

Ruimtelijke onderbouwing “Detailhandelsontwikkelingen Spoorlaan”

Gemeente Groesbeek

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing “Detailhandelsontwikkelingen Spoorlaan”

Gemeente Groesbeek

Definitief

Rapportnummer:	211x07628
Datum definitief:	26 februari 2016
Datum ontwerp:	10 december 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. J. van de Ven, dhr. C. Huisman, Concept.nl Projectontwikkeling
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg, dhr. R. Wijngaarden MURb.
Trefwoorden:	Ruimtelijke onderbouwing, detailhandelsontwikkeling, Spoorlaan, Groesbeek.
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 1
Beknopte inhoud:	De gemeente Groesbeek streeft naar een meer bruisend dorpshart, onder meer door een sterkere concentratie van de winkels en andere publieksgerichte voorzieningen. In dit kader is een plan ontwikkeld voor de verplaatsing en vergroting van twee nu buiten het beleidsmatig aangewezen kernwinkelgebied gelegen relatief kleine supermarkten naar de locatie aan de Spoorlaan in Groesbeek. Conform het vigerende bestemmingsplan is de ontwikkeling niet volledig toegestaan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bro Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	7
2.1 Beschrijving besluitgebied	7
2.2 Beschrijving project	8
2.3 Ruimtelijke effecten	11
3. BELEIDSASPECTEN	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	18
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Structuurvisie Groesbeek 2025	21
4. ONDERZOEKSASPECTEN	23
4.1 Economische uitvoerbaarheid	23
4.2 Milieuaspecten	23
4.2.1 Bodem	23
4.2.2 Wegverkeerslawaaï	24
4.2.3 Luchtkwaliteit	24
4.2.4 Externe veiligheid	25
4.2.5 Milieuzonering	27
4.3 Archeologie	28
4.4 Explosieven	30
4.5 Natuurwaarden	31
4.6 Verkeerskundige aspecten	32
4.7 Kabels en leidingen	32
4.8 Waterhuishouding	33
5. AFWEGING BELANGEN	35

6. OVERLEG EN PLANSTUKKEN	37
6.1 Overleg	37
6.2 Planstukken	38
6.3 Zienswijzen	39

7. PROCEDURE	41
---------------------	-----------

BIJLAGEN

1. Begrenzing besluitgebied.

ONDERZOEKSRAPPORTEN

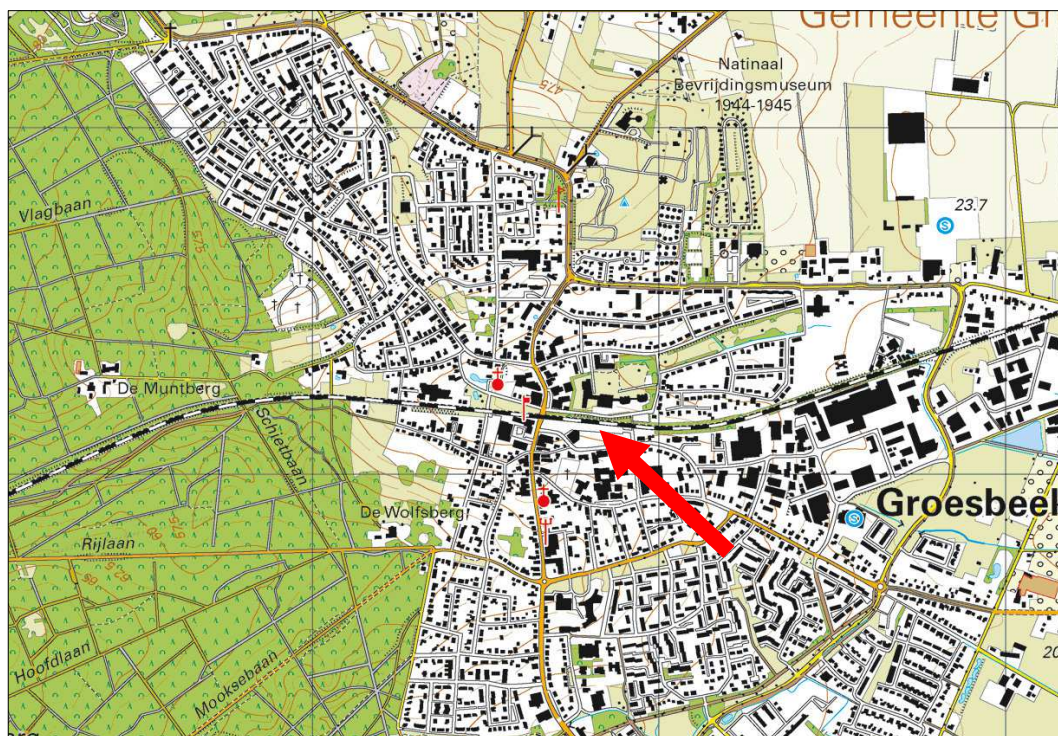
- 1 BRO, *Groesbeek, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse detailhandelsontwikkelingen Spoorlaan*, 24-02-2016.
- 2 BRO, *Verkeerskundige aspecten herontwikkeling Spoorlaan Groesbeek*, 8 december 2015.
- 3 Bureau Waardenburg bv, *Notitie Flora- en faunawet quick scan beschermde soorten Spoorlaan te Groesbeek, kenmerk 15-872/15.07645/RaISm*, 8 december 2015.
- 4 Drs. T. Kleuters, *Historisch vooronderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven in de onderzoekslocatie 'Centrumplan: visie wonen en werken kern Groesbeek'*, juni 2006.
- 5 Econsultancy, *Watertoets Herontwikkeling Spoorlaan te Groesbeek in de gemeente Groesbeek, rapportnummer 15023108*, 26-02-2016.
- 6 Envita, *Actualiserend bodemonderzoek Spoorlaan 1-5A in Groesbeek*, 14-04-2015.
- 7 Envita, *Saneringsnotitie Spoorlaan 1A-5 in Groesbeek*, 23-04-2015.
- 8 RAAP, RAAP-Notitie 5079, *Plangebied Spoorlaan, gemeente Groesbeek; 1-5, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek*, 19-05-2015.
- 9 Windmill, *Akoestisch onderzoek ten behoeve van bestemmingsplan Herontwikkeling Spoorlaan Groesbeek, Rapportnummer: P2015.037.01-03*, 10-12-2015.
- 10 Windmill, *Luchtkwaliteitsonderzoek ten behoeve van bestemmingsplan Herontwikkeling Spoorlaan Groesbeek, Rapportnummer: P2015.037.02-02*, 10-12-2015.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Groesbeek streeft naar een meer bruisend dorpshart, onder meer door een sterkere concentratie van de winkels en andere publieksgerichte voorzieningen. Net buiten het beleidsmatig aangewezen kernwinkelgebied zijn drie supermarkten min of meer solitair gevestigd, Coop, Jan Linders en Aldi. De beide laatstgenoemde supermarkten zijn momenteel naar de huidige maatstaven beperkt van omvang en minder gunstig gesitueerd en gehuisvest (voormalige bedrijfspanden).

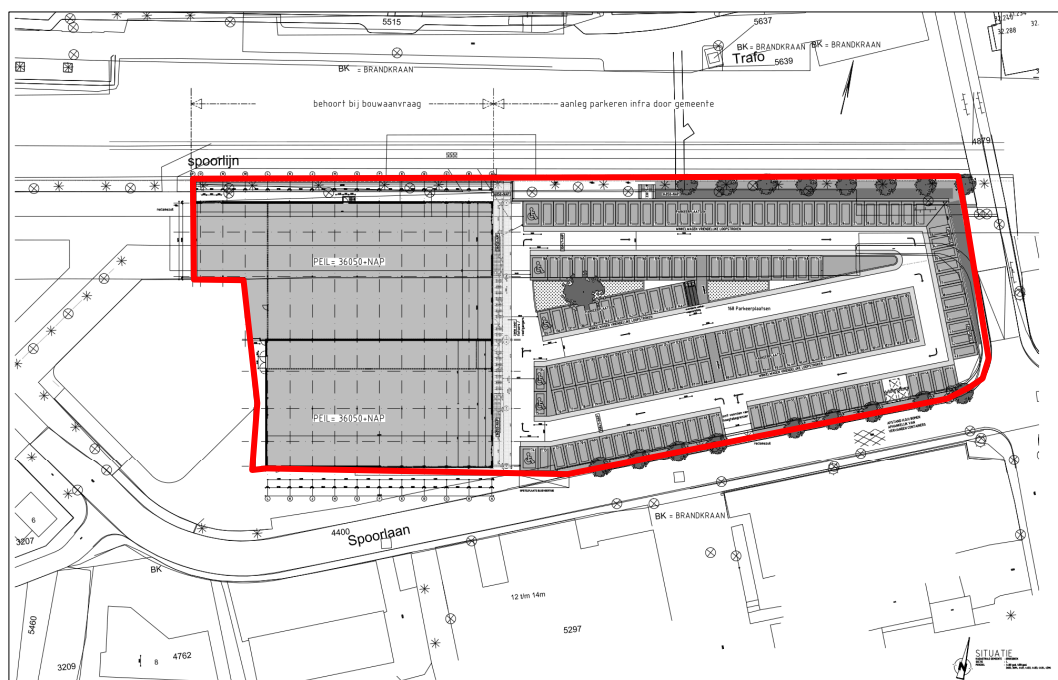
In dit kader is een plan ontwikkeld voor de verplaatsing en vergroting van de Jan Linders en Aldi naar de locatie aan de Spoorlaan in Groesbeek. Het voornemen bestaat om de locatie aan de Spoorlaan in twee fasen te herontwikkelen. In de eerste fase zal worden voorzien in nieuwbouw met bijbehorende parkeervoorzieningen ten behoeve van twee supermarkten (Aldi en Jan Linders), die zullen verplaatsen van hun huidige locatie in Groesbeek. In de tweede fase zal de resterende bebouwing aan de oostzijde van de Markt en de westzijde van het besluitgebied worden gesloopt en worden vervangen door nieuwbouw. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet uitsluitend toe op de eerste fase van de ontwikkeling. Voor de resterende ontwikkelingen in fase 2 zal een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen worden.



Topografische kaart met globale aanduiding van de ligging van het besluitgebied.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen direct ten zuiden van de spoorlijn en direct ten noorden van de Spoorlaan in Groesbeek en omvat het deel gelegen tussen de Pompweg en de Nijverheidsweg.

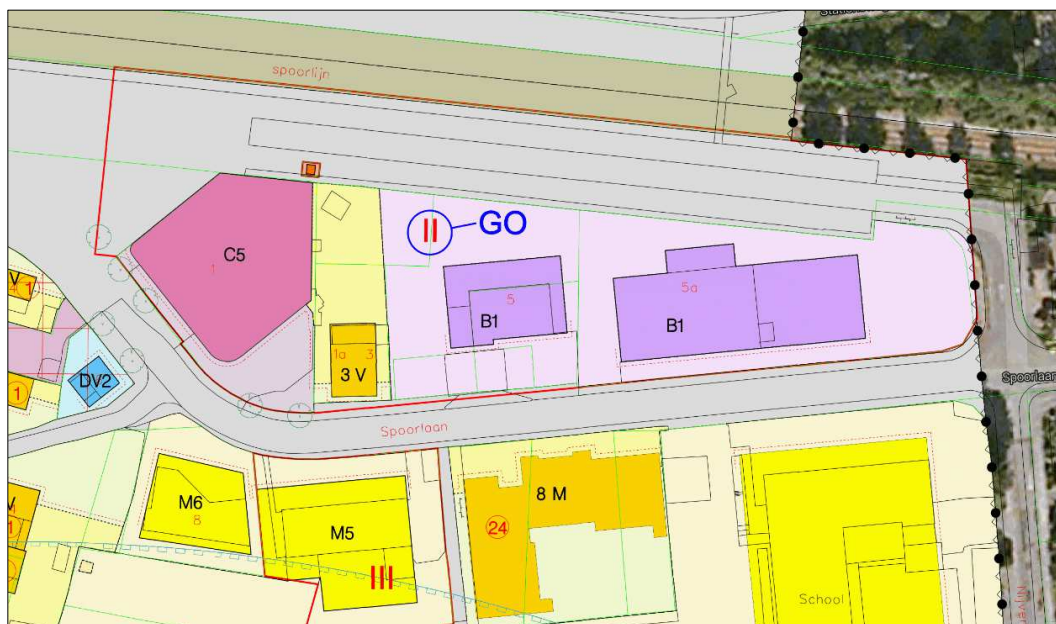


Begrenzing besluitgebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Centrum Groesbeek Dorp', dat door de gemeenteraad van Groesbeek op 19 augustus 2009 is vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van het terrein aan de Spoorlaan niet rechtstreeks mogelijk.

Voor het westelijke deel van het besluitgebied waar de nieuwbouw voorzien is, geldt dat sprake is van de bestemming 'Centrumdoeleinden' waarbinnen detailhandel (ook in de vorm van een supermarkt) is toegestaan. Voor een deel is echter sprake van de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Bedrijfsdoeleinden', waarbinnen de functie detailhandel en bebouwing ten behoeve van een dergelijke functie niet is toegestaan. Het bestemmingsplan kent ook geen flexibiliteitsbepalingen waarmee de strijdigheid met het bestemmingsplan zou kunnen worden weggenomen.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Centrum Groesbeek Dorp'.

De gemeente Groesbeek heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Door middel van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

De opbouw van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt: in hoofdstuk 2 wordt het gebieds- en het projectprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komt in hoofdstuk 5 de belangenafweging, in hoofdstuk 6 het overleg en de planstukken en in hoofdstuk 7 de te voeren procedure aan de orde.

2. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Beschrijving besluitgebied

Het besluitgebied omvat de gronden tussen de spoorlijn en de Spoorlaan in Groesbeek, gelegen tussen de Pompweg en de Nijverheidsweg. Het gehele besluitgebied omvat circa 7.750 m².

In de huidige situatie is aan de westzijde van het gebied een winkelcentrum gelegen en voor het overige is sprake van een terrein dat deels is ingericht ten behoeve van parkeerplaatsen en deels braak ligt.



Aanzicht voorzijde bestaande winkelpanden aan de westzijde van het besluitgebied.



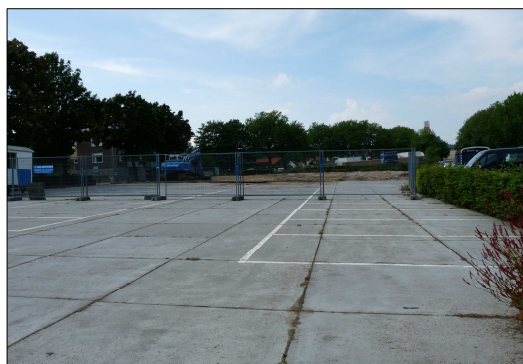
Achterzijde van de bestaande winkelpanden aan de westzijde van het besluitgebied.



Parkeerplaatsen aan de westzijde van de bestaande winkelpanden.



Parkeerplaatsen langs de spoorlijn.



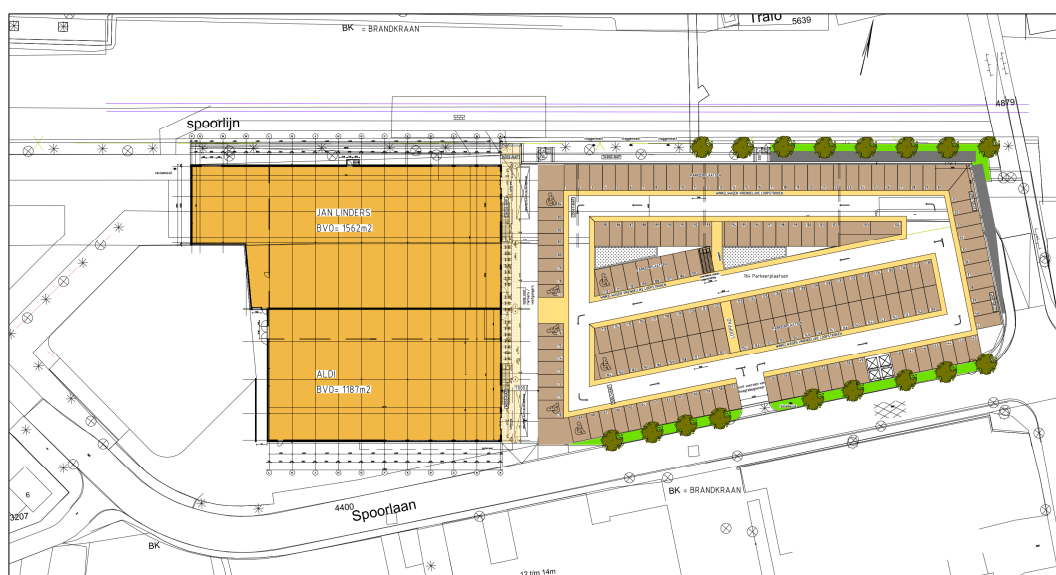
Bouwplaats aan de oostzijde van de bestaande winkelpanden.



Parkeerplaatsen aan de oostzijde van de bestaande winkelpanden met de bouwplaats op de achtergrond.

2.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om de buiten het beleidsmatig aangewezen kernwinkelgebied gelegen Aldi en Jan Linders supermarkten, te verplaatsen naar de locatie aan de Spoorlaan in Groesbeek. De locatie aan de Spoorlaan zal in twee fasen herontwikkeld worden. In de eerste fase zal worden voorzien in nieuwbouw met bijbehorende parkeervoorzieningen ten behoeve van de bovengenoemde supermarkten. In de tweede fase zal de resterende bebouwing aan de oostzijde van de Markt en de westzijde van het besluitgebied worden gesloopt en worden vervangen door nieuwbouw. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet uitsluitend toe op de eerste fase van de ontwikkeling. Voor de resterende ontwikkelingen in fase 2 zal een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen worden.



Situatieschets fase 1, met parkeervoorzieningen op maaiveldniveau.

De nieuw te realiseren bebouwing ten behoeve van de supermarkten wordt aan de westzijde van het besluitgebied gerealiseerd. De voorziene bruto vloeroppervlakte van de Jan Linders bedraagt na afronding van fase 1 1.562 m². Na afronding van fase 2 bedraagt de bruto vloeroppervlakte in totaal circa 1.703 m². De voorziene bruto vloeroppervlakte van de Aldi bedraagt na afronding van fase 1 1.187 m² en na fase 2 in totaal circa 1.343 m². In fase 2 vindt nog een beperkt toevoeging wvo voor de dagwinkels plaats, maar deze maakt geen onderdeel uit van deze procedure.

De bebouwing krijgt een architectuur afgestemd op de overige architectuur in het Centrumplan en passend bij de ligging aan het spoor. De maximale hoogte van de nieuwbouw bedraagt circa 7,7 meter.

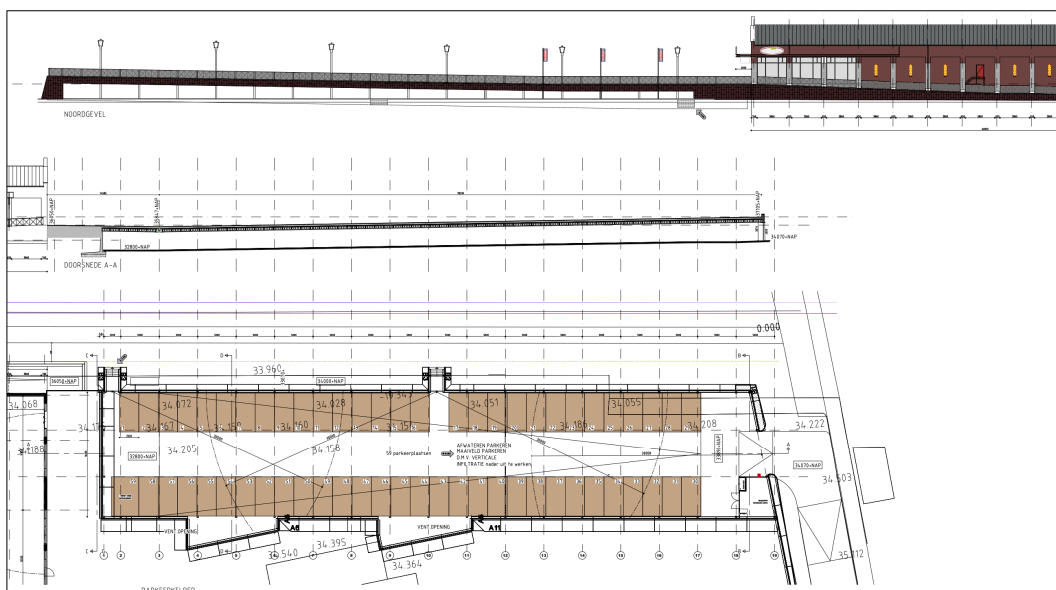


Gevelaanzichten nieuwbouw.

Aan de oostzijde wordt voorzien in 164 parkeerplaatsen, waarvan 6 voor invaliden. Daarnaast wordt een ondergrondse tweede parkeerlaag aangelegd met daarin 59 parkeerplaatsen. Tot slot wordt aan de zijde van het Marktplaats voorzien in 12 parkeerplaatsen en worden aan de oostzijde van de nieuwbouw fietsparkeerplaatsen gerealiseerd.



Impressie toekomstige bebouwing, gezien vanaf de toekomstige parkeerplaatsen.



Zijaanzicht, doorsnede en situatieschets van de parkeerkelder.



Parkeerterrein op maaiveldniveau.

2.3 Ruimtelijke effecten

Qua architectuur en uitstraling van de bebouwing past het ontwerp in de omgeving en bij de ligging langs het spoor, waarbij de architectuur wordt afgestemd op de overige architectuur in het centrum van de gemeente Groesbeek. Verder blijft de hoogte van de bebouwing beperkt, waardoor ook de ruimtelijke impact vrij beperkt is, temeer aangezien de bebouwing zich concentreert op de westzijde van het besluitgebied, waar zich nu reeds bestaande winkelpanden bevinden. Het gehele oostelijke deel van het besluitgebied wordt ingevuld met parkeervoorzieningen en bijbehorende groenvoorzieningen. Hierbij dient tevens te worden opgemerkt dat alle bestaande en deels verouderde bebouwing op het oostelijke deel van het besluitgebied reeds is gesloopt. Voor wat betreft het ZOMA-gebouw geldt dat het betreffende gebouw weliswaar een bepaalde architectonische en cultuurhistorische kwaliteit vertegenwoordigde, maar dat de situering te ongunstig was om ingepast te kunnen worden in de gewenste verdere concentratie en centrumvorming.

Doordat voor een belangrijk deel sprake is van herstructurering en vervanging van verouderde bebouwing door kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw, wordt feitelijk een kwaliteitsimpuls gegeven aan het gebied. De ontwikkeling draagt kortom in positieve zin bij aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en er kan dan ook gesteld worden dat sprake is van positieve ruimtelijke effecten. Er is dan ook reeds een positief welstandsadvies afgegeven.

3. BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor het besluitgebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Er wordt door de overheid steeds meer waarde gehecht aan het zorgvuldig omgaan met het ruimtegebruik. Dit is tevens een belangrijk uitgangspunt bij een in oktober 2012 doorgevoerde wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikke-

ling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder omvat de volgende stappen:

1. "Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

De Ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De verplaatsing van beide supermarkten in Groesbeek moet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling omdat het een detailhandelsontwikkeling betreft (art. 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). Bovendien is er in beide gevallen sprake van een uitbreiding van het aanbod en daarom dient de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden. Door BRO is in dit kader een ruimtelijk-functionele effectenanalyse¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van de analyse. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Eerste trede: Actuele regionale behoefte

Kwalitatief

Voor wat betreft de eerste trede moet op basis van de ruimtelijk-functionele effectenanalyse geconstateerd worden dat het initiatief in kwalitatieve zin heel duidelijk voorziet in de regionale behoefte. De uitbreiding en schaalvergroting van de betreffende supermarkten zal bijdragen aan een betere verzorging van de inwoners van Groesbeek en andere consumenten die hun boodschappen doen in Groesbeek. De redenen hiervoor zijn:

- De consument krijgt de beschikking over grotere en modernere supermarkten met betere parkeervoorzieningen.
- De versterking van het supermarktaanbod betekent een impuls voor de reeds in dit kernwinkelgebied gevestigde winkels en andere publieksgerichte voorzieningen. Het perspectief voor deze winkels wordt beter en daarmee is er een grotere kans dat de consument kan blijven beschikken over een gevarieerd aanbod
- De ontwikkeling draagt bij aan het ontstaan van een compacter en daarmee meer aantrekkelijk centrumgebied.

Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambitie sinds 2011, een ambitie die recent ook nog eens opnieuw verwoord is in de Structuurvisie Groesbeek 2025. Daarnaast sluit dit aan bij de hoofdlijnen van het provinciale beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie en –

¹ BRO, Groesbeek, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse detailhandels-ontwikkelingen Spoorlaan, 24-02-2016.

verordening (o.a. vitaliteit dorpen behouden en versterken en stimuleren economische ontwikkeling en dynamiek). Ook past de concentratiegedachte in de regionale structuurvisie (Regionaal Programma Detailhandel, SAN 2013).

Met het planinitiatief wordt aangehaakt op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van aankopen in de dagelijkse sector (o.a. gemak, comfort, keuzemogelijkheden voor de consument). De consumenten in Groesbeek hebben in de nieuwe situatie de beschikking over drie moderne supermarkten (ook grotendeels complementair aan elkaar), evenwichtig verspreid gesitueerd binnen het kernwinkelgebied met ruim voldoende parkeergelegenheid. In combinatie met die parkeervoorzieningen functioneren de supermarkten tevens als bronpunt voor bezoek aan het gehele kernwinkelgebied.

Kwantitatief

Er is in Groesbeek theoretisch distributieve ruimte voor een uitbreiding van het winkel-aanbod in de dagelijkse artikelsector. Deze ruimte is groter dan de uitbreiding die gemeoid is met de verplaatsing van beide supermarkten. Daarmee is er voor het initiatief sprake van een actuele regionale behoefte in kwantitatieve zin. Met de realisatie van het gehele nieuwe kernwinkelgebied (inclusief project Mariëndaal) wordt de berekende ruimte wel overschreden. Hierdoor en door de veranderende concurrentieverhoudingen is het op voorhand niet uit te sluiten dat er effecten zullen optreden bij de andere bestaande supermarkten of dagelijkse artikelenwinkels in Groesbeek. Echter, zelfs als daardoor onverhoopt een van die zaken verdwijnt, dan zijn de effecten op de consumentenverzorging of de detailhandelsstructuur niet onaanvaardbaar te noemen omdat er ook nieuw aanbod op daarvoor goed in de beleidsmatig beoogde detailhandelsstructuur passende plekken bij gekomen is.

Ten aanzien van de kernen in de omgeving van Groesbeek kan gesteld worden dat de versterking van Groesbeek als boodschappencentrum hier slechts een beperkt effect zal hebben. Enerzijds omdat het betreffende aanbod over het algemeen een sterke positie in het eigen dorp heeft, bijvoorbeeld omdat het de enige supermarkt is, anderzijds omdat er vooral sprake zal zijn van een ombuiging van de koopkracht die nu ook al naar andere omringende kernen (zoals Nijmegen) vloeit.

Hierna wordt bij de behandeling van de tweede trede inzichtelijk gemaakt wat de effecten van het plan voor de Spoorlaan op de leegstand zijn.

Tweede trede: benutting bestaande panden en leegstand

De verplaatsing van de beide supermarkten vindt plaats binnen het stedelijke gebied en betreft een transformatie van een voormalig fabrieksterrein en bestaande winkelpanden. Zo bezien wordt voldaan aan trede 2. De betreffende locatie aan de Spoorlaan is in de gemeentelijke Structuurvisie Groesbeek 2025 en eerdere beleidsstukken zoals het Masterplan Centrum Groesbeek ook als te herontwikkelen benoemd.

Specifiek voor trede 2 is in de toelichting bij het Bro-artikel echter aangegeven dat het bij detailhandel ook moet gaan om het aangeven in hoeverre bestaande leegstaande winkelpanden via transformatie of herstructurering het initiatief zouden kunnen huisvesten. Er is in Groesbeek geen leegstaand pand op een vanuit de beoogde detailhandelsstructuur gezien geschikte locatie aanwezig die het initiatief zou kunnen huisvesten. De meeste leegstaande winkelpanden zijn bovendien te klein of qua omvang en vorm functioneel ongeschikt. Daarnaast liggen de leegstaande panden veelal op solitaire locaties buiten het kernwinkelgebied. De vestiging van beide supermarkten daar zou veel negatieve effecten hebben op het woon- leef- en ondernemersklimaat in Groesbeek.

Wel is er in het winkelproject Mariëndaal ten noorden van het voormalige spoor in planologische zin nog enige ruimte voor toevoeging van dagelijkse artikelendetailhandel, maar de betreffende ruimte is ofwel reeds verhuurd, ofwel qua maatvoering ongeschikt voor inpassing van één of twee supermarkten naast de nieuwe Albert Heijn. Er zijn nog slechts enkele verspreid gesitueerde veel kleinere units beschikbaar en de beschikbare parkeergelegenheid is ook niet afgestemd op de parkeerbehoefte van meer supermarkten dan de Albert Heijn. Verder is de in het project opgenomen rolbaan verbonden met de Albert Heijn en niet met de andere units.

Omdat het bij zowel de Jan Linders als de Aldi om verplaatsers gaat, komen er winkelpanden leeg. Een herinvulling met detailhandel is bestemmingsplanmatig mogelijk, maar gezien de marktomstandigheden in de detailhandel minder waarschijnlijk. Vanwege de ligging op een binnenterrein in een woongebied is een herinvulling met detailhandel van het Aldi-pand ook niet gewenst. De verplaatsing van deze winkel zal per saldo geen negatieve effecten hebben op het woon-, leef en ondernemersklimaat, maar juist positieve. Dit geldt ook voor de Jan Linders: een herontwikkeling van deze locatie wordt, zoals in de structuurvisie is aangegeven, beleidsmatig nagestreefd. Bestemmingsplanmatig zijn ook andere functies in dit pand mogelijk.

In het geval van de Aldi zijn er geen andere publieksgerichte zaken in de directe omgeving gevestigd, maar bij de Jan Linders wel. Het leeg komen van dit pand zou daardoor eventueel een negatief effect op het functioneren van de omringende zaken kunnen hebben. Door de realisatie van het woon-winkelcomplex Mariëndaal aan de Dorpsstraat Noord zal dit gebied echter juist sterk aan trekkracht winnen en van negatieve effecten is daardoor geen sprake.

De verplaatsing van beide supermarkten naar het kernwinkelgebied betekent bovendien een dusdanige versterking van de retailstructuur (modernisering aanbod, evenwichtige spreiding supermarkten) dat dit de mogelijke leegstand op vanuit de retailstructuur gezien ongunstige locaties rechtvaardigt. Daar komt bij dat de verplaatsing een positieve spin off voor het kernwinkelgebied als geheel kan hebben en daardoor kan bijdragen aan het voorkomen of het bestrijden van leegstand in het kernwinkelgebied.

Het is, zoals hiervoor is aangegeven, niet uit te sluiten dat er als gevolg van de veranderde concurrentieverhoudingen effecten voor bestaand aanbod kunnen zijn en dat er hierdoor elders enige leegstand zal ontstaan. Misschien verdwijnt er één van beide buiten het kernwinkelgebied gelegen, bestaande supermarkten, maar voor de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging zal dat geen onaanvaardbare effecten hebben. De inwoners van Groesbeek en omgeving blijven beschikken over voldoende supermarkten binnen aanvaardbare afstand. Dat wil zeggen dat van duurzame negatieve effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat naar verwachting geen sprake zal zijn.

Met het eventueel verdwijnen van één van deze supermarkten, komt er wel een groter winkelpand leeg. Dat zou effecten kunnen hebben op het functioneren van direct in de omgeving gelegen andere publieksgerichte zaken. Voor beide supermarkten geldt echter dat er weinig andere zaken in de directe omgeving aanwezig zijn, en die zaken worden bovendien sterk doelgericht bezocht (kapper, bank, makelaar, garage, café, restaurant). De Jumbo is vrijwel solitair gelegen, en de Supercoop heeft haar entree aan de achterzijde, waardoor er van interactie met de aan de Dorpsstraat gelegen zaken nauwelijks sprake is.

Op de beide genoemde supermarktpanden ligt, evenals op de te verlaten panden van Aldi en Albert Heijn, de bestemming 'detailhandel'. Gezien de marktomstandigheden en de locatie is het mogelijk dat een herinvulling met detailhandel niet mogelijk blijkt. Om structurele leegstand te voorkomen, heeft de gemeente Groesbeek te kennen gegeven mee te willen denken over een herinvulling met andere functies en daarvoor eventueel ook bestemmingsplanmatig de ruimte te willen bieden.

Voor de kernen in de omgeving van de voormalige gemeente Groesbeek geldt dat het, zoals gezegd, niet te verwachten is dat de winkelleegstand hier door de ontwikkelingen in het kernwinkelgebied van Groesbeek toeneemt. Daarvoor is het omzeteffect per kern te gering. Uiteraard kan de leegstand hier wel toenemen, maar dat is dan meer te wijten aan meer algemene trends en ontwikkelingen in de detailhandel.

Intergemeentelijk overlegorgaan detailhandel

Door de gemeente Groesbeek is het initiatief aanvullend nog voorgelegd aan het Intergemeentelijk overlegorgaan detailhandel (IOD). Het IOD heeft op 24 november geconstateerd de ontwikkeling niet zal leiden tot onwenselijke bovenlokale effecten op de bestaande detailhandelsstructuur.

Derde trede: niet binnen bestaand stedelijk gebied

Omdat de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaats vindt, is de derde trede niet van toepassing.

Gelderse ladder

Voor de Gelderse ladder geldt dat alleen de eerste drie treden van toepassing zijn. Onder verwijzing naar het voorgaande kan hierover kort en krachtig gesteld worden dat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de lokale en regionale behoefte en zich positief verhoudt tot de beleidskaders. Die behoefte wordt met het plan Spoorlaan opgevangen door hergebruik/ transformatie bestaande gebouwen en gronden, waarbij de omgevingskwaliteit aanzienlijk verbetert.

AMvB Ruimte

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

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

Het Barro geeft voor het besluitgebied geen nationale belangen aan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld en op 8 juli 2015 hebben Provinciale Staten het eerste deel van het Actualisatieplan Omgevingsvisie op het gebied van water en natuur vastgesteld.

In de omgevingsvisie staan maatschappelijke opgaven in Gelderland, die zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat daarbij onder andere over steden en dorpen, natuur, landbouw, water en energie.

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd, die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

1. Een duurzame economische structuurversterking.

Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen

minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Dit doel betekent vooral:

- ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek;
- zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
- een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
- een gezonde en veilige leefomgeving.
- een gezonde vrijetijdseconomie en aandacht voor beleving, bereikbaarheid en toegankelijkheid van cultuur, natuur en landschap.

De provinciale hoofddoelen zijn nader uitgewerkt in de provinciale ambities 'Divers', 'Dynamisch' en 'Mooi' Gelderland.

Het besluitgebied ligt binnen de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, waarbinnen wordt gestreefd naar een hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau. Verder streeft de provincie naar krachtige steden en vitale dorpen. Dit houdt onder meer in dat wordt gestreefd naar:

- behoud en ontwikkeling van een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving, waarin het prettig wonen en werken is;
- het stimuleren van economische ontwikkelingen en dynamiek;

Verder wordt aangegeven dat wordt gestreefd naar het voorkomen van overaanbod van bedrijventerreinen, detailhandel, kantoren.

Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld en op 8 juli 2015 is het Actualisatieplan Omgevingsverordening gedeeltelijk vastgesteld, waarbij de Omgevingsvisie is gewijzigd op de onderdoelen 'Natte landnaam', 'Externe veiligheid' en 'Gelders Natuur Netwerk en Groene ontwikkelingszone'.

De regels in de verordening vormen het sluitstuk op de Omgevingsvisie en zijn feitelijk het juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie Gelderland af te dwingen c.q. de provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

Ten aanzien van detailhandel wordt in de omgevingsvisie gesteld dat het beleid onderdeel is van het verstedelijkingsbeleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie. Het doel van het beleid is het behoud van een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandelstructuur in Gelderland die bijdraagt aan de vitaliteit van steden en dorpen. De positie van de bestaande winkelgebieden staat centraal. Het vernieuwen en aanpassen van bestaande winkelgebieden aan een afnemende vraag naar winkels en nieuwe marktontwik-

kelingen heeft prioriteit. Met het toevoegen van nieuw winkeloppervlak wordt zeer terughoudend omgegaan. Nieuwe locaties voor detailhandel mogen niet leiden tot een duurzame ontvruchting van de bestaande detailhandelstructuur. Hieronder verstaat de provincie de negatieve gevolgen van overcapaciteit en leegstand op het woon-, leef- en ondernemingsklimaat in de omgeving van de bestaande winkels in wijken en centra.

Voor nieuwe locaties is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik van toepassing zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Daarbij moet tevens onderbouwd worden dat nieuwe locaties niet ten koste gaan van de bestaande detailhandelstructuur.

Voor normale detailhandel geldt dat voor zover er voor het betreffende gebied een regionale afspraak is gemaakt over de programmering van detailhandel, de bestemming detailhandel in een bestemmingsplan alleen mogelijk is als deze ontwikkeling niet in strijd is met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken ten aanzien van de programmering van detailhandel.

Toetsing aan provinciaal beleid

Voor het besluitgebied geldt dat het is gelegen binnen de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, waarbinnen enerzijds wordt gestreefd naar een hoog voorzieningenniveau en anderzijds dient te worden voorkomen dat een overaanbod ontstaat. Zoals reeds in paragraaf 3.1 is beschreven is door BRO in dit kader een ruimtelijk-functionele effectenanalyse² uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde analyse wordt geconcludeerd dat er in Groesbeek theoretisch distributieve ruimte voor een uitbreiding van het winkelaanbod in de dagelijkse artikelensector, die vrijwel even groot is als de uitbreiding die gemoeid is met de verplaatsing van beide supermarkten. Daarmee is er voor het initiatief sprake van een actuele regionale behoefte in kwantitatieve zin.

Door de veranderende concurrentieverhoudingen en omdat er elders in het kernwinkelgebied ook extra winkelruimte voor dagelijkse artikelenaanbod gerealiseerd wordt, is het op voorhand niet uit te sluiten dat er effecten zullen optreden bij de andere bestaande supermarkten of dagelijkse artikelenwinkels in Groesbeek. Echter, zelfs als daardoor onverhoopt één van die zaken verdwijnt, dan zijn de effecten op de consumentenverzorging of de detailhandelsstructuur niet onaanvaardbaar omdat er ook nieuw aanbod op daarvoor goed in de beleidsmatig beoogde detailhandelsstructuur passende plekken bij gekomen is.

Het voornemen om de beide supermarkten te verplaatsen naar het besluitgebied, past kortom binnen het provinciale beleid.

² BRO, Groesbeek, *Ruimtelijk-functionele effectenanalyse detailhandels-ontwikkelingen Spoorlaan*, 24-09-2015.

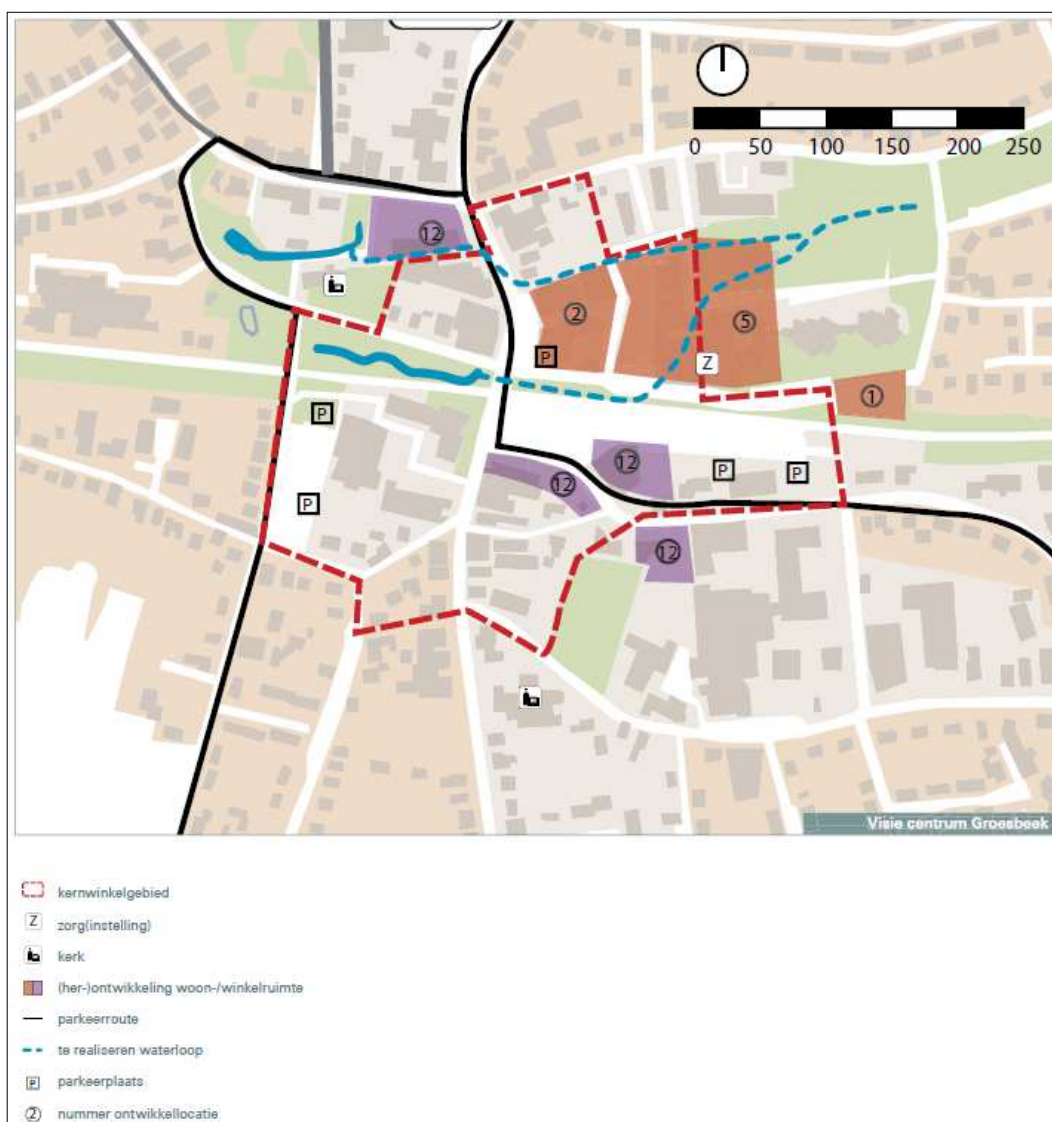
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Groesbeek 2025

De structuurvisie van Groesbeek 2025 geeft de ingezette koers aan die gericht is op uitstekend wonen, werken en recreëren. Groesbeek wil zich onderscheiden op 3 ontwikkelingsgebieden, te weten samen werken aan zorg, spannend landschap en jong, gezond en actief. De drie ontwikkelingslijnen steunen op vijf pijlers:

- leefomgeving;
- bereikbaarheid;
- woonkwaliteit;
- werkklimaat;
- voorzieningenaanbod.

Met het oog op het initiatief van het onderzoek wordt ingezoomd op de pijlers werkklimaat en voorzieningenaanbod.



Kernwinkelgebied Groesbeek (Bron: Structuurvisie Groesbeek 2025, 27 juni 2013).

In de structuurvisie worden verschillende ambities met betrekking tot het werkklimaat aangegeven. Ten behoeve van de verplaatsing van de kern Groesbeek gevestigde supermarkten Jan Linders en Aldi naar de nieuwe locatie Spoorlaan, is het voor de nadere onderbouwing relevant om in te zoomen op de ambitie van een aantrekkelijk centrum van Groesbeek. Sinds 2011 werkt de gemeente Groesbeek aan een herindeling van het centrum met als doel meer samenhang en kwaliteit in het centrum te brengen. Daarnaast werkt de gemeente Groesbeek aan een betere integratie van woon- en winkelveorzieningen met als doel het creëren van een echt dorpshart waar wonen en winkelen hoog in het vaandel staan. Het opheffen van de noord-zuidscheiding vanwege de spoorlijn en het concentreren van de winkels is hiervan een belangrijk onderdeel. Om een sterk functionerend dorpshart te creëren is uitbreiding van detailhandel buiten het kerngebied niet mogelijk.

Een ambitie van de gemeente Groesbeek, die behoort bij de pijler voorzieningenaanbod, is het creëren van een bruisend centrum in Groesbeek. Het centrum van Groesbeek vervult namelijk een belangrijke rol voor de gemeente. Hierbij is het realiseren van een bruisend centrum met detailhandel en horecagelegenheden van belang voor een echt dorpshart. Hierbij wordt de voorkeur gegeven om nieuwe voorzieningen in het centrum te realiseren en zo het bestaande centrum te versterken. Op deze manier wordt het kernwinkelgebied van Groesbeek compacter, waardoor de aantrekkelijkheid zal stijgen. Om een geconcentreerd voorzieningenaanbod in het centrum van Groesbeek te ontwikkelen, zullen uitbreidingen van voorzieningen plaats vinden in het centrum. Daarnaast is een streven van de gemeente Groesbeek om het aanbod in detailhandel te behouden en uit te breiden waar mogelijk is. Om te voorkomen dat het winkelbestand in het centrum van Groesbeek onder druk komt te staan, kiest de gemeente Groesbeek er voor om zich te focussen op de kern Groesbeek. Een belangrijk besluit hierbij is dat zij niet actief in zetten op nieuwe locaties van winkels in de kernen buiten de kern Groesbeek. Bovendien wanneer een winkel in een andere kern verdwijnt, kan hier uiteraard een andere winkel terugkomen. Het kernwinkelgebied van Groesbeek is weergegeven op de afbeelding.

De supermarkten Jan Linders en Aldi vallen buiten het kernwinkelgebied van Groesbeek. Het gebied waar momenteel de Jan Linders gelegen is, is aangemerkt als te (her)ontwikkelen, evenals het planinitiatiefgebied. Het initiatief voor het verplaatsen van de supermarkten Jan Linders en Aldi naar de nieuwe locatie Spoorlaan, past daarmee binnen de besproken ambities uit de structuurvisie.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

Volledigheidshalve dient te worden opgemerkt dat enkele onderzoeken (verkeer- en parkeren, akoestisch onderzoek en luchtkwaliteitsonderzoek) zijn uitgevoerd voor de ontwikkeling als geheel (fase 1 en 2) terwijl deze ruimtelijke onderbouwing uitsluitend toeziet op fase 1. Desalniettemin, gelden de conclusies ook voor fase 1.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voorliggend planvoornemen betreft een particulier initiatief. De betreffende gronden zijn deels reeds in eigendom van de initiatiefnemer en deels in eigendom van de gemeente. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd. Het project zal geheel worden gerealiseerd op kosten en risico van de initiatiefnemer, waarbij de gemeente de verantwoordelijkheid en kosten draagt voor de ontwikkeling van de niet-bebouwde en openbare ruimte binnen het plangebied / besluitgebied.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling, is door Envita een actualiserend bodemonderzoek³ uitgevoerd, gevolgd door een saneringsnotitie⁴. Onderstaand wordt kort inge-

³ Envita, *Actualiserend bodemonderzoek Spoorlaan 1-5A in Groesbeek*, 14-04-2015.

⁴ Envita, *Saneringsnotitie Spoorlaan 1A-5 in Groesbeek*, 23-04-2015.

gaan op de conclusies van de onderzoeksrapporten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapporten.

Uit de onderzoeken blijkt dat de gronden voor een groot deel geschikt zijn voor de beoogde functies. Er zijn twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging aangetroffen, waarvoor op basis van de Wet bodembescherming een saneringsnoodzaak geldt. Beide verontreinigingen kunnen in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) worden gemeld aan het bevoegd gezag (provincie Gelderland).

Na verlening van de omgevingsvergunning in het kader van de voorgenomen ontwikkeling zullen de beide verontreinigingslocaties in opdracht van de gemeente worden gesaneerd. De gemeente heeft hiervoor reeds financiële middelen gereserveerd.

Conclusie

Op het moment dat de verontreinigen gesaneerd zijn, bestaan er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geen belemmeringen meer voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Wegverkeerslawaaï

Een supermarkt is geen geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers-, of industrielawaai vanuit de omgeving is daarom niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de indirecte hinder (geluidhinder op de gevels van omliggende geluidgevoelige gebouwen) als gevolg van de verkeersaantrekkende werking, wordt verwezen naar paragraaf 4.2.5. 'Milieuzonering'.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Om te bepalen in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed uitoefent op de luchtkwaliteit, is door Windmill een luchtkwaliteitsonderzoek⁵ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat in alle immissiepunten ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden zoals deze gelden overeenkomstig de Wet milieubeheer. Dit geldt voor zowel de jaargemiddelde concentraties als het aantal overschrijdingen van de (24-/8-)uurgemiddelde concentratie. Dit betekent dat de consequenties op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmering vormen voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op

⁵ Windmill, *Luchtkwaliteitsonderzoek ten behoeve van bestemmingsplan Herontwikkeling Spoorlaan Groesbeek*, Rapportnummer: P2015.037.02-02, 10 december 2015.

overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke toename van het groepsrisico in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Toetsing

Risicokaart

Door de overheid is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Binnen een straal van 500 meter rondom het besluitgebied komen op basis van de risicokaart geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen gelegen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de ontwikkeling.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Direct ten noorden van het besluitgebied ligt de spoorlijn tussen Nijmegen en Kleve. Deze spoorlijn is momenteel niet in gebruik en naar verwachting zal over deze spoorlijn ook in de toekomst geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Vanuit de ligging ten opzichte van de spoorlijn bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In het Basisnet weg wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. Op de wegen rondom het plangebied vindt geen of in zeer beperkte mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Supermarkten vormen een functie, waarvoor volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, een bepaalde aan te houden afstand geldt ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen in de omgeving gegarandeerd is.

Voor supermarkten geldt op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een aan te houden afstand ten opzichte van milieugevoelige functies van 10 meter ten aanzien van de aspecten geluid en gevaar. Voor de aspecten geur en stof geldt een richtafstand van 0 meter. Deze afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In dit geval is echter sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen in lijn met de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', de richtafstanden met één stap verlaagd worden, waardoor kan worden uitgegaan van een richtafstand van 0 meter voor geluid en gevaar. De in de omgeving gelegen milieugevoelige functies vormen derhalve op basis hiervan geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

Desalniettemin is vanwege het feit dat de beoogde ontwikkeling extra verkeersbewegingen genereert, uit het oogpunt van zorgvuldigheid door Windmill een akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd naar de geluidbelasting van de ontwikkeling op de omliggende woningen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) bedraagt ter plaatse van de woningen die gelegen zijn binnen het gebiedstype 'gemengd gebied' ten hoogste 50 dB(A) etmaal-

⁶ Windmill, *Akoestisch onderzoek ten behoeve van bestemmingsplan Herontwikkeling Spoorlaan Groesbeek*, Rapportnummer: P2015.037.01-03, 10 december 2015.

waarde. De richtwaarde uit stap 2 van 50 dB(A) wordt ter plaatse van alle woningen in de directe nabijheid van het plan gerespecteerd. Tevens blijkt dat elk bedrijf afzonderlijk ook voldoet aan de geluidvoorschriften ten aanzien van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,T,LT}$) uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Ter plaatse van de woningen die gelegen zijn in het gebiedstype 'gemengd gebied' bedraagt het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ten hoogste 67 dB(A) in de dagperiode en 64 dB(A) in de avondperiode. De richtwaarde uit stap 2 van 70 dB(A) wordt ter plaatse van alle woningen gerespecteerd. In de nachtperiode zijn alleen bronnen in werking met een continu karakter die geen relevante piekniveaus veroorzaken. Verder wordt gesteld dat de maximale geluidniveaus, zelfs inclusief de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) ten gevolge van het laden en lossen, voldoen aan de normstelling zoals die geldt overeenkomstig het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De berekende geluidbelastingen ten gevolge van het verkeer komende van en gaande naar het plan bedraagt ter plaatse van de beschouwde geluidgevoelige functies ten hoogste 54 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt de richtwaarde van 50 dB(A) ter plaatse van een aantal woonfuncties die gelegen zijn in het gebiedstype 'gemengd gebied' niet gerespecteerd. Ter plaatse van deze woningen wordt wel ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 65 dB(A) van stap 3. Het treffen van bron-, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger stuiten op overwegende bezwaren.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2008 geldt voor de meeste bedrijven het Activiteitenbesluit. Ook een supermarkt valt onder het Activiteitenbesluit. Een supermarkt betreft een zogenaamde 'Type B'-inrichting. Type B-inrichtingen zijn de inrichtingen die niet (meer) vergunningsplichtig zijn. Op deze inrichtingen is het gehele Activiteitenbesluit van toepassing. Het gaat hierbij om de inrichtingen (niet zijnde type A) die onder voormalige 8.40-amvb's vielen en een groot aantal inrichtingen die van vergunningsplicht worden overgeheveld naar de algemene regels. Deze inrichtingen moeten bij de oprichting of wijziging van de inrichting wel een melding aan het bevoegd gezag doen.

4.3 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en

gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. Middels deze wet zijn een aantal wetten aangepast, waaronder de Monumentenwet 1988, die nog altijd de basis vormt voor de bescherming van het Nederlandse erfgoed.

De wetgeving beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en afwijkingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer van de bodemverstorende activiteit.

In de Monumentenwet 1988 is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn, waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden en de gebieden die binnen de Omgevingsverordening vallen binnen de zone Romeinse Limes. In dit geval is geen sprake van ligging binnen een provinciaal archeologisch attentiegebied of ligging binnen de zone Romeinse Limes.

Toetsing

In het kader van de herontwikkeling van het terrein aan de Spoorlaan, heeft RAAP een archeologisch bureauonderzoek⁷ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op conclusies en aanbevelingen van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Conclusies

Op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting en de voorgenomen bodemingrepen wordt geconcludeerd dat bij de realisering van de plannen in bepaalde zones het archeologisch relevante niveau wordt verstoord. Meer specifiek zijn de volgende be-

⁷ RAAP, RAAP-Notitie 5079, *Plangebied Spoorlaan, gemeente Groesbeek; 1-5, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek*, 19-05-2015.

vindingen van belang: In een deel van het plangebied is de ondergrond reeds verstoord door de (voormalige) bebouwing. In andere delen is echter een (dik) esdek aanwezig dat het onderliggende archeologisch relevante niveau beschermt tegen verstoringen. Met name in de zone met een esdek kunnen daarom archeologische resten worden verwacht.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek, die zijn getoetst aan de beschikbare gegevens van de nieuwbouwplannen, wordt aanbevolen om aanvullend archeologisch onderzoek te laten verrichten in een deel van het plangebied (twee zones ter plaatse van geplande parkeergarage en winkels van fase 2 met een te onderzoeken oppervlak van respectievelijk ca. 1.200 m² en 385 m²). Geadviseerd wordt om dit vervolgonderzoek te laten plaatsvinden in de vorm van een karterende/waarderende fase, bestaande uit een proefsleuvenonderzoek. Een zone met oppervlakte van ca. 58 m² ter plaatse van de geplande supermarkten is te klein om te onderzoeken met een proefsleuvenonderzoek. Mochten de resultaten van het proefsleuvenonderzoek in de andere twee zones daar aanleiding toe geven, dan dient deze zone bij een eventueel vervolgonderzoek na het proefsleuvenonderzoek te worden betrokken. Dit dient te gebeuren voorafgaand aan de bouw van de supermarkten, tijdens het bouwrijp maken van het terrein.

Een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) behoort conform de KNA versie 3.3 plaats te vinden op basis van een Programma van Eisen (PvE). Dit PvE dient voor aanvang van het onderzoek te worden opgesteld door een senior-archeoloog.

Let wel, mocht in een later planstadium blijken dat diepere bodemingrepen worden verwacht dan in het onderzoek beschreven, dan dienen deze gewijzigde dieptes van de geplande bodemingrepen opnieuw te worden getoetst aan de uitkomsten van dit bureauonderzoek.

Op basis van de bevindingen van het onderzoek neemt de gemeente Groesbeek een selectiebesluit.

Na verlening van de omgevingsvergunning, zal door de gemeente Groesbeek een archeologisch veldonderzoek worden uitgevoerd op de locaties waar aannemelijk is dat bij realisering van bouwplan nog niet verstoorde grond moet worden geroerd. De gemeente heeft hiervoor reeds financiële middelen gereserveerd. Voor het gebied in aansluiting op de bestaande winkel (zijde Marktplaats) zal dit onderzoek pas in fase 2 worden uitgevoerd.

4.4 Explosieven

De gehele gemeente Groesbeek is tijdens de Tweede Wereldoorlog het toneel geweest van intensieve oorlogshandelingen. Dit speelde voornamelijk aan het eind van de oorlog.

Onder andere zijn de operaties Veritable en Market Garden het meest bekend, waarbij de frontlinie zich rondom de dorpskern Groesbeek bevond.

In 2006 is voor de dorpskern Groesbeek een analyse⁸ gemaakt op het mogelijk voorkomen van Niet Gesprongen Explosieven WOII (NGE). Op basis van deze analyse is geconcludeerd dat het totale centrumgebied van de gemeente Groesbeek als 'verdacht' kon worden aangemerkt.

In de jaren erna zijn in het centrum diverse onderzoeken uitgevoerd naar NGE's bij diverse nieuwbouw projecten. Al snel bleek dat in de bebouwde omgeving de resultaten van de onderzoeken negatief waren. Er werden geen NGE's aangetroffen. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom in 2009 besloten, om bij planontwikkelingen die betrekking hebben op bebouwde en/of geroerde grond na 1945, deze niet langer als verdacht aan te merken.

Voor het huidige planinitiatief aan de Spoorlaan geldt dat de volledige locatie na WOII is geroerd. Er is/was bebouwing van na 1945, de grond ter plaatse is geroerd door aanleg van ondergrondse brandstoftanks, kabels en leidingen, etc. Om deze reden zal een onderzoek naar NGE's niet behoeven plaats te hebben.

4.5 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door Bureau Waardenburg is daarom een quickscan flora en fauna⁹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Op basis van de beschikbare informatie wordt gesteld dat de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in de aanwezige bebouwing binnen het onderzoeksgebied niet op voorhand kan worden uitgesloten. Om te bepalen of de sloop van de bebouwing leidt tot overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet is aanvullend onderzoek. De bedoelde te slopen bebouwing maakt echter geen deel uit van fase 1 van de totale ontwikkeling, waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Voor fase 1 vormt deze conclusie dan ook geen belemmering.

Het onderzoeksgebied heeft verder geen betekenis voor andere (strikt) beschermde soorten van Tabel 2/3 van de AMvB artikel 75 Flora- en faunawet.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan voor fase 1 van de voorgenomen ontwikkeling.

⁸ Drs. T. Kleuters, *Historisch vooronderzoek naar de aanwezigheid van conventionele explosieven in de onderzoekslocatie 'Centrumplan: visie wonen en werken kern Groesbeek'*, juni 2006.

⁹ Bureau Waardenburg bv, *Notitie Flora- en faunawet quick scan beschermde soorten Spoorlaan te Groesbeek, kenmerk 15-872/15.07645/RaISm*, 8 december 2015.

4.6 Verkeerskundige aspecten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een notitie¹⁰ opgesteld waarin de verkeerskundige gevolgen in beeld zijn gebracht. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies, voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie.

As gevolg van de herontwikkeling van de locatie aan de Spoorlaan, worden circa 2.091 extra verkeersbewegingen (lichte motorvoertuigen) en 10 vrachtwagenritten verwacht. Het toevoegen van deze nieuwe functies leidt niet tot negatieve gevolgen voor de omgeving.

Uit de parkeerberekening op basis van de gemeentelijke parkeernormen, blijkt dat voor de toekomstige ontwikkeling in totaal 180 parkeerplaatsen nodig zijn. Dit aantal is gebaseerd op de parkeerbehoefte van de nieuwe functies in het plangebied (twee supermarkten en detailhandel). In de nieuwe situatie zullen 235 nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Aan de oostzijde wordt voorzien in 164 parkeerplaatsen, waarvan 6 voor invaliden. Daarnaast wordt een ondergrondse tweede parkeerlaag aangelegd met daarin 59 parkeerplaatsen. Tot slot wordt aan de zijde van het Marktplaats voorzien in 12 parkeerplaatsen en worden aan de oostzijde van de nieuwbouw fietsparkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerbalans ziet er dan als volgt uit:

Parkeercapaciteit	235
Parkeerbehoefte nieuwe ontwikkeling	180 -
Over	55

Uit deze parkeerbalans blijkt dat wordt voorzien in ruim voldoende parkeergelegenheid voor de voorziene ontwikkeling.

4.7 Kabels en leidingen

Blijkens de geldende bestemmingsplannen en leidinggegevens van de Gasunie, liggen binnen of in de nabijheid van het besluitgebied geen leidingen en/of kabels met een planologische beschermingszone waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn c.q. getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder. Er zijn kortom geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkeling.

¹⁰ BRO, *Verkeerskundige aspecten herontwikkeling Spoorlaan Groesbeek*, 8 december 2015.

4.8 Waterhuishouding

In het kader van de watertoets is door Econsultancy een rapportage¹¹ opgesteld waarin de wijze waarop binnen het besluitgebied met water wordt omgegaan, is beschreven. Onderstand wordt het één en ander kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige rapport.

Het besluitgebied is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Rivierenland en de gemeente Groesbeek. In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van, of het niet aansluiten op de riolering.

De gemeente Groesbeek conformeert zich ten aanzien van de omgang met hemelwater aan het beleid van het waterschap. Bij een toename van het verhard oppervlak vanaf 500 m² in stedelijk gebied, gelden ten aanzien van compenserende waterberging de eisen vanuit waterschap Rivierenland. Daaronder gelden de compensatie eisen van de gemeente Groesbeek. In het voorliggende geval is sprake van een afname van de hoeveelheid van verhard oppervlak van circa 89 m² (voor fase 1 en 2 tezamen). Vanuit het waterschap worden derhalve geen aanvullende eisen gesteld aan de ontwikkeling.

Alle nieuwe ontwikkelingen dienen hydrologisch neutraal uitgevoerd te worden. De gemeente Groesbeek hanteert daarbij een waterbergingseis van $T=10+10\%$ (vuistregel 436 m³ berging per hectare verhard oppervlak).

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

Vanuit de gemeente Groesbeek is aangegeven dat extra regenwater is gewenst op de (toekomstige) Spoorbeek. De Spoorbeek wordt onder andere ook gebruikt voor transport van hemelwater afkomstig uit het plan Dorpsstraat-Mariëndaal. De Spoorbeek mondt uiteindelijk uit in het Groeske (aan de Mariëndalseweg), alwaar een retentievoorziening is aangebracht van circa 3.500 m³. De capaciteit van de retentievoorziening is voldoende om het extra regenwater binnen het besluitgebied te verwerken.

Het voornemen is om het dakwater bovengronds middels een opengootconstructie af te voeren naar de Spoorbeek. De hoogte van het straatwerk is hierop gedimensioneerd. Hemelwater afkomstig van het parkeergedeelte wordt middels verticale infiltratie geïnfiltreerd. Uit nader onderzoek blijkt dat infiltratie zeker tot de mogelijkheden behoort. Tot

¹¹ Econsultancy, *Watertoets Herontwikkeling Spoorlaan te Groesbeek in de gemeente Groesbeek*, rapportnummer 15023108, 26 februari 2016.

2,0 m -mv is een gemiddelde doorlatendheid gemeten van 3,5 m/dag. Naar verwachting zal, op basis van de resultaten uit het doorlatendheidsonderzoek, de doorlatendheid toenemen naarmate de grondslag grover wordt. Vanwege het hoogte verschil zal hemelwater zoveel mogelijk aan de noordzijde van het parkeer terrein geïnfiltreerd moeten worden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

Op basis van bovenstaande randvoorwaarden en uitgangspunten kan het hemelwater verwerkt worden conform de uitgangspunten van de waterbeheerders. Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding wordt dan ook geen belemmering verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling.

5. AFWEGING BELANGEN

Het voornemen bestaat om de locatie aan de Spoorlaan in Groesbeek te herontwikkelen, waarbij in de eerste fase, waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, plaats wordt ingeruimd voor de vestiging van een tweetal verplaatsende supermarkten met bijbehorende voorzieningen.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de ontwikkeling niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen flexibiliteitsbepaling waarmee de strijdigheid volledig zou kunnen worden weggenomen.

De gemeente Groesbeek wil desondanks medewerking verlenen aan het initiatief. Door middel van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Tegen de ontwikkeling bestaan uit beleidstechnisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren. Ook vanuit verkeer- en parkeeraspecten bestaan er geen overwegende bezwaren.

De ruimtelijk relevante aspecten zijn betrokken en beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat het besluitgebied met de sloop van de bestaande bebouwing en de realisatie van kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw en bijbehorende parkeervoorzieningen, een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ondergaat.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk en ruimtelijk goed inpasbaar is. Er is kortom sprake van een goede ruimtelijke ordening.

6. OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Overleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet het bevoegd gezag daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

In dit geval is geen sprake van rijksbelangen, waardoor van vooroverleg met het Rijk kan worden afgezien. Wel zijn de stukken worden voorgelegd aan de provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland. Onderstaand worden de ontvangen reacties van zowel de provincie Gelderland als het waterschap Rivierenland kort samengevat en voorzien van het gemeentelijk standpunt ten aanzien hiervan.

Vooroverlegreactie provincie Gelderland, zaaknummer 2015-01564, d.d. 17-12-2015

Reactie provincie Gelderland

De provincie merkt op dat het plan aanleiding geeft tot het adviseren ten aanzien van de provinciale belangen 'detailhandel' en 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met betrekking tot 'detailhandel' wordt opgemerkt dat het voornemen tot verplaatsing van de twee bestaande supermarkten naar het centrumgebied c.q. kernwinkelgebied past binnen de provinciale beleidsvisie op detailhandel. Ten aanzien van de achtergebleven locaties en het voormalige pand van de Albert Heijn, die al eerder naar het centrum verplaatst is, geeft de provincie aan dat de bestemming nog niet wordt omgezet. De provincie adviseert de gemeente om een actievere rol te spelen om te komen tot een passende bestemming en herontwikkeling van de achtergebleven locaties.

Verder merkt de provincie in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking op dat men zich kan vinden in de opgestelde onderbouwing in het kader hiervan, waarin wordt gesteld dat de berekende distributieve ruimte weliswaar wordt overschreden, maar de mogelijk te verwachten gevolgen zoals leegstand niet onaanvaardbaar zijn. Wel wordt gevraagd de ruimtelijk-functionele effectenanalyse op enkele punten te actualiseren, aangezien de Albert Heijn reeds verplaatst is en dit niet altijd op de juiste manier in het onderzoek is verwoord.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente neemt op korte termijn het initiatief voor gesprekken met de eigenaren van leegkomend vastgoed met een detailhandelsbestemming in de kern Groesbeek, voor zover dit gelegen is buiten het door de raad aangewezen kernwinkelgebied. Inzet van de gesprekken is het bespreken en onderzoeken van mogelijkheden om de detailhandelsbestemming van deze panden af te halen en te vervangen door één of meerdere andere passende bestemmingen.

Verder is de ruimtelijk-functionele effectenanalyse geactualiseerd overeenkomstig het verzoek van de provincie Gelderland, waarbij is aangegeven dat de Albert Heijn reeds is verplaatst.

Vooroverlegreactie waterschap Rivierenland, kenmerk 201518857/348399, d.d. 28-12-2015

Reactie waterschap

Het waterschap merkt op dat de stelling dat geen sprake is van een toename van de hoeveelheid verhard oppervlak, niet met cijfers wordt onderbouwd. Verder wordt verzocht om het plan aan te vullen met hydrologische berekeningen waaruit zal moeten blijken of er reeds voldoende retentie- en infiltratievoorzieningen aanwezig zijn of nog moeten worden aangelegd.

Gemeentelijk standpunt

Uit telefonisch overleg met het waterschap is gebleken dat per abuis uitsluitend de ruimtelijke onderbouwing ter beoordeling is toegestuurd en niet de door Econsultancy opgestelde rapportage¹² inzake de watertoets. Nadat het waterschap ook de betreffende rapportage heeft beoordeeld, is aangegeven dat de rapportage uitsluitend nog dient te worden aangevuld met een cijfermatige onderbouwing van de stelling dat geen sprake is van toename van verhard oppervlak. Deze aanvulling is inmiddels doorgevoerd en gebleken is dat inderdaad geen sprake is van een toename van de hoeveelheid verhard oppervlak.

6.2 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort een ruimtelijke onderbouwing met daarbij een geometrische plaatsbepaling van het besluitgebied. Tevens dient het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012.

¹² Econsultancy, *Watertoets Herontwikkeling Spoorlaan te Groesbeek in de gemeente Groesbeek*, rapportnummer 15023108, 26 februari 2016.

6.3 Zienswijzen

De ontwerpbesluiten met de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 23 december 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN), Tweede Walstraat 14 in Nijmegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerpbesluiten.

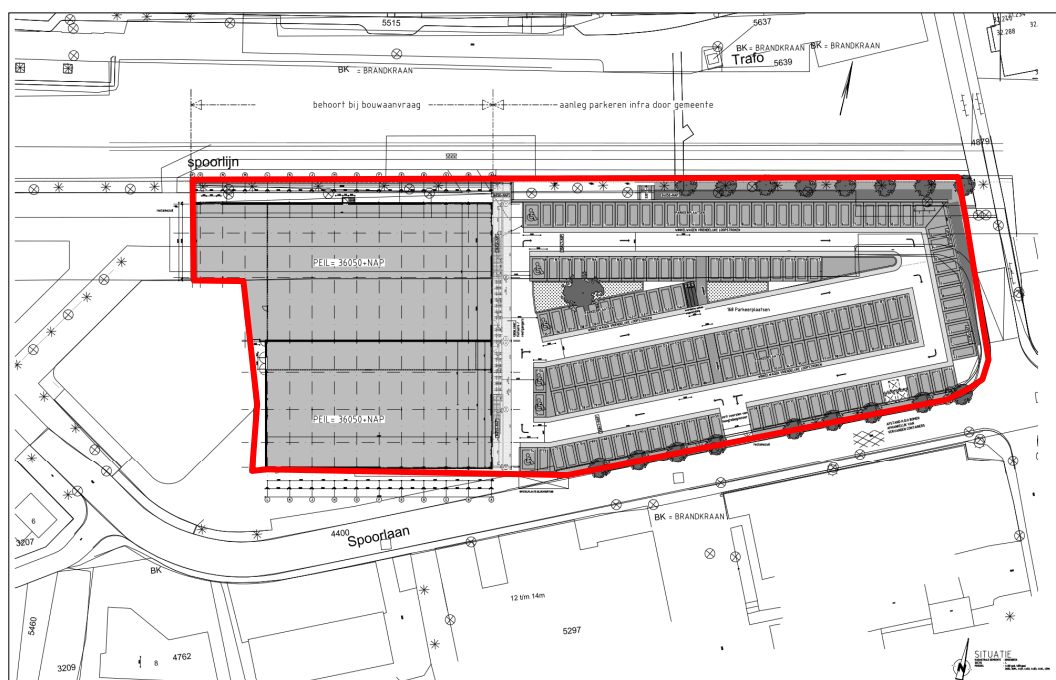
7. PROCEDURE

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Bijlage 1
Begrenzing besluitgebied



Begrenzing besluitgebied

