het plan is daarmee vele malen kleiner dan de bestaande achtergronddepositie die op de vegetaties neerdaalt uit andere bronnen. Het bedraagt daar maar circa 0,0015% van (zie onderstaande tabel). De depositie is daarmee zo gering, dat deze wegvalt in de dagelijkse en jaarlijks fluctuaties die er is in de achtergronddepositie. Het is daarmee erg onwaarschijnlijk dat de effecten van deze depositie meetbaar, zichtbaar of waarneembaar zullen zijn. De natuurlijke variatie in depositie is immers veel groter.

Verhouding van depositie ten opzichte van achtergronddepositie.

Type	Instandhoudingsdoelstelling	Depositie (mol/ha/j)	KDW (mol/ha/j)	Depositie als percentage KDW
H6510A	Behoud oppervlak, verbetering kwaliteit	0,02	1.429	0,0014
H6120		0,02	1.286	0,0016

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat de depositie die het plan veroorzaakt erg laag is, vergeleken de stikstof die dagelijks in het terrein terechtkomt door natuurlijke processen die plaatsvinden in deze vegetaties. Daarbij speelt mee dat, om de habitattypen stroomdalgrasland (H6120) en glanshaver- en vossenstaart hooiland (H6510A) in stand te houden, deze graslanden jaarlijks worden gemaaid⁹. Door het maaien van gras, worden jaarlijks enorme hoeveelheden stikstof afgevoerd; van enkele duizenden

⁸ Dessborn et al. Geese as vectors of nitrogen and phosphorus to freshwater systems. In: *Inland waters* 6: 111-122.

⁹ KWR. 2017. PAS_gebiedsanalyse 038 Rijntakken.

tot tienduizend mol per hectare per jaarjaar¹⁰. Vele en vele en vele malen groter dan de depositie die de ontwikkeling zal genereren.

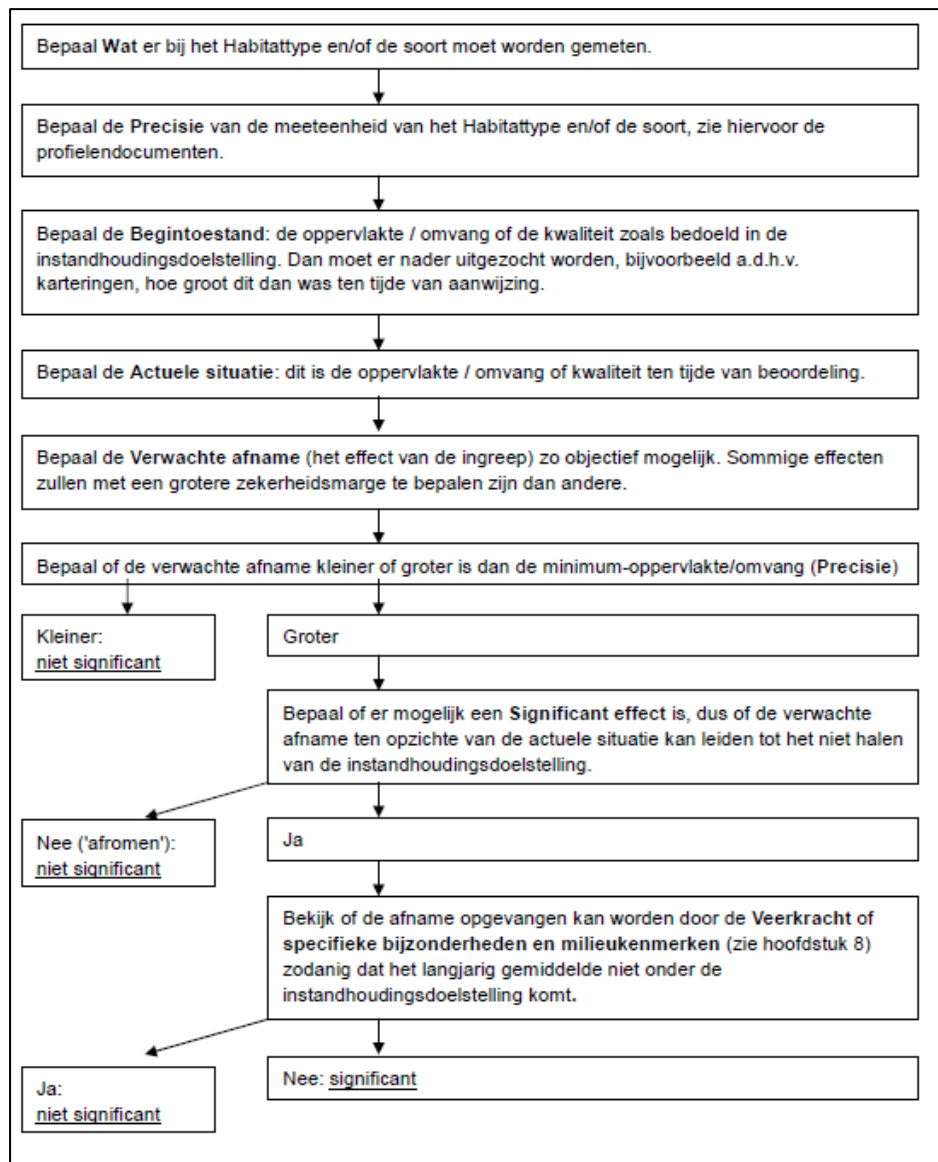
Conclusie; het is onmogelijk dat op deze vegetaties een depositie van 0,02 mol voor een significant effect zal zorgen. De depositie is daarvoor domweg veel te laag in vergelijking tot de hoeveelheid stikstof die dagelijks uit de lucht neerdaalt, die dagelijks in het systeem omgaat en die jaarlijks uit het systeem wordt afgevoerd. De effecten van 0,02 mol zullen niet waarneembaar of meetbaar zijn en zullen daarmee niet significant zijn.

6.2.3 Leidraad bepaling significantie

Bovenstaande analyse geeft aan dat een significant effect van de depositie is uitgesloten. Om dit nog nader te onderbouwen is ook de 'Leidraad bepaling significantie' gebruikt. Deze leidraad¹¹ is door de overheid opgesteld en is speciaal bedoeld om te bepalen of effecten op Natura 2000-gebied significant negatief kunnen zijn. Voor de beoordeling of significante effecten mogelijk zijn worden een aantal stappen doorlopen, die zijn weergegeven in navolgend schema. Aan de hand van onderstaand schema is een beoordeling opgesteld.

¹⁰ Cardinaals et al. 2019. Woningbouw en Natura 2000. Vuistregels bij het beoordelen van stikstofdepositie. Bureau Waardenburg. Rapport nr. 19-246.

¹¹ Steunpunt Natura 2000. 2010. Leidraad bepaling significantie. Nadere uitleg van het begrip 'significante gevolgen' uit de Natuurbeschermingswet. Versie 27 mei 2010



Schema bepaling significantie. Bron: Steunpunt Natura 2000 (2010).

- **Wat moet er worden gemeten?**

Zoals beschreven, betreft het hier de vraag of van 0,02 mol/ha/j stikstofdepositie significant negatieve effecten te verwachten zijn op de habitattypen H6510A en H6120. Voor deze vegetaties zijn kritische depositiewaarden (KDW) voor stikstofdepositie vastgesteld. Met de KDW wordt bedoeld: *de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie*¹². Deze KDW wordt uitgedrukt in mol stikstof per hectare per jaar. In dit geval moet stikstofdepositie dus worden gemeten in mol N per hectare per jaar.

- **Bepaal de precisie van de meeteenheid**

¹² Van Dobben, H. F. Bobbink, R. Bal, D. van Hinsberg, A. 2012. Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 2397.

De meeteenheid voor stikstofdepositie bedraagt dus mol N per hectare per jaar. De volgende stap in het stappenplan is de bepaling van de precisie van deze meeteenheid.

Kritische depositiewaarden worden weergegeven in mol per hectare per jaar. Uit het achtergronddocument bij de bepaling van de KDW blijkt dat in internationale wetenschappelijke publicaties kritische depositiewaarden veelal worden beschreven in de vorm van ranges (bandbreedtes). Deze ranges beschrijven enerzijds de variatie in kritische depositiewaarden als gevolg van verschillen in gevoeligheid binnen een ecosysteem en anderzijds de betrouwbaarheidsmarges als gevolg van methodische onzekerheden.

Kritische depositiewaarden worden in het achtergronddocument, op basis van de waarden in wetenschappelijke literatuur en op basis van modeluitkomsten, uitgedrukt in kilogram stikstof per hectare per jaar. Bij middeling van modeluitkomsten is dit gebeurd door decimalen gelijk aan of groter dan 0,5 kg naar boven af te ronden. De op hele kilogrammen stikstof per hectare per jaar afgeronde KDW's zijn omgerekend naar mol per hectare per jaar door deling door 0,014. De bepaling van de KDW heeft dus een onzekerheid van 0,5 kg, zo blijkt uit de wijze waarop de KDW bepaald wordt. Omgerekend naar mol komt dit neer op een precisie van 35,7 mol.

- **Bepaal het effect van de ingreep**

Het effect van de ingreep is bepaald met behulp van de Aeries-berekening. De toename is beperkt en bedraagt maximaal 0,02mol/ha/j op habitatype H6510A, glanshaver en vossenstaarthooilanden (glanshaver).

- **Bepaal of het effect van de ingreep kleiner of groter is dan de minimum omvang (precisie)**

Zoals hierboven beschreven, is de precisie waarmee de KDW is bepaald 35,7 mol stikstof per hectare per jaar. Het effect van de ingreep bedraagt maximaal een toename van 0,02 mol stikstof per hectare per jaar, voor beide zoekgebieden. Het effect van de ingreep is dus veel kleiner dan de precisie waarmee de kritische depositiewaarden zijn vastgesteld. Doordat het effect van de ingreep veel kleiner is dan de precisie van de meeteenheid is het effect niet meetbaar. Omdat het effect te gering is om gemeten te worden, is daarmee ook geen sprake van een significant negatief effect, conform de Leidraad bepaling significantie.

6.3 Cumulatietoets

Afbakening

Om te bepalen of het plan in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied is een cumulatietoets uitgevoerd. Bij de cumulatietoets is alleen aandacht besteed aan mogelijke effecten op vermessing en verzuring door stikstofdepositie, op Natura 2000-gebied Rijntakken. Natura 2000-gebieden waarop geen effecten op kunnen treden werden buiten beschouwing gelaten. Het geheel ontbreken van effecten ten gevolge van dit project zal immers ook in

cumulatie niet kunnen leiden tot het ontstaan van effecten ten gevolge van het project. dit plan.

Uit jurisprudentie blijkt dat onzekere toekomstige gebeurtenissen en reeds voltooide plannen en projecten niet meegenomen hoeven te worden bij de beoordeling van cumulatieve effecten¹³. Dit houdt onder meer in dat bestaand gebruik niet werd meegenomen bij de toets. Wel meegenomen moeten worden de projecten waarvoor een vergunning is verleend, maar die nog niet zijn gerealiseerd. Andere (ontwerp-) bestemmingsplannen kunnen buiten beschouwing worden gelaten, omdat voor de verwezenlijking van daarin opgenomen projecten in de toekomst nog nadere besluitvorming in het kader van de Wet natuurbescherming moet plaatsvinden¹⁴.

Methode

Als onderdeel van deze toets is bij de initiatiefnemer en de gemeente informatie opgevraagd over ruimtelijke ontwikkelingen die momenteel gerealiseerd worden en die gelijktijdig plaatsvinden met de ontwikkelingen binnen dit project. Specifiek is gevraagd naar ruimtelijke ontwikkelingen die zouden kunnen leiden tot extra depositie van stikstof in het nabij gelegen Natura 2000-gebied op die locaties waar de ontwikkeling bij Seingraaf ook tot depositie leidt.

Twee ruimtelijke ontwikkelingen moesten worden betrokken bij de cumulatietoets (zie onderstaande tabel). Andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn of al gerealiseerd of bevinden zich nog in een planfase, zodat deze niet betrokken hoeven te worden bij de toets.

Nadere informatie ruimtelijke ontwikkelingen tbv cumulatietoets

Naam ontwikkeling	Nadere informatie
Kantoorunit Gildestraat Velp, naast nr 6	Betreft één unit van 67,2 m ² voor een tijdelijke situatie van 5 jaar. Betreffende firma verhuurt steigermateriaal
Parkeerplaatsen Markweg 8 Velp	Betreft circa 30 extra parkeerplaatsen voor een bestaand kantoorpand

Voor bovenstaande ontwikkelingen was geen nadere informatie beschikbaar over de te verwachten stikstofuitstoot. Daarom is met behulp van Aerius-Calculator een verkennende berekening gemaakt. Hierbij is van de volgende uitgangspunten uitgegaan:

Kantoorunit Gildestraat 6

- Het lijkt niet waarschijnlijk dat een tijdelijke kantoorunit met gas wordt verwarmd, omdat dat dan een nieuwe gasaansluiting moet worden aangelegd voor een tijdelijke situatie. Worst-case is toch aangenomen dat dit wel noodzakelijk is. Op basis van op basis van de maximaal toelaatbare emissie conform het Activiteitenbesluit milieubeheer en op basis van kentallen voor gasverbruik van verschillende gebouwtypen (Sipma en Rietkerk 2016) is uitgegaan van een stikstofemissie van 0,6 kg NO_x voor de verwarming van de bebouwing.

¹³ ECLI: NL: RVS: 2009: BK5864, of bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2010:BN1891

¹⁴ ECLI: NL: RVS: 2014: 1312 (r.o. 38.3 en 38.4)

[2] ECLI: NL: RVS: 2014: 1312 (r.o. 38.3 en 38.4)

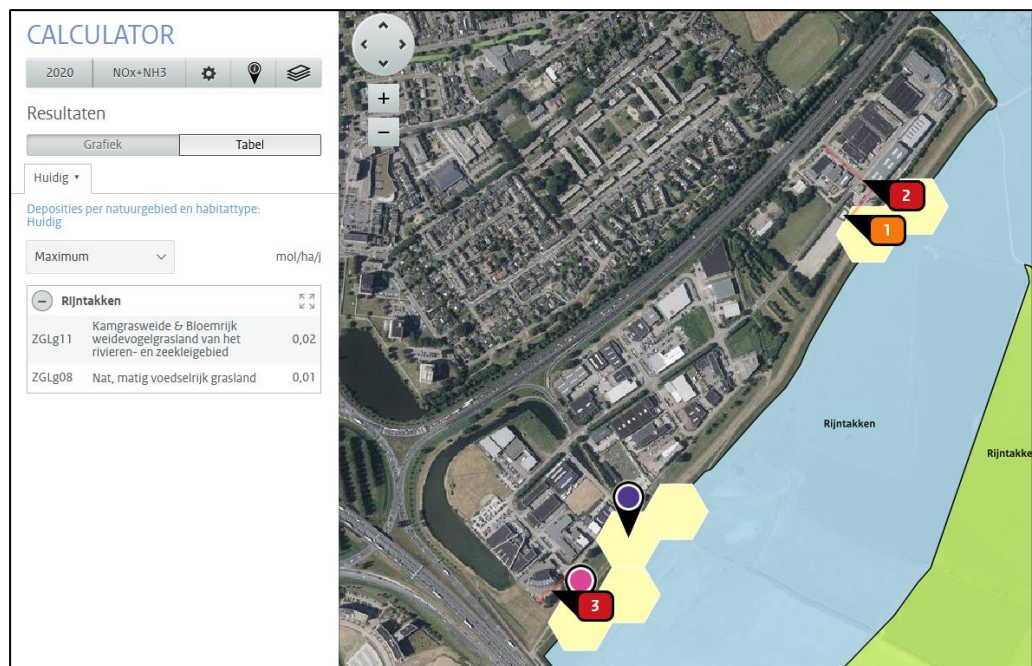
- Aangenomen is verder dat de kantoorunit 10 verkeersbewegingen per dag genereert, gebaseerd op kencijfers van het CROW (2018).
- Als rijroute is een route aangehouden over het bedrijventerrein, tot aan de ontsluiting van het bedrijventerrein bij de weg 'Lattumse Veer'.

Parkeerplaatsen Markweg 8

- De parkeerplaatsen zijn gelegen bij een bestaand kantoorpand. Omdat het een bestaand pand betreft is het onwaarschijnlijk dat de parkeerplaatsen een verkeersaantrekkende werking hebben. Worst-case is toch aangenomen dat de 30 parkeerplaatsen leiden tot 60 extra verkeersbewegingen per etmaal. Als rijroute is een route aangehouden over de parkeerplaats tot de ontsluitingsweg.

Beoordeling

Uit de verkennende Aeries-berekening voor de cumulatietoets blijkt dat de twee ontwikkelingen samen kunnen leiden tot een maximale depositie van 0,02 mol/ha/j op het zoekgebied ZGLg11. Daarnaast is 0,01 mol/ha/j depositie mogelijk op zoekgebied ZGLg08 (zie onderstaande afbeelding). Depositie op de verder weg gelegen habitat-typen H6510A en H6120 is niet te verwachten, zo blijkt uit de berekeningen. Omdat alleen depositie mogelijk is op vegetaties die niet gevoelig zijn voor stikstof, zijn significant negatieve effecten van deze ontwikkelingen uitgesloten. Ook in cumulatie zijn significant negatieve effecten daarmee uitgesloten.



Resultaat van de verkennende Aeries-berekening voor de cumulatietoets

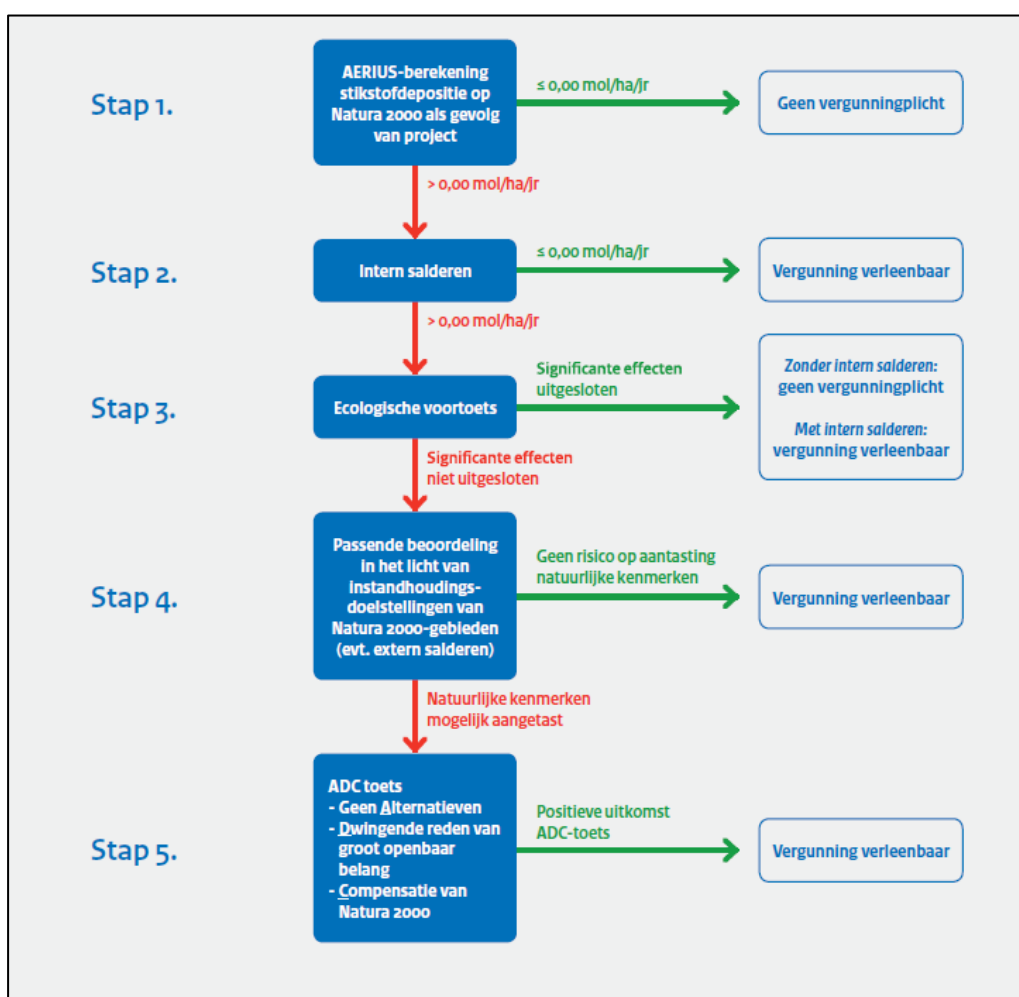
6.4 Conclusie ecologische voortoets

Zowel in de gebruiksfase als in de aanlegfase is enige stikstofdepositie te verwachten op verschillende vegetaties in Natura 2000-gebied Rijntakken. Op de plekken waar de beschermde vegetaties aanwezig zijn is de achtergronddepositie plaatselijk hoger dan de Kritische Depositiewaarden (KDW) die voor de vegetaties zijn vastgesteld. De ha-

bitattypen H6510A en H6120 blijken gevoelig voor extra stikstofdepositie door de vermestende werking die deze depositie heeft. Uit een nadere analyse van de hoeveelheid stikstof die dagelijks en jaarlijks in deze vegetaties omgaat, blijkt dat de deposities ten gevolge van de ruimtelijke ontwikkelingen zo laag zijn, dat effecten hiervan niet te verwachten zijn, niet meetbaar zijn en niet waarneembaar zullen zijn. Ook uit een beoordeling die werd opgesteld met behulp van de leidraad bepaling significantie blijkt dat de deposities zo laag zijn, dat effecten niet waarneembaar zijn, waardoor significante effecten van de deposities zijn uitgesloten.

7 Vervolgstappen

In de aanlegfase en gebruiksfase is er enige toename van stikstofdepositie mogelijk. Uit de uitgevoerde ecologische voortoets blijkt dat de depositie zo gering en blijken de vegetaties relatief ongevoelig voor stikstof, zodat significant negatieve effecten hiervan uitgesloten zijn. Omdat er van het project geen significant negatieve effecten te verwachten zijn, geldt ook voor deze fase geen vergunningplicht (zie onderstaand schema).



Stappenplan Toestemmingsverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten

8 Conclusie

Een particuliere initiatiefnemer is voornemens om het plan 'Handelsplaats' te ontwikkelen op het bedrijventerrein Seingraaf te Duiven. Uit een Aeries-berekening blijkt van de ontwikkeling enige stikstofdepositie te verwachten op het nabij gelegen Natura 2000-gebied Rijntakken. Uit een uitgevoerde ecologische voortoets blijkt dat op de locaties waar enige depositie mogelijk is de Kritische Depositiewaarden van de stikstofgevoelige vegetaties beperkt worden overschreden. Verder blijkt uit de voortoets dat van de vier vegetaties waar depositie mogelijk is, twee vegetaties alleen zeer beperkt gevoelig zijn voor de negatieve effecten van stikstofdepositie. Op twee vegetaties zijn door extra stikstofdepositie wel negatieve effecten mogelijk. Een nadere beoordeling geeft aan dat de deposities zo gering zijn, dat van *significant* negatieve effecten geen sprake kan zijn. Ook niet in cumulatie met andere ontwikkelingen, Omdat significant negatieve effecten zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden of een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Bijlage 1: Aeries-bestand aanlegfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening aanlegfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
SAB	Driegaardensestraat, 6921 PV Duiven

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Handelsplaats	RpDdsqiZVaD6	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 december 2019, 14:50	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	11,32 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

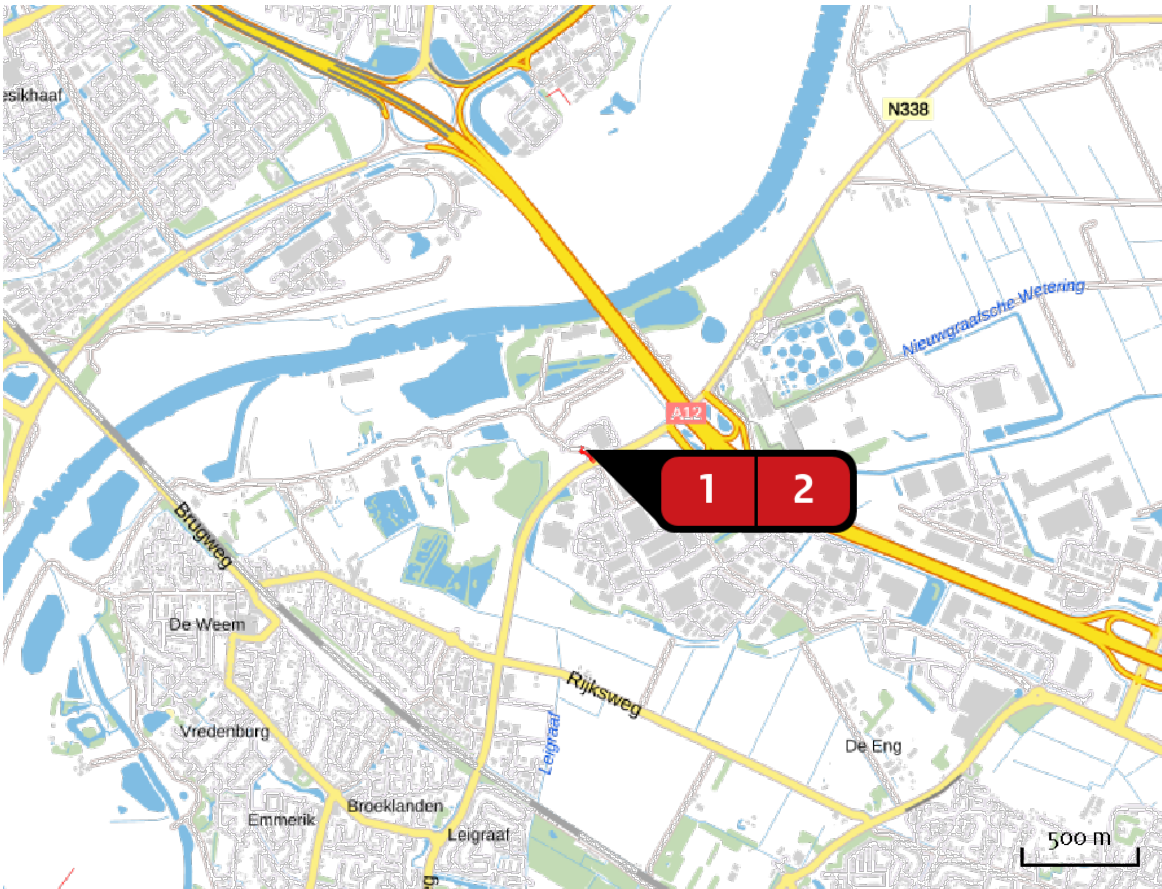
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Rijntakken	0,01

Toelichting

Aanlegfase

Locatie
aanlegfase



Emissie
aanlegfase

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 mobiele werktuigen Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	11,01 kg/j
2	 bouwverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten
stikstof
gevoelige
Natura 2000
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Rijntakken	0,01	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

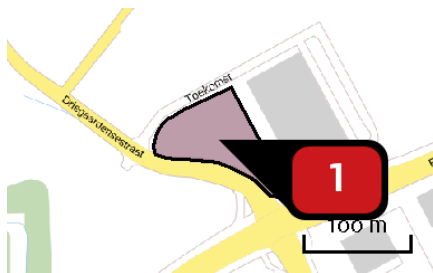
voor de 10
stikstofgevoelige
Natura 2000-
gebieden met het
hoogste resultaat

Rijntakken

Habitatype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
ZGLgo8 Nat, matig voedselrijk grasland	0,01	
ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,01	
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,01	
H6120 Stroomdalgraslanden	0,01	

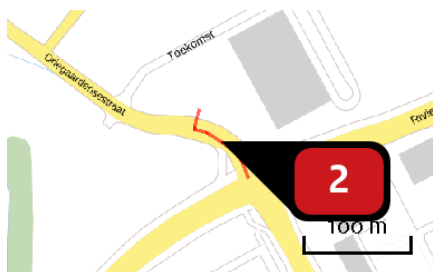
* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar
geén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de
hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende)
stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie
(per bron)
aanlegfase



Naam **mobiele werktuigen**
Locatie (X,Y) **196330, 442468**
NOx **11,01 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	Kraan	1.600				NOx	1,94 kg/j
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	Heistelling	1.600				NOx	1,94 kg/j
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	Shovel	2.400				NOx	2,90 kg/j
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	Mobiele kraan	3.500				NOx	4,23 kg/j



Naam **bouwverkeer**
Locatie (X,Y) **196349, 442428**
NOx **< 1 kg/j**
NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	2,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Bijlage 2: Aeries-bestand gebruiksfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening gebruiksfase

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
SAB	Driegaardensestraat, 6921 PV Duiven

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Handelplaats	RaTSfah4CWk4	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 december 2019, 14:34	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	51,70 kg/j
NH ₃	3,03 kg/j

Resultaten

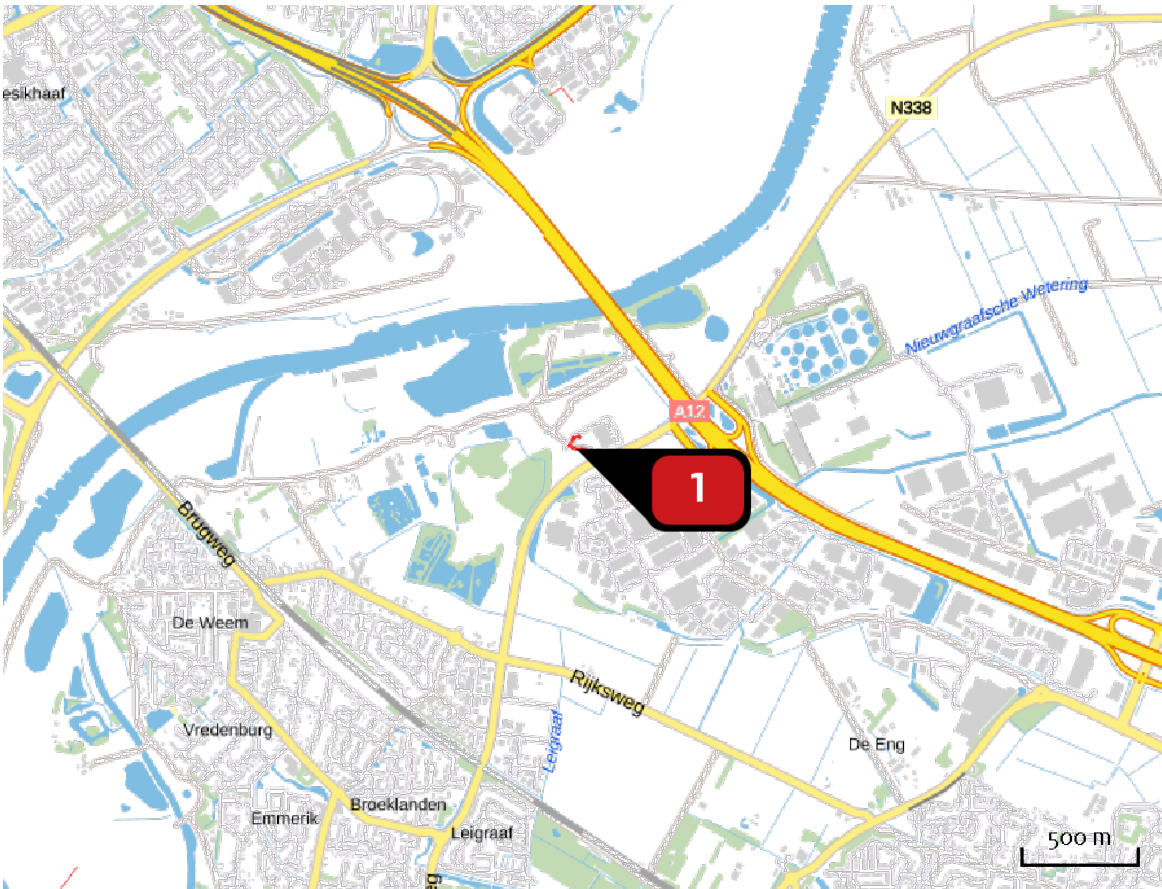
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Rijntakken	0,04

Toelichting

gebruiksfase

Locatie
gebruiksfase



Emissie
gebruiksfase

Bron Sector	Emissie NH3	Emissie NOx
1 verkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	3,03 kg/j	51,70 kg/j

Resultaten
stikstof
gevoelige
Natura 2000
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Rijntakken	0,04	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

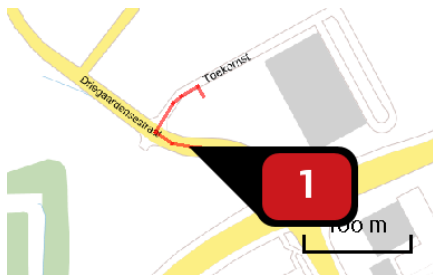
voor de 10
stikstofgevoelige
Natura 2000-
gebieden met het
hoogste resultaat

Rijntakken

Habitatype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
ZGLgo8 Nat, matig voedselrijk grasland	0,04	
ZGLg11 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het rivieren- en zeekleigebied	0,04	
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,02	
H6120 Stroomdalgraslanden	0,02	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar
géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de
hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende)
stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie
(per bron)
gebruiksfase



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

verkeer
196285, 442444
51,70 kg/j
3,03 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.884,0 / etmaal	NOx NH3	49,70 kg/j 2,99 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	10,0 / etmaal	NOx NH3	2,00 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>