

Ontwerpbesluit wijziging omgevingsplan ten behoeve van Centerpoort-Noord II

De gemeenteraad van Gemeente Duiven, bijeen in zijn vergadering van

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsplan gemeente Duiven" d.d. **DATUM**

Besluit vast te stellen;

Artikel I

Het "Omgevingsplan gemeente Duiven" conform de wijzigingen in Bijlage A

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op [Juridisch werkend vanaf (Aanlevering)]

Aldus vastgesteld door Gemeente Duiven, **DATUM**

De griffier,

W. Bosch

De voorzitter,

mr. H.B. Hieltjes

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Afdeling 1.1 Begrippen en meet- en rekenbepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit omgevingsplan.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
3. Begripsbepalingen opgenomen in bijlage III zijn van toepassing op het wijzigingsplan Centerpoort-Noord II welke is opgenomen in titel 21.1.

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

Bijlage IV bij dit omgevingsplan bevat meet- en regelbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

Artikel 1.3 Voorrangsbepaling begrippen en meet- en rekenbepalingen

1. Voor zover de begripsbepalingen in bijlage III bij dit omgevingsplan strijdig zijn met de begripsbepalingen in bijlage II van dit omgevingsplan, hebben de begripsbepalingen in bijlage II voorrang op de begripsbepalingen in bijlage III.
2. Voor zover de reken- en meetbepalingen in bijlage IV strijdig zijn met de reken- en meetbepalingen in hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan, hebben de reken- en meetbepalingen in hoofdstuk 22 voorrang op de reken- en meetbepalingen in Bijlage IV.

Afdeling 1.2 Algemene bepalingen voor activiteiten

Artikel 1.4 Geometrische begrenzing

1. De regels in dit omgevingsplan gelden voor het gehele grondgebied van de gemeente Duiven, tenzij nadrukkelijk anders is bepaald in dit omgevingsplan.
2. Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat een overzicht van alle geografische informatieobjecten voor de toepassing van dit omgevingsplan.

Artikel 1.5 Normadressaat

Aan de regels voor activiteiten in dit omgevingsplan wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij in dit omgevingsplan nadrukkelijk anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.

2. ~~Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.~~

B

Het opschrift van hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 Doelen en omgevingswaarden

C

Het opschrift van hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 Programma's

D

Het opschrift van hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 Gebieden

E

Het opschrift van hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 Gebiedsaanwijzing

F

Het opschrift van hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 Algemene regels

G

Het opschrift van hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 Gebruiksactiviteiten

H

Het opschrift van hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 Ruimtelijke bouwactiviteiten

I

Het opschrift van hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 Technische bouwactiviteiten

J

Het opschrift van hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 10 Aanleg- en sloopactiviteiten

K

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11 Milieubelastende activiteiten

L

Het opschrift van hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12 Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed

M

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13 Activiteiten in openbaar toegankelijk gebied

N

Het opschrift van hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 14 Overige activiteiten

O

Het opschrift van hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 15 Beheer en onderhoud

P

Het opschrift van hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 16 Financiële bepalingen

Q

Het opschrift van hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 17 Procesregels

R

Het opschrift van hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 18 Handhaving

S

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 19 Monitoring en informatie

T

Het opschrift van hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 20 Gereserveerd TAM-omgevingsplannen

U

Hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 Wijzigingsplannen

[Gereserveerd]

Titel 21.1 Centerpoort-Noord II

Afdeling 21.1.1 Algemeen

Artikel 21.1 Toepassingsbereik titel 21.1

1. De regels in titel 21.1 zijn van toepassing op de in dit omgevingsplan opgenomen activiteiten voor de gebiedsontwikkeling Centerpoort-Noord II.
2. De regels in deze titel gelden op de locatie besluitgebied - Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.2 Aanwijzing

Er is een gebied Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.3 Doelen

Binnen het Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II gelden de volgende doelen:

- a. het duurzaam ontwikkelen en beheren van een regionaal bedrijventerrein;
- b. het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat, waaronder:
 1. het bieden van voldoende fysieke en milieuruimte voor milieubelastende bedrijven en andere activiteiten, anders dan wonen; en
 2. het kunnen benutten van de openbare ruimte voor verkeer, parkeren en afvalinzameling;
- c. een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waaronder:
 1. het waarborgen van de veiligheid; en
 2. het beschermen van de gezondheid tegen onder meer geluid, geur en trillingen;
- d. het beschermen van het milieu, waaronder:

1. het beschermen van de kwaliteit van lucht, bodem en de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en
2. het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen; en
3. een doelmatig beheer van afvalstoffen; en
- e. het bevorderen van een duurzame ontwikkeling, waaronder:
 1. het kunnen overschakelen van fossiele energie naar hernieuwbare energie; en
 2. het kunnen produceren binnen gesloten kringlopen; en
 3. het aanpassen van de fysieke ruimte aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress; en
 4. het bevorderen van duurzame mobiliteit;
- f. het versterken van de biodiversiteit.

-

Artikel 21.4 Voorrangsbepaling

1. Voor zover regels uit deze titel strijdig zijn met regels uit hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan, hebben de regels uit deze titel voorrang op de regels uit hoofdstuk 22.
2. Voor zover regels uit deze titel strijdig zijn met regels uit hoofdstuk 2 tot en met 20 van dit omgevingsplan, hebben de regels uit deze titel voorrang op de regels uit hoofdstuk 2 tot en met 20.

Afdeling 21.1.2 Gebiedsaanwijzing Centerpoort-Noord II

Paragraaf 21.1.2.1 Gebiedsaanwijzing - functies Centerpoort-Noord II

Subparagraaf 21.1.2.1.1 Functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II

Artikel 21.5 Aanwijzing functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II

Er is een gebiedsaanwijzing functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.6 Doelen functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II

Binnen de functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II gelden de volgende doelen:

- a. het ontwikkelen van een duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein;
- b. het ontwikkelen en in gebruik nemen van een decentraal energienetwerk door en voor de bedrijven;
- c. het aan de hand van de thema's duurzame energie, duurzame mobiliteit, circulariteit en klimaatadaptatie en biodiversiteit op basis van het door het bedrijf op te stellen bedrijfsverduurzamingsplan verduurzamen van het op te richten bedrijf;
- d. maatschappelijk verantwoord ondernemen.

Subparagraaf 21.1.2.1.2 Functie - groen Centerpoort-Noord II

Artikel 21.7 Aanwijzing functie - groen Centerpoort-Noord II

Er is een gebiedsaanwijzing functie - groen Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.8 Doelen functie - groen Centerpoort-Noord II

Binnen de functie - groen Centerpoort-Noord II gelden de volgende doelen:

- a. de ruimte zoveel mogelijk groen en halfverhard uitvoeren, zodat rekening wordt gehouden met de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress;
- b. het versterken van de biodiversiteit.

Subparagraaf 21.1.2.1.3 Functie - verkeer Centerpoort-Noord II

Artikel 21.9 Aanwijzing functie verkeer- Centerpoort-Noord II

Er is een gebiedsaanwijzing functie - verkeer Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.10 Doelen functie verkeer - Centerpoort-Noord II

Binnen de functie - verkeer Centerpoort-Noord II gelden de volgende doelen:

- a. het zorgdragen voor een verkeersveilige ontsluiting van het bedrijventerrein en de bedrijven;
- b. het zo mogelijk aanleggen en gebruikmaken van vrijliggende fietspaden;
- c. het zo mogelijk klimaatadaptief inrichten van fiets- en voetpaden.

Paragraaf 21.1.2.2 Gebiedsaanwijzing - erfgoed Centerpoort-Noord II

Artikel 21.11 Aanwijzing waardengebied - archeologische vindplaats Centerpoort-Noord II

Er is een gebiedsaanwijzing waardengebied - archeologische vindplaats Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.12 Doelen waardengebied - archeologische vindplaats Centerpoort-Noord II

Binnen het waardengebied - archeologische vindplaats Centerpoort-Noord II geldt het volgende doel:

- a. het behoud van cultureel erfgoed, waaronder tevens begrepen het beschermen van archeologische waarden en monumenten.

Paragraaf 21.1.2.3 Gebiedsaanwijzing - geluidruimte Centerpoort-Noord II

Artikel 21.13 Aanwijzing geluidruimte bedrijventerrein - zone 4 Centerpoort-Noord II

Er is een gebiedsaanwijzing geluidruimte bedrijventerrein - zone 4 Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.14 Doelen geluidruimte bedrijventerrein - zone 4 Centerpoort-Noord II

Binnen het gebied geluidruimte bedrijventerrein - zone 4 Centerpoort-Noord II gelden de volgende doelen:

- a. het realiseren van een aanvaardbaar akoestisch klimaat;
- b. het realiseren een gezonde woon- en leefomgeving;
- c. het voorzien in voldoende ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten.

Paragraaf 21.1.2.4 Gebiedsaanwijzing - geurruimte Centerpoort-Noord II

Artikel 21.15 Aanwijzing geurruimte bedrijventerrein - zone 3 Centerpoort-Noord II

Er is een gebiedsaanwijzing geurruimte bedrijventerrein - zone 3 Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.16 Doelen geurruimte bedrijventerrein - zone 3 Centerpoort-Noord II

Binnen het gebied geurruimte bedrijventerrein - zone 3 Centerpoort-Noord II gelden de volgende doelen:

- a. het realiseren van een aanvaardbaar geurklimaat;
- b. het realiseren een gezonde woon- en leefomgeving;
- c. het voorzien in voldoende ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten.

Afdeling 21.1.3 Algemene regels Centerpoort-Noord II

Paragraaf 21.1.3.1 Algemene regels - parkeren Centerpoort-Noord II

Artikel 21.17 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.3.1

1. Deze paragraaf gaat over de regels met betrekking tot het parkeren van auto's en fietsen.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.18 Gebodsbepaling

Degene die een gebruiksactiviteit of bouwactiviteit verricht, is verplicht om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen op eigen terrein en deze duurzaam in stand te houden.

Artikel 21.19 Beoordelingsregels gebodsbepaling

1. Voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 21.18 betekent dat voldaan wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen ten aanzien van auto's en fietsen zoals opgenomen in de 'Parkeernormennota Duiven' die in werking is getreden op 3 februari 2018.

of diens rechtsopvolger. Dan wel, bij het ontbreken van gemeentelijk beleid, aan de gemiddelde parkeerkencijfers van de CROW Parkeerkencijfers 2018 (publicatie 381) of de meest recente uitgave hiervan op het moment van het starten van de bouwactiviteit of gebruiksactiviteit.

2. De benodigde parkeerplaatsen zoals bedoeld onder het eerste lid dienen te worden aangelegd en duurzaam in stand gehouden te worden op eigen terrein of gronden die duurzaam daarvoor aangewend kunnen worden en welke direct aansluitend bij het gebouw/perceel zijn gelegen. Het niet voldoen aan deze voorwaarde is een vorm van strijdigheid met artikel 21.18 van dit omgevingsplan.

Artikel 21.20 Binnenplanse afwijking: parkeren

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.19 indien:

- a. op andere wijze in de benodigde parkeerplaatsen wordt voorzien, of;
- b. uit (parkeer)onderzoek blijkt dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is in het openbaar gebied, of;
- c. er door andere omstandigheden, mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of bouwwerk, zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.

Artikel 21.21 Beoordelingsregel binnenplanse afwijking

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt geschaad; en
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid.

Paragraaf 21.1.3.2 Algemene regels - laden en lossen Centerpoort-Noord II

Artikel 21.22 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.3.2

1. Deze paragraaf gaat over de regels met betrekking tot het laden en lossen.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.23 Gebodsbepaling

Degene die een gebruiksactiviteit of bouwactiviteit verricht, is verplicht om te voorzien in voldoende laad- en losruimte op eigen terrein en deze duurzaam in stand te houden.

Artikel 21.24 Beoordelingsregels gebodsbepaling

1. Voldoende laad- en losruimte als bedoeld in artikel 21.23 betekent dat wordt voorzien in de behoefte voor het laden en lossen van goederen en daaronder mede begrepen de bijbehorende voorzieningen en manoeuvreerruimte zoals bepaald in de 'Parkeernormennota Duiven' die in werking is getreden op 3 februari 2018 of diens rechtsopvolger. Dan wel, bij het ontbreken van gemeentelijke beleid, aan de kaders van de meeste recente uitgave van de ASVV (uitgegeven door CROW) op het moment van het starten van een bouwactiviteit of gebruiksactiviteit.
2. De benodigde laad- en losruimte zoals bedoeld onder het eerste lid dient te worden aangelegd en duurzaam in stand te worden gehouden op eigen terrein of op gronden die daarvoor duurzaam kunnen worden aangewend en welke direct aansluitend bij het gebouw/perceel zijn gelegen. Het niet voldoen aan deze voorwaarde is een vorm van strijdigheid met artikel 21.23 van dit omgevingsplan.

Artikel 21.25 Binnenplanse afwijking: laden en lossen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.24 indien:

- a. op andere wijze in de benodigde laad- en losruimte wordt voorzien, of;
- b. uit (parkeer)onderzoek blijkt dat voldoende laad- en losgelegenheid in het openbaar gebied aanwezig is, of;
- c. er door andere omstandigheden, mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of bouwwerk, zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik kan worden volstaan met een lagere norm.

Artikel 21.26 Beoordelingsregel binnenplanse afwijking

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt geschaad; en
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid.

Paragraaf 21.1.3.3 Algemene regels - water en watersystemen Centerpoort-Noord II

Artikel 21.27 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.3.3

1. Deze paragraaf gaat over de regels met betrekking tot de waterberging en klimaatadaptatie.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.28 Gebodsbepaling

Degene die een gebruiksactiviteit of bouwactiviteit verricht, is verplicht om te voorzien in voldoende waterberging en klimaatadaptatieve maatregelen op eigen terrein en deze in stand te houden.

Artikel 21.29 Beoordelingsregels gebodsbepaling

Voldoende waterberging en klimaatadaptatieve maatregelen zoals bedoeld in artikel 21.28 betekent dat voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. per 1 m² verhard oppervlak op een bouwperceel wordt minimaal 60 liter regenwater per m² op het bouwperceel geborgen, waarbij deze bergingscapaciteit binnen 24 uur weer beschikbaar dient te zijn;
- b. per 100 m² verhard oppervlak op een bouwperceel wordt tenminste 10 m² groen op eigen terrein aangelegd; verticaal dan wel op maaiveld;
- c. Het parkeerterrein voor personenauto's wordt waar mogelijk waterdoorlatend aangelegd en in stand gehouden;
- d. De hemelwaterberging bevindt zich boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand.

Artikel 21.30 Binnenplanse afwijking: water en watersystemen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.29 lid a en/of b:

- a. wanneer het realiseren van de benodigde waterberging en/of groen redelijkerwijs niet mogelijk is. De hoeveelheid hemelwater die niet kan worden geborgen op het eigen bouwperceel, kan worden afgevoerd via watergangen en groene bermen (wadi's) en indien nodig worden geloosd op het oppervlaktewater dan wel het openbaar riool.

Artikel 21.31 Beoordelingsregel binnenplanse afwijking

De omgevingsvergunning wordt verleend als:

- a. wordt aangetoond dat het hemel- en grondwater redelijkerwijs niet op eigen perceel kan worden geborgen, verwerkt of afgevoerd; en
- b. wordt aangetoond dat het hemel- en grondwater redelijkerwijs kan worden geborgen, verwerkt of afgevoerd in openbaar gebied.

Afdeling 21.1.4 Gebruiksactiviteiten Centerpoort-Noord II

Paragraaf 21.1.4.1 Gebruiksactiviteit - algemeen

Artikel 21.32 Toepassingsbereik afdeling 21.1.4

De regels in afdeling 21.1.4 zijn van toepassing op de in deze titel opgenomen gebruiksactiviteiten.

Artikel 21.33 Verboden activiteiten

De volgende activiteiten worden niet in het gebied Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II verricht:

- a. een gebruiksactiviteit die niet in overeenstemming is met de functie die in afdeling 21.1.4 aan een locatie is toebedeeld;
- b. detailhandel, behoudens op de locaties waar dit specifiek is toegestaan;
- c. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bedrijfsactiviteiten gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bedrijfsactiviteiten gerichte gebruik en onderhoud;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

Paragraaf 21.1.4.2 Gebruiksactiviteit - bedrijventerrein

Artikel 21.34 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.4.2

1. Deze paragraaf gaat over de gebruiksactiviteiten binnen de functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.35 Algemene regel: gebruik gronden

De gronden binnen de locatie bedrijventerrein Centerpoort-Noord II worden uitsluitend gebruikt voor:

- a. het verrichten van bedrijfsactiviteiten;
- b. ontsluitingsvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water en watervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 21.36 Specifieke regel: gebruik gronden

1. In afwijking van artikel 21.35 mogen gronden binnen de locatie vulpunt waterstof Centerpoort-Noord II tevens worden gebruikt ten behoeve van een vulpunt voor waterstofopslag.
2. In afwijking van artikel 21.35 mogen gronden binnen de locatie tankstation Centerpoort-Noord II tevens worden gebruikt ten behoeve van een tankstation met daarbij behorende lichte horeca en ondergeschikte detailhandel ten dienste van een tankstation.

Artikel 21.37 Vergunningplicht gebruiksactiviteit

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende gebruiksactiviteit te verrichten:

- a. een nieuw bedrijf vestigen.

Artikel 21.38 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de activiteit niet leidt tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- b. met een onderbouwing kan worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de regels in deze titel over geluid, trillingen en geur;
- c. de doelen voor dit ontwikkelgebied, zoals beschreven in artikel 21.3 en artikel 21.6, in acht worden genomen; en
- d. door de activiteit geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefmilieu; en
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Paragraaf 21.1.4.3 Gebruiksactiviteit - groen

Artikel 21.39 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.4.3

1. Deze paragraaf gaat over de gebruiksactiviteit binnen de functie - groen Centerpoort-Noord II.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie groen Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.40 Algemene regel: gebruik gronden

De gronden binnen de locatie groen Centerpoort-Noord II worden gebruikt voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. parken en plantsoenen;
- c. water en watervoorzieningen;
- d. langzaam verkeersvoorzieningen;
- e. ontsluitingsvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 21.41 Specifieke regel: gebruik gronden

De inrichting van de gronden ter plaatse van de locatie waterberging Centerpoort-Noord II mag niet zodanig worden gewijzigd dat op (een gedeelte van) die gronden waterberging niet langer mogelijk is.

Paragraaf 21.1.4.4 Gebruiksactiviteit - verkeer

Artikel 21.42 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.4.4

1. Deze paragraaf gaat over de gebruiksactiviteit binnen de functie - verkeer Centerpoort-Noord II.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie verkeer Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.43 Algemene regels: gebruik gronden

De gronden binnen de locatie verkeer Centerpoort-Noord II worden gebruikt voor:

- a. ontsluitingsvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en watervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 21.44 Binnenplans afwijking: bedrijfsactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.43 voor het verrichten van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 21.45 Beoordelingsregels binnenplanse afwijking

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. indien het gebruik van de gronden voor het verrichten van bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing;
- b. de activiteit niet leidt tot een onevenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- c. de doelen voor dit ontwikkelgebied in acht worden genomen; en
- d. door de activiteit geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefmilieu; en
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Afdeling 21.1.5 Ruimtelijke bouwactiviteiten Centerpoort-Noord II

Paragraaf 21.1.5.1 Ruimtelijke bouwactiviteiten - algemeen

Artikel 21.46 Toepassingsbereik afdeling 21.1.5

De regels in afdeling 21.1.5 zijn van toepassing op de in deze titel opgenomen ruimtelijke bouwactiviteiten.

Artikel 21.47 Specifieke zorgplicht bescherming omgeving bouwwerkzaamheden

-

De zorgplicht, bedoeld in artikel 7.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, houdt voor de activiteiten in deze paragraaf in ieder geval in dat:

- a. beschadiging van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen;
- b. belemmering van het gebruik van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt; en
- c. bij werkzaamheden die kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, alle maatregelen worden getroffen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

Paragraaf 21.1.5.2 Ruimtelijke bouwactiviteit - bedrijfsgebouw bouwen, uitbreiden of wijzigen Centerpoort-Noord II

Artikel 21.48 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.5.2

1. Deze paragraaf gaat over de ruimtelijke bouwactiviteit binnen de functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.49 Vergunningplicht ruimtelijke bouwactiviteit

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende ruimtelijke bouwactiviteit te verrichten:

- a. een bedrijfsgebouw te bouwen, uit te breiden en/of te wijzigen.

Artikel 21.50 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de totale bebouwing op het betreffende bouwperceel maximaal 70% is;
- b. de bouwhoogte van het betreffende bedrijfsgebouw maximaal 15 meter is, met dien verstande dat de bouwhoogte over maximaal 20% van het bebouwd oppervlak per bedrijf maximaal 18 meter mag bedragen; en
- c. de afstand van het betreffende bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 5 meter bedraagt.

Artikel 21.51 Specifieke beoordelingsregel

In aanvulling op artikel 21.50 mag binnen de locatie tankstation Centerpoort- Noord II een bedrijfsgebouw ten behoeve van een tankshop worden gebouwd van maximaal 120 m².

Artikel 21.52 Binnenplanse afwijking: bedrijfsgebouw bouwen, uitbreiden of wijzigen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.50:

- a. voor het vergroten van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen met maximaal 2 meter;
- b. voor het toestaan van een afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens van minimaal 3 meter.

Artikel 21.53 Beoordelingsregels: binnenplanse afwijking

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de afwijking noodzakelijk is voor de normale bedrijfsvoering;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad; en
- c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Paragraaf 21.1.5.3 Ruimtelijke bouwactiviteit - bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen Centerpoort-Noord II ter plaatse van de functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II

Artikel 21.54 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.5.3

1. Deze paragraaf gaat over de ruimtelijke bouwactiviteit bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen binnen de functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.55 Algemene regels: bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

Op de gronden binnen de locatie bedrijventerrein Centerpoort-Noord II is de maximale bouwhoogte voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde voor:

- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten maximaal 8 meter;
- b. vlaggenmasten maximaal 6 meter;
- c. reclamezuilen maximaal 5 meter;
- d. erf- en terreinafscheidingen maximaal 4 meter;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 2 meter.

Artikel 21.56 Specifieke regels: bouwwerk geen gebouw zijnde

1. Op de gronden binnen de locatie bedrijventerrein Centerpoort-Noord II:
 - a. zijn maximaal 3 vlaggenmasten per bouwperceel toegestaan;
 - b. is maximaal 1 reclamezuil per bouwperceel toegestaan.
2. Op de gronden binnen de locatie tankstation Centerpoort- Noord II geldt de maximale bouw-
hoogte voor een luifel boven de afgiftepunten van 8 meter.

Artikel 21.57 Binnenplanse afwijking: bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

1. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.55 en arti-
kel 21.56:
 - a. voor het toestaan van meer dan 3 vlaggenmasten per bouwperceel;
 - b. voor bedrijfsinstallaties met een bouwhoogte van meer dan 8 meter tot maximaal 20
meter;
 - c. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van meer dan 2
meter tot maximaal 5 meter;
 - d. voor het toestaan van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken
tot maximaal 40 meter.
2. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.55 en arti-
kel 21.56 ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, mits wordt voldaan aan de
volgend eisen;
 - a. uit onderzoek blijkt dat site-sharing bij bestaande antenne-installaties of bestaande hoge(re)
gebouwen niet mogelijk is;
 - b. de antenne-installatie biedt de mogelijkheid tot site-sharing en roaming;
 - c. de antenne-installatie wordt zoveel mogelijk ingepast in de omgeving;
 - d. de antenne-installatie wordt bij voorkeur geplaatst in de directe nabijheid van bestaande
bebouwing (geen woonbebouwing);
 - e. de antenne-installatie wordt niet gebouwd op en bij monumenten;
 - f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 40 meter;
 - g. de ontwikkeling past binnen de kaders van het geldende gemeentelijke en/of landelijke
antennebeleid; en
 - h. voor zover binnen de bebouwde kom, wordt de antenne-installatie niet gesitueerd op
gronden die in dit omgevingsplan zijn voorzien van de functie - wonen.

Artikel 21.58 Beoordelingsregels: binnenplanse afwijking

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet
onevenredig worden geschaad; en
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Paragraaf 21.1.5.4 Ruimtelijke bouwactiviteit - bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen
Centerpoort-Noord II ter plaatse van de functie - groen Centerpoort-Noord II

Artikel 21.59 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.5.4

1. Deze paragraaf gaat over de ruimtelijke bouwactiviteit bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen
binnen de functie - groen Centerpoort-Noord II.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie groen Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.60 Algemene regel: bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen.

Op de gronden binnen de locatie groen Centerpoort-Noord II is de maximale bouwhoogte voor:

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

Artikel 21.61 Binnenplanse afwijking: bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

1. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.60 voor het toestaan van een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van kunstwerken tot maximaal 40 meter.
2. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.60 voor het toestaan van een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. uit onderzoek blijkt dat site-sharing bij bestaande antenne-installaties of bestaande hoge(re) gebouwen niet mogelijk is;
 - b. de antenne-installatie biedt de mogelijkheid tot site-sharing en roaming;
 - c. de antenne-installatie wordt zoveel mogelijk ingepast in de omgeving;
 - d. de antenne-installatie wordt bij voorkeur geplaatst in de directe nabijheid van bestaande bebouwing (geen woonbebouwing);
 - e. de antenne-installatie wordt niet gebouwd op en bij monumenten;
 - f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 40 meter;
 - g. de ontwikkeling past binnen de kaders van het geldende gemeentelijke en/of landelijke antennebeleid; en
 - h. voor zover binnen de bebouwde kom, wordt de antenne-installatie niet gesitueerd op gronden die in dit omgevingsplan zijn voorzien van de functie - wonen.

Artikel 21.62 Beoordelingsregels: binnenplanse afwijking

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad; en
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Paragraaf 21.1.5.5 Ruimtelijke bouwactiviteit - bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen Centerpoort-Noord II ter plaatse van de functie - verkeer Centerpoort-Noord II

Artikel 21.63 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.5.5

1. Deze paragraaf gaat over de ruimtelijke bouwactiviteit bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen binnen de functie - verkeer Centerpoort-Noord II.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie verkeer Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.64 Algemene regel: bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen.

Op de gronden binnen de locatie verkeer Centerpoort-Noord II is de maximale bouwhoogte voor een bouwwerk geen gebouwen zijnde voor:

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

Artikel 21.65 Binnenplanse afwijking: bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

1. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.64 voor het toestaan van een bouwwerk geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken tot maximaal 40 meter.
2. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.64 voor het toestaan van een bouwwerk geen gebouwen zijnde ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten van maximaal 40 meter, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. uit onderzoek blijkt dat site-sharing bij bestaande antenne-installaties of bestaande hoge(re) gebouwen niet mogelijk is;

- b. de antenne-installatie biedt de mogelijkheid tot site-sharing en roaming;
- c. de antenne-installatie wordt zoveel mogelijk ingepast in de omgeving;
- d. de antenne-installatie wordt bij voorkeur geplaatst in de directe nabijheid van bestaande bebouwing (geen woonbebouwing);
- e. de antenne-installatie wordt niet gebouwd op en bij monumenten;
- f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 40 meter;
- g. de ontwikkeling past binnen de kaders van het geldende gemeentelijke en/of landelijke antennebeleid;
- h. voor zover binnen de bebouwde kom, wordt de antenne-installatie niet gesitueerd op gronden die in dit omgevingsplan zijn voorzien van de functie - wonen.

Artikel 21.66 Beoordelingsregels: binnenplanse afwijking

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad; en
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Afdeling 21.1.6 Technische bouwactiviteiten Centerpoort-Noord II

Paragraaf 21.1.6.1 Technische bouwactiviteit Centerpoort-Noord II algemeen

Artikel 21.67 Toepassingsbereik afdeling 21.1.6

De regels in afdeling 21.1.6 zijn van toepassing op de in deze titel opgenomen technische bouwactiviteiten.

Paragraaf 21.1.6.2 Technische bouwactiviteit gebouwen Centerpoort-Noord II

Artikel 21.68 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.6.2

- 1. Deze paragraaf gaat over technische bouweisen binnen de functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.
- 2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.69 Algemene regels: vereisten bedrijfsgebouw bouwen

Een bedrijfsgebouw, of gedeelte daarvan, wordt alleen gebouwd als:

- a. het dakvlak constructief en conform de eisen voor brandveiligheid geschikt is voor de toepassing zonnepanelen op het dakvlak, waarbij geldt dat het volledige dakvlak moet kunnen worden benut voor het opwekken van zonne-energie;
- b. per jaar dient per bouwperceel aantoonbaar minimaal 40% van de jaarlijkse energiebehoefte door opwek van duurzame bronnen te worden gerealiseerd;
- c. het vloerpeil op ten minste 0,3 m boven het straatpeil ligt;
- d. de zuid- en westgevels van het bedrijfsgebouw zijn uitgevoerd in lichte kleuren of als groen te beplanten gevel;
- e. gebouwd wordt conform een goed gekeurd materialenpaspoort; en
- f. de daken deels zijn uitgevoerd met een vegetatiedak.

Paragraaf 21.1.6.3 Technische bouwactiviteit aansluiten op distributienet voor gas

Artikel 21.70 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.6.3

- 1. Deze paragraaf gaat over de technische bouwactiviteit aansluiten op distributienet voor gas binnen de functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.
- 2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.71 Algemene regel: aansluiten op distributienet voor gas

Een bedrijfsgebouw, of gedeelte daarvan, wordt alleen gebouwd als het bedrijfsgebouw, of gedeelte daarvan, niet wordt aangesloten op het distributienet voor gas.

Afdeling 21.1.7 Milieubelastende activiteiten Centerpoort-Noord II

Paragraaf 21.1.7.1 Milieubelastende activiteit - algemeen

Artikel 21.72 Toepassingsbereik afdeling 21.1.7

De regels in afdeling 21.1.7 zijn van toepassing op de in deze titel opgenomen milieubelastende activiteiten.

Artikel 21.73 Verboden milieubelastende activiteiten

De volgende activiteiten worden niet in het gebied Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II verricht:

- a. activiteiten met externe veiligheidsrisico's als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- b. activiteiten die in aanzienlijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 5.78b van het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- c. activiteiten waarvoor een m.e.r.-(beoordeling-)plicht geldt met een omgevingsvergunningplicht voor een milieubelastende activiteit in de zin van het Besluit activiteiten leefomgeving; en
- d. het exploiteren van IPPC-Installaties.

Paragraaf 21.1.7.2 Milieubelastende activiteit - geluid Centerpoort-Noord II

Artikel 21.74 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.7.2

1. Deze paragraaf gaat over de milieubelastende activiteit geluid binnen de functie - bedrijven-terrein Centerpoort-Noord II.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.75 Algemene regels: geluidveroorzakende activiteit

Bij het uitoefenen van een geluidveroorzakende activiteit in het gebied geluidruimte bedrijventerrein - zone 4 Centerpoort-Noord II geldt dat wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van geluidveroorzakende activiteiten moet voldoen aan de standaardwaarden zoals opgenomen in tabel 21.75.1. Standaard rekenhoogten zijn 5 en 10 meter, als voor een specifiek bedrijf op een andere hoogte een hogere geluidbelasting optreedt, is die hoogte bepalend;
- b. het maximale beoordelingsniveau van geluidveroorzakende activiteiten moet voldoen aan de standaardwaarden zoals opgenomen in tabel 21.75.2. Standaard rekenhoogten zijn 5 en 10 meter, als voor een specifiek bedrijf op een andere hoogte een hogere geluidbelasting optreedt, is die hoogte bepalend;
- c. bij de toepassing van bedoelde onder a en b wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is in het gebied tussen de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht en de afstand waar de waarde geldt.

Tabel 21.75.1

<u>Werkingsgebied</u>	<u>Waar de norm geldt</u>	<u>07.00 - 19.00 uur</u>	<u>19.00 - 23.00 uur</u>	<u>23.00 - 07.00 uur</u>
<u>Geluidruimte bedrijventerrein - zone 4</u>	<u>50 m vanaf de grens van de activiteitlocatie</u>	<u>55 dB(A)</u>	<u>50 dB(A)</u>	<u>45 dB(A)</u>

Tabel 21.75.2

<u>Werkingsgebied</u>	<u>Waar de norm geldt</u>	<u>Geluidsoort</u>	<u>07.00 - 19.00 uur</u>	<u>19.00 - 23.00 uur</u>	<u>23.00 - 07.00 uur</u>
<u>Geluidruimte bedrijventerrein - zone 4</u>	<u>50 m vanaf de activiteitlocatie</u>	<u>Maximaal geluidniveau LA-max veroorzaakt door aandrijf geluid van transportmiddelen</u>	<u>-</u>	<u>70 dB(A)</u>	<u>70 dB(A)</u>

Maximaal geluidniveau LA- - 65 dB(A) 65 dB(A)
max veroorzaakt door andere
piekgeluiden

Paragraaf 21.1.7.3 Milieubelastende activiteit - trillingen Centerpoort-Noord II

Artikel 21.76 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.7.3

1. Deze paragraaf gaat over de milieubelastende activiteit trillingen binnen de functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.77 Algemene regels: trillingveroorzakende activiteit

Bij het uitoefenen van een trillingveroorzakende activiteit in het gebied Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II geldt dat wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. bij het verrichten van een trillingveroorzakende activiteit geldt dat wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare continue trillingen als gevolg van die activiteit zoals opgenomen in onderstaande tabel 21.77.1;
- b. bij het verrichten van een trillingveroorzakende activiteit geldt dat wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare herhaald voorkomende trillingen als gevolg van die activiteit zoals opgenomen in onderstaande tabel 21.77.2.

Tabel 21.77.1

Trillingsoort	07.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
A1 onderste norm voor trillingsterkte Vmax	0,1	0,1
A2 bovenste norm voor trillingsterkte Vmax	0,4	0,2
A3 norm voor trillingsterkte Vper	0,05	0,05

Tabel 21.77.2

Trillingsoort	07.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
A1 onderste norm voor trillingsterkte Vmax	0,2	0,2
A2 bovenste norm voor trillingsterkte Vmax	0,8	0,4
A3 norm voor trillingsterkte Vper	0,1	0,1

Paragraaf 21.1.7.4 Milieubelastende activiteit - geur Centerpoort-Noord II

Artikel 21.78 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.7.4

1. Deze paragraaf gaat over de milieubelastende activiteit geur binnen de functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II.
2. De regels uit deze paragraaf gelden op de locatie Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.79 Algemene regels: geurveroorzakende activiteit

Bij het uitoefenen van een geurveroorzakende activiteit in het gebied geurruimte bedrijventerrein - zone 3 Centerpoort-Noord II geldt dat wordt voldaan aan de normen voor toelaatbare geur als gevolg van die activiteit als bedoeld in onderstaande tabel 21.78.1.

Tabel 21.78.1

<u>Werkingsgebied</u>	<u>Waar de norm geldt</u>	<u>Als 98 percentiel</u>	<u>Als 99,9 percentiel</u>
<u>Geurruimte bedrijventerrein - zone 3</u>	<u>50 m vanaf de grens van de activiteitlocatie</u>	<u>1 ou_E/m³ of 1*H=-1</u>	<u>4 ou_E/m³ of 4*H=-1</u>

Afdeling 21.1.8 Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed Centerpoort-Noord II

Paragraaf 21.1.8.1 Activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed Centerpoort-Noord II

Artikel 21.80 Toepassingsbereik afdeling 21.1.8

De regels in afdeling 21.1.8 zijn van toepassing op de in deze titel opgenomen activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed.

Paragraaf 21.1.8.2 Activiteiten ter plaatse van Waardengebied - archeologische vindplaats

Artikel 21.81 Toepassingsbereik paragraaf 21.1.8.2

1. Deze paragraaf gaat over de activiteiten met betrekking tot waardengebied - archeologische vindplaats Centerpoort-Noord II.
2. De regels uit deze paragraaf gelden binnen de locatie waardengebied - archeologische vindplaats Centerpoort-Noord II.

Artikel 21.82 Vergunningplicht

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren in het waardengebied - archeologische vindplaats Centerpoort-Noord II;
- b. Het verbod als bedoeld in lid a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een erkende archeologische partij.

Artikel 21.83 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 21.84 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad; of
- b. schade door de activiteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

Artikel 21.85 Voorschriften omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 21.84, onderdeel b, kunnen de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

V

Artikel 22.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.1 Voorrangsbepaling

1. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet.
2. De regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op een milieubelastende activiteit die als vergunningplichtig is aangewezen in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, voor zover voorschriften zijn verbonden aan:
 - a. een voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet onherroepelijke omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit;
 - b. een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit die is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en na de inwerkingtreding van die wet onherroepelijk wordt.

W

Na hoofdstuk 22 wordt een hoofdstuk ingevoegd, luidende:

Hoofdstuk 23 OVERGANGSRECHT

Afdeling 23.1 Overgangsbepaling

Paragraaf 23.1.1 Overgangsrecht bij vervallen bestemmingsplannen

Artikel 23.1 Bestaande rechten en verplichtingen

Voor zover de regels in dit omgevingsplan afwijken van de geldende bepalingen in de onderliggende bestemmingsplannen, blijven de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de betreffende bestemmingsplannen, zoals verleende vergunningen en vastgestelde gebruiksmogelijkheden, van kracht totdat het omgevingsplan wordt herzien of er een nieuwe omgevingsvergunning wordt verleend, tenzij anders bepaald in dit omgevingsplan.

Artikel 23.2 Bestaande bouwwerken

Bouwwerken die rechtmatig zijn opgericht en voldoen aan de bepalingen van de geldende bestemmingsplannen, maar niet voldoen aan de regels in dit omgevingsplan, worden geacht rechtmatig te zijn en mogen, behoudens de bepalingen van artikel 2.1 van de Omgevingswet (over het verbod op strijdige activiteiten), in stand blijven. Wijzigingen aan bestaande bouwwerken zijn toegestaan, mits deze geen strijdigheid veroorzaken met dit omgevingsplan.

Artikel 23.3 Bestaande gebruiksrechten

Het gebruik van onroerende zaken, zoals toegestaan onder de geldende bestemmingsplannen, wordt geacht een rechtmatig gebruik te zijn, zolang het gebruik niet verandert of wordt gewijzigd, of tenzij het omgevingsplan bepaalt dat dit gebruik niet langer toegestaan is. Bij wijziging van het gebruik dient te worden voldaan aan de regels van dit omgevingsplan.

Artikel 23.4 Lopende procedures

Vergunningaanvragen die op het moment van inwerkingtreding van dit omgevingsplan reeds in behandeling zijn, worden verder behandeld conform de regels die golden op het moment van de aanvraag, tenzij de aanvraag op dat moment nog niet is afgerond.

Artikel 23.5 Herziening van het omgevingsplan

Indien binnen een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van dit omgevingsplan een herziening van dit plan plaatsvindt, wordt bij de herziening rekening gehouden met de bestaande rechten en verplichtingen zoals genoemd in de vorige artikelen. De herziening zal gericht zijn op het borgen van een rechtmatige overgang van de oude situatie naar de nieuwe regelgeving.

Artikel 23.6 Tijdelijke regelingen

Voor bouwwerken, gebruiksrechten of andere handelingen die zich tijdens de overgangsperiode in een situatie bevinden die niet direct voldoet aan de bepalingen van dit omgevingsplan, kunnen tijdelijke afwijkingen worden toegestaan. Een tijdelijke afwijking kan maximaal 5 jaar duren, waarna het omgevingsplan volledig van toepassing wordt.

X

Het opschrift van hoofdstuk 23 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk ~~23~~ 24 SLOTBEPALINGEN

Y

Het opschrift van artikel 23.1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel ~~23.1~~ 24.1 (citeertitel)

Z

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<u>bedrijventerrein Centerpoort-Noord II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/773ae603bc80476f84d95612903d203f/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>besluitgebied - Centerpoort-Noord II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/8a84f9bfd2014f61886885212b9888d5/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>functie - bedrijventerrein Centerpoort-Noord II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/e5c78910f07a41a2a508f97c7bd4446e/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>functie - groen Centerpoort-Noord II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/b002928e5fc7430c8b1ee36d140df-cdd/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>functie - verkeer Centerpoort-Noord II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/ac2bf4bd30584ecc8885347c6ebf0613/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>geluidruimte bedrijventerrein - zone 4 Centerpoort-Noord II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/f4544b4ee2934b29ac80cdd07d8a3b96/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>geurruimte bedrijventerrein - zone 3 Centerpoort-Noord II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/a8b72e13889f4ef69d3d1ab1cfa8aaf5/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>groen Centerpoort-Noord II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/4922e42e40fb45468574eee8196d3651/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>Ontwikkelgebied Centerpoort-Noord II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/afa1d720add6408bb9ae348e93881c95/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>tankstation</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/19ea7fc7e0324fa4b87d3f68ab209ab8/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>verkeer Centerpoort-Noord II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/cdb87337fa9241b397d6ba90b6ed84de/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>vulpunt waterstof</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/6392a90459074a5fb8d757c0ad9ca2a1/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>Waardengebied - archeologische vindplaats</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/3bc758dea4cb4ede95542d700fe258b7/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>waardengebied - archeologische vindplaats Centerpoort-Noord II</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/4602555339b64654ac7ab35ec42d0d73/nld@2025-01-09;08044109</u>
<u>waterberging</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0226/2024/a548d559625843738c58053f1496f2c1/nld@2025-01-09;08044109</u>

AA

Na bijlage II worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage III Begripsbepalingen Centerpoort-Noord II

<u>Archeologisch onderzoek</u>	<u>Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.</u>
<u>ASVV</u>	<u>Deze afkorting staat voor Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen en betreft een uitgave van de CROW.</u>
<u>Bebouwing</u>	<u>Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde.</u>
<u>Bebouwingspercentage</u>	<u>De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel.</u>
<u>Bedrijf</u>	<u>Een onderneming waarbij het accent ligt op het bedrijfsmatig maken, bewerken, herstellen, installeren en verhandelen van goederen, het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel internetverkoop, zelfstandige kantoren en aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.</u>
<u>Bedrijfsactiviteit</u>	<u>Een activiteit gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen en ook verhuur, opslag en distributie van goederen.</u>
<u>Bedrijfsgebouw</u>	<u>Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit.</u>
<u>Beoordelingsregel</u>	<u>Regel op grond van artikel 5.21, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet. Burgemeester en wethouders toetsen een omgevingsvergunningaanvraag aan deze regel.</u>
<u>Bijbehorend bouwwerk</u>	<u>Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak (Invoeringsbesluit Omgevingswet)</u>
<u>Bodemingreep</u>	<u>- Grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:</u> <u>a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het verwijderen van bestaande funderingen en het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;</u> <u>b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;</u> <u>c. het verlagen van het waterpeil;</u> <u>d. het tot stand brengen en / of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;</u> <u>e. het uitvoeren van hei- en / of boorwerken en / of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;</u> <u>f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;</u> <u>g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;</u> <u>h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-</u>

	<u>, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.</u>
<u>Bouwen</u>	<u>Het plaatsen, oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.</u>
<u>CROW</u>	<u>Oorspronkelijke afkorting van 'Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek, non-profit kennispartner voor (decentrale) overheden, aannemers en adviesbureaus.</u>
<u>Detailhandel</u>	<u>Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.</u>
<u>Duurzaam bedrijventerrein</u>	<u>Een duurzaam bedrijventerrein betekent dat het terrein op weg is om klimaatneutraal en circulair te worden. Het terrein is een groen werklandschap met veel aandacht voor biodiversiteit en klimaatadaptatie. De bedrijven op het terrein ondernemen duurzaam.</u>
<u>Duurzaamheidsplan</u>	<u>Een duurzaam bedrijventerrein betekent dat het terrein op weg is om klimaatneutraal en circulair te worden. Het terrein is een groen werklandschap met veel aandacht voor biodiversiteit en klimaatadaptatie. De bedrijven op het terrein ondernemen duurzaam.</u>
<u>Duurzaamheidsplan</u>	<u>Plan waarin wordt ingegaan op de volgende thema's: Duurzame energie, duurzame mobiliteit, circulariteit, klimaatadaptatie en biodiversiteit.</u>
<u>Eigen terrein</u>	<u>Het terrein en/of bouwwerk dat de aanvrager in eigendom of in gebruik heeft en waarover hij duurzaam kan beschikken en die bij het te realiseren (bouw)plan en/of het bouwwerk horen.</u>
<u>Functie</u>	<u>Een onderscheidend kenmerk van een locatie waaruit blijkt voor welke activiteiten de locatie bedoeld of geschikt is; functie in de zin van artikel 4.2 van de Omgevingswet; in het tijdelijk deel van het omgevingsplan: bestemming.</u>
<u>Gebouw</u>	<u>Een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.</u>
<u>Geluidbelasting Lden</u>	<u>Geluidbelasting of andere geluidwaarde op een plaats en door een bron over alle perioden van 07.00 tot 19.00 uur, van 19.00 tot 23.00 uur en van 23.00 tot 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onder 1, bij de richtlijn omgevingslawaaï.</u>
<u>Geluidbelasting Lnight</u>	<u>Geluidbelasting of andere geluidwaarde op een plaats en door een bron over alle perioden van 23.00 tot 07.00 uur van een jaar als omschreven in bijlage I, onder 2, bij de richtlijn omgevingslawaaï.</u>
<u>Geluidluwe gevel</u>	<u>Gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid.</u>
<u>Geluidveroorzakende activiteit</u>	<u>Een activiteit als bedoeld in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving of als het gaat om andere activiteiten, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan of elkaar functioneel ondersteunen, die binnen</u>

<u>Geluidwerende maatregel</u>	een bedrijfslocatie wordt uitgevoerd en die geluid genereert.
<u>Hoofdgebouw</u>	Fysieke maatregel aan een gebouw die de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie verhoogt.
<u>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau: (LAr,LT)</u>	Gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is (Besluit bouwwerken leefomgeving).
<u>Lichte horeca</u>	Het gemiddelde van de afwisselende niveaus van het ter plaatse optredende geluid, gemeten in een bepaalde periode en vastgesteld en beoordeeld volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.
<u>Maximaal geluidsniveau LAmax</u>	Een bedrijf of inrichting gericht op de verkoop van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, het verstrekken van alcoholvrije dranken en/of het verstrekken van consumptie-ijs, al dan niet in combinatie met andere diensten, zoals een fastfoodrestaurant, cafetaria, snackbar, shoarmazaken, lunchroom, koffie-theehuis of ijssalon.
<u>Omgevingsvergunning</u>	Maximaal geluidsniveau gemeten in de meterstand «F» of «fast» als vastgesteld en beoordeeld volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.
<u>Ondergeschikte bouwdelen</u>	De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet, voor activiteiten die geregeld worden in het omgevingsplan.
<u>Ondergeschikte detailhandel</u>	Ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.
<u>Regionaal bedrijventerrein</u>	Detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerend opzicht duidelijk gerelateerd is, maar ondergeschikt is aan de op de in gevolge het omgevingsplan toegestane hoofdfunctie.
<u>Straatpeil</u>	Een bedrijventerrein met een overwegende kavelgrootte > 0,5 ha en/of een aantoonbaar regionale werkgelegenheidsfunctie.
	-
	a. Voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; en
	b. Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
	c. Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.
	d. Indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

<u>Tankstation</u>	Een inrichting die bedoeld is voor het verkopen en verstrekken van brandstoffen aan voertuigen, en die daarnaast voorzieningen omvat zoals ondergeschikte detailhandel, een carwash en lichte horeca.
<u>Verhard oppervlak</u>	Een oppervlak waarop ofwel een bouwwerk ofwel niet-waterdoorlatende verharding aanwezig is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan asfalt of andere terreinverharding waardoor het (hemel)water dat hierop terechtkomt niet de grond in kan trekken.
<u>Vulpunt voor waterstofopslag</u>	Een vulpunt voor waterstofopslag bestaande uit een installatie of infrastructuur die is bestemd voor het vullen van opslagtanks met waterstofgas.
<u>Windwokkel</u>	Een Savonius verticale-as apparaat voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind.

Bijlage IV Meet- en rekenbepalingen Centerpoort-Noord II

<u>De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens</u>	Tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.
<u>De bouwhoogte van een bouwwerk</u>	Vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.
<u>De inhoud van een bouwwerk</u>	Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
<u>De oppervlakte van een bouwwerk</u>	Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
<u>Anti-dubbeltelregel</u>	Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

BB

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

CC

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemene toelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting

1 Gereserveerd

Gereserveerd

DD

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.
[Vervallen]

EE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.2 Overgangsrecht: gemeentelijke monumenten en voorbeschermd gemeentelijke monumenten

Bijlage I bij het Bbl bevat de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument». Deze begrippen gelden op grond van artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan ook voor dit plan. Deze begrippen worden gebruikt in de artikelen 22.28, eerste en tweede lid, 22.38, 22.287, 22.288, 22.290 tot en met 22.293 en 22.295.

De begripsomschrijvingen van bovengenoemde begrippen zijn toegesneden op de wijze waarop de bescherming van monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau via het toekennen van een beschermd status en daardoor het van toepassing worden van bepaalde regels onder het nieuwe recht van de Omgevingswet vorm krijgt. Dit gebeurt door aan het monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven en, als het gaat om een voorbeschermd monument of archeologisch monument, door het voor de locatie van het monument of archeologisch monument toevoegen van een voorbeschermingsregel aan dit omgevingsplan via een voorbereidingsbesluit vanwege het voornemen om aan dat monument of archeologisch monument in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven.

Daarmee zouden buiten de reikwijdte van bovengenoemde begrippen vallen monumenten en archeologische monumenten op gemeentelijk niveau die onder het voor de Omgevingswet geldende recht als gemeentelijk monument of archeologisch monument zijn aangewezen op grond van een gemeentelijke verordening of een voorbeschermd status hebben verkregen op grond van een zodanige verordening, en waaraan nog niet direct bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in dit omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven of waarvoor op dat moment in het omgevingsplan nog geen voorbeschermingsregel is opgenomen. In de praktijk werden onder het voormalige recht onder de begrippen «gemeentelijk monument» en «voorbeschermd gemeentelijk monument» dergelijke monumenten en archeologische monumenten verstaan (hierna samen te noemen: gemeentelijke monumenten «oude stijl»).

Dit gevolg, dat niet is beoogd, kan zich voordoen tot het bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip waarop gemeenten over een omgevingsplan moeten beschikken dat voldoet aan alle eisen van de Omgevingswet. Uiteraard moeten de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» gedurende deze overgangsfase wel adequaat worden beschermd. Dit is het geval zolang deze in dit omgevingsplan nog niet zijn voorzien van de functie-aanduiding gemeentelijk monument in het omgevingsplan of, voor zover het gaat om voorbeschermd monumenten of archeologische monumenten, ter zake een voorbeschermingsregel in dit omgevingsplan is opgenomen. Daarbij wordt er voor zover het gaat om voorbeschermd monumenten en archeologische monumenten op gewezen dat die onder de Omgevingswet niet per se eerst via een door een voorbereidingsbesluit toe te voegen voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan hoeven te worden omgezet naar een voorbeschermd gemeentelijk monument in de zin van de begripsomschrijving uit bijlage I bij het Bbl. Afhankelijk van het tijdsverloop van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening en van de procedure om tot vaststelling van een nieuw omgevingsplan te komen, kan

er voor deze voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten ook voor worden gekozen om deze direct, dus zonder hiervoor eerst een voorbeschermingsregel aan het omgevingsplan toe te voegen, in het nieuwe deel van het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument te geven. Dit zal zich met name voordoen als de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening gedurende hetzelfde tijdvak gaande is als de procedure tot vaststelling van het omgevingsplan. In dat geval kan het zo zijn dat die procedure tot aanwijzing voldoende voorziet in de benodigde voorbescherming en hoeft die voorbescherming niet afzonderlijk met voorbeschermingsregels in het omgevingsplan te worden gecreëerd.

Voor zover het gaat om de continuering van de gelding van de gemeentelijke verordeningen zelf en een eventueel daarin opgenomen vergunningplicht wordt in de bescherming van de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» al voorzien door de artikelen 22.4 en 22.8 van de Omgevingswet, zoals die artikelen bij de Invoeringswet Omgevingswet worden toegevoegd. Maar voor een adequate bescherming van deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» is ook vereist dat de onderdelen van de artikelen 22.28, 22.38, 22.276, 22.277, 22.279 tot en met 22.282 en 22.284 die betrekking hebben op gemeentelijke monumenten en voorbeschermde gemeentelijke monumenten in overeenstemming met de daarvoor geldende begripsomschrijvingen, ook op deze gemeentelijke monumenten «oude stijl» van toepassing zijn. Artikel 22.2 van dit omgevingsplan voorziet hierin. Daarbij is het uiteraard zo dat als bij voorbeschermde monumenten en archeologische monumenten de uitkomst van de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening is dat wordt afgezien van de aanwijzing, op dat moment de voorbescherming vervalt en niet langer sprake is van een «monument of archeologisch monument waarop die verordening van overeenkomstige toepassing is» als bedoeld in artikel 22.2, eerste lid. Het van toepassing zijn van dit artikel op de hier bedoelde gemeentelijke monumenten «oude stijl» kan dus niet alleen worden beëindigd doordat gedurende de overgangsfase daaraan in het omgevingsplan de functie-aanduiding gemeentelijk monument wordt gegeven of ter zake in het omgevingsplan een voorbeschermingsregel wordt opgenomen (de situaties beschreven in artikel 22.2, tweede lid), waardoor de desbetreffende monumenten en archeologische monumenten rechtstreeks onder de begrippen gemeentelijk monument en voorbeschermde gemeentelijk monument komen te vallen, maar ook doordat de procedure tot aanwijzing op grond van de gemeentelijke verordening uiteindelijk niet tot een aanwijzing leidt.

FF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.83 lid 1

Deze paragraaf is van toepassing op de trillingen door een activiteit, in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Dit artikel geldt alleen voor activiteiten die ook onder het algemene toepassingsbereik van deze afdeling voor milieubelastende activiteiten, bedoeld in artikel 22.41, vallen. Dat algemene toepassingsbereik probeert het oude begrip Wet milieubeheer-inrichting grotendeels te dekken. Zie daarover meer in de toelichting bij artikel 22.41. De trillingvoorschriften van het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer waren alleen van toepassing op deze Wet milieubeheer-inrichtingen. Deze paragraaf is alleen van toepassing op activiteiten die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaken. Dat bleek onder het Activiteitenbesluit milieubeheer impliciet door de verwijzing naar normwaarden in de Meet- en beoordelingsrichtlijn B «Hinder voor personen» van de Stichting Bouwresearch.

De trillingparagraaf uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer was niet van toepassing op vergunningplichtige inrichtingen. Deze paragraaf van dit omgevingsplan is wel van toepassing op vergunningplichtige milieubelastende activiteiten. Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten werden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, soms trillingnormen of andere voorschriften ter beperking van trillinghinder opgenomen in de omgevingsvergunning voor milieubelastende activiteiten. Deze bestaande vergunningvoorschriften blijven op grond van artikel 4.13 van de Invoeringswet Omgevingswet gelden en hebben op grond van artikel 22.1, tweede lid van dit omgevingsplan voorrang op de regels voor trillingen in deze paragraaf van dit omgevingsplan.

Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer werd bij de bescherming tegen trillinghinder verwezen naar de begrippen «geluidgevoelige ruimten» en «verblijfsruimten», bedoeld in de voormalige Wet geluidhinder. Het Bkl bevat eigen begrippen «trillinggevoelige gebouwen» en «trillinggevoelige ruimten». Deze gelden op grond van artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan.

Overigens is het begrip trillinggevoelige ruimte in het Bkl wel anders gedefinieerd dan een geluidgevoelige ruimte in de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit

milieubeheer. Zo heeft de oude regelgeving het over een keuken van ten minste 11 m². Die ondergrens van 11 m² vervalt. Een trillinggevoelige ruimte wordt gedefinieerd als een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een aangewezen gebruiksfunctie. In de praktijk kunnen dus kleine verschillen optreden. Als dit bij toepassing van de omgevingsplanregels van rijkswege in een concreet geval een probleem oplevert, dan kan dit opgelost worden met maatwerkvoorschriften.

GG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.96 lid 1

Deze paragraaf gaat over beginnen, wijzigen of uitbreiden van het houden in een dierenverblijf van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden zijn specifiek benoemd omdat deze niet vallen onder het begrip landbouwhuisdieren in het Bal. Het begrip landbouwhuisdieren in het Bal is op grond van artikel 1.1 van dit omgevingsplan van toepassing op dit omgevingsplan.

Het gaat in deze paragraaf dus om:

landbouwhuisdieren zoals bedoeld in Bijlage I bij het Bal, zijnde:

- a. zoogdieren of vogels voor de productie van vlees, eieren, melk, wol, pels of veren of paarden of pony's voor het fokken; en
- b. paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden.

Bovenstaande komt overeen met het begrip landbouwhuisdier uit het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor bijvoorbeeld kinderboerderijen, dierentuinen, hondenkennels en volières gelden deze voorschriften niet. Het gaat bij deze bedrijven namelijk niet om het houden van landbouwhuisdieren, omdat deze dieren niet voor de productie worden gehouden. Deze activiteiten vallen wel onder paragraaf 22.3.25. Het fokken, houden of trainen van landbouwhuisdieren of andere vogels of zoogdieren.

HH

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.279 Omgevingsplanactiviteit: beoordelingsregel omgevingsvergunning slopen van een bouwwerk

In artikel 22.279 is een beoordelingsregel opgenomen voor in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan opgenomen verbodsbepalingen om zonder omgevingsvergunning een sloopactiviteit te verrichten. Onder «sloopactiviteit» moet op grond van de bijlage bij de Omgevingswet «het slopen van een bouwwerk» worden verstaan. Deze begripsbepaling is op grond van artikel 1.1 van dit omgevingsplan ook van toepassing op hoofdstuk 22 van dit plan. De vergunningenstelsels voor de hier bedoelde sloopactiviteiten konden op grond van artikel 3.3, aanhef en onder b, van de voormalige Wet ruimtelijke ordening in onder meer bestemmingsplannen, beheersverordeningen en andere ruimtelijke regelingen zijn opgenomen. In het nieuwe stelsel zijn deze regelingen onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De beoordelingsregel voor deze in ruimtelijke regelingen opgenomen sloopvergunningenstelsels was opgenomen in artikel 2.16 van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ter vervanging van deze bepaling is in artikel 22.279 in een gelijklopende beoordelingsregel voorzien. In de nieuwe redactie is er echter rekening mee gehouden dat naast deze (vanuit artikel 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht overgehevelde) beoordelingsregel ook nog andere specifieke beoordelingsregels kunnen zijn gesteld in de vergunningenstelsels voor sloopactiviteiten in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. In de jurisprudentie is de mogelijkheid om in bijvoorbeeld een bestemmingsplan ook nog specifieke beoordelingsregels voor het slopen te stellen bevestigd (verwezen wordt naar ABRvS 12 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:898, TBR 2014/61). Als dergelijke beoordelingsregels zijn gesteld, blijven deze onverminderd van toepassing en werkt de beoordelingsregel in artikel 22.279 hierop aanvullend.

Motivering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om het bestaande regionale bedrijventerrein Centerpoort-Noord in Duiven uit te breiden. De beoogde uitbreiding Centerpoort-Noord II betreft circa 16 hectare aan de noordoostzijde van het bestaande bedrijventerrein. Het uitgeefbaar terrein bedraagt na definitieve inmeting circa 11 hectare. Het uiteindelijke doel is om te komen tot een duurzaam, toekomstbestendig en aantrekkelijk groen bedrijventerrein waar ruimte is voor circa 5 hectare klassiek gemengde bedrijvigheid, circa 3 hectare logistiek inclusief groothandel, circa 2 hectare maakindustrie inclusief energie- en milieutechnologie en circa 1 hectare overig gemengd.

De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het (tijdelijk) omgevingsplan gemeente Duiven. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een wijzigingsbesluit omgevingsplan worden opgesteld. Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de wijziging van het omgevingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van het buitengebied van Duiven en grenst direct aan het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Noord. Aan de overige zijden bevinden zich agrarische gronden. De oppervlakte van het besluitgebied is circa 16 hectare. In navolgende afbeeldingen is het besluitgebied globaal rood omlijnd weergegeven ten opzichte van omliggende bedrijventerreinen en haar directe omgeving.



Besluitgebied (globaal rood omlijnd) ten opzichte van de directe omgeving

(bron: pdok.nl)

1.3 Leeswijzer

De voorliggende motivering bij het wijzigingsbesluit is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie in het besluitgebied, waarbij zowel de ruimtelijke, juridisch-planologische, als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling en de strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan. Het derde hoofdstuk gaat in op de relevante geldende beleidskaders die van invloed zijn op de ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in hoeverre de ontwikkeling gevolgen heeft op de fysieke leefomgeving. In het

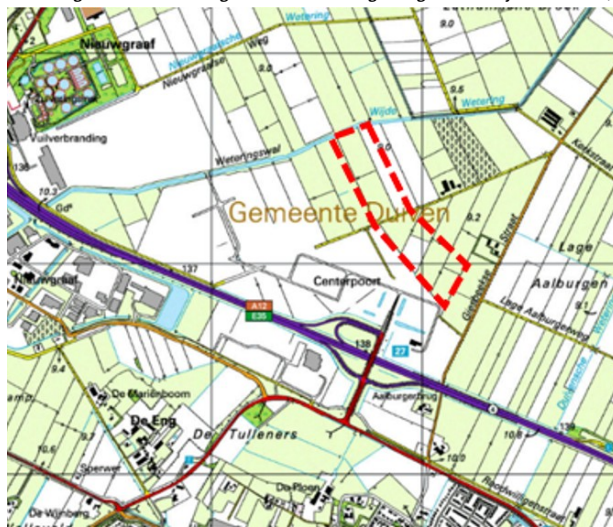
Ontwikkeling van het besluitgebied en de omgeving door de jaren heen (1950)



Topotijdreis kaart 1950

(bron: topotijdreis.nl)

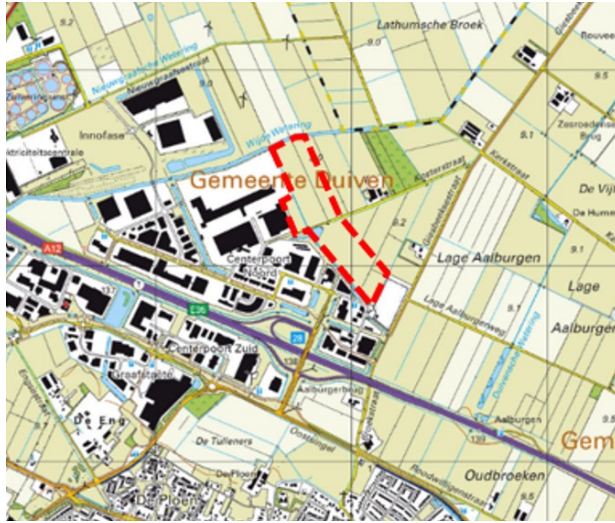
Ontwikkeling van het besluitgebied en de omgeving door de jaren heen (2000)



Topotijdreis kaart 2000

(bron: topotijdreis.nl)

Ontwikkeling van het besluitgebied en de omgeving door de jaren heen (2023)



Topotijdreis kaart 2023

(bron: topotijdreis.nl)

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De verschillende bedrijventerreinen langs de A12, waaronder Centerpoort-Noord II, liggen ten noordwesten van de kern Duiven. De bedrijventerreinen zijn sinds het jaar 2000 flink uitgebreid, mede door de gunstige ligging langs de A12 en centraal in Nederland. Voorliggend besluitgebied is gelegen op de overgang van het huidige bedrijventerrein naar het buitengebied. Het sluit aan op het bedrijventerrein Centerpoort-Noord en wordt aan de noordzijde begrensd door de Wijde Wetering en aan de oostzijde door agrarische gronden.

Het huidige bedrijventerrein Centerpoort-Noord is circa 70 hectare groot. Hier zijn met name (groot-)handels-, distributie- en transportbedrijven (reguliere bedrijvigheid) gevestigd. Aan de oostzijde van het bestaande bedrijventerrein bevindt zich een bewaakte en beveiligde parkeervoorziening voor vrachtwagens. De kavels op het bedrijventerrein liggen aan de zuidzijde in het verlengde van het (voormalige) slotenpatroon en parallel aan de A12. Ter hoogte van de Kosterstraat ligt het slotenpatroon gedraaid. Dit geldt ook voor de bedrijfskavels ten noorden van deze straat. De maximale bouwhoogte op het bedrijventerrein is voor het grootste gedeelte 9 meter, maar er zijn ook plekken waar een maximale bouwhoogte tot 15 meter is toegestaan.

Het projectgebied zelf kent op dit moment een agrarische bestemming en bestaat voornamelijk uit grasland/weidegebied. Ook zijn enkele sloten in het besluitgebied te vinden. In oost westelijke richting loopt de Kosterstraat door het besluitgebied. Dit is een dun, verhard pad gelegen op een verhoging. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het besluitgebied.



Zuidelijk deel besluitgebied gezien vanaf de Kosterstraat

(bron: googlemaps)

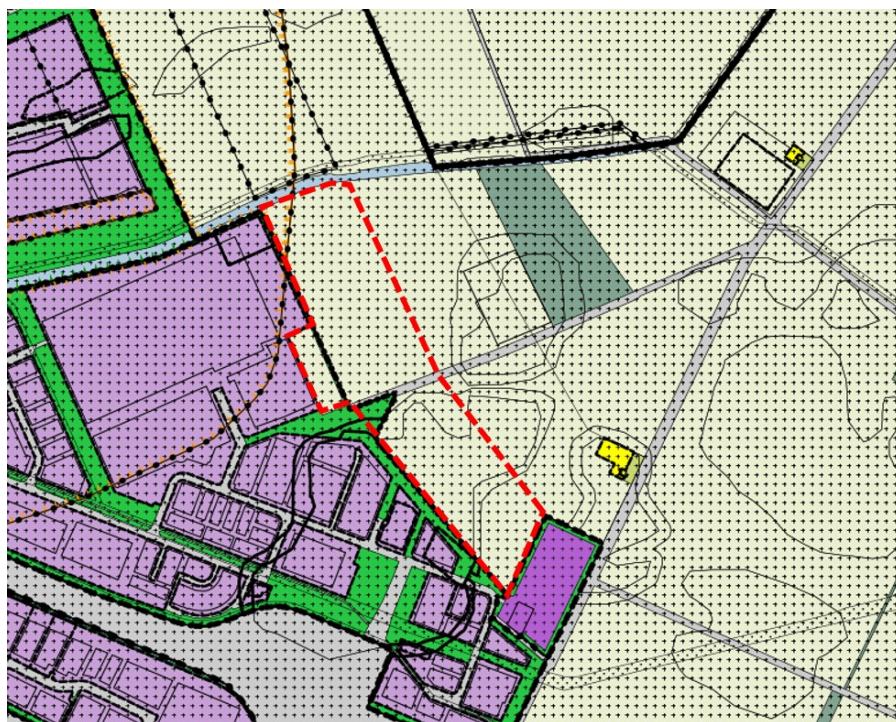


Noordelijk deel besluitgebied gezien vanaf de Kosterstraat

(bron: googlemaps)

2.2 Huidige juridisch-planologische situatie

Dit omgevingsplan vervangt de geldende bestemmingsplannen die zijn opgenomen in het tijdelijke omgevingsplan gemeente Duiven, voor zover van toepassing op dit besluitgebied. Op de projectlocatie komt een deel van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2013', 'Reparatieplan Buitengebied 2023' en 'Bedrijventerrein Centerpoort-Noord, Duiven' van de gemeente Duiven te vervallen. Deze plannen zijn, respectievelijk, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juni 2015 en 27 mei 2013. De navolgende afbeelding geeft de juridisch-planologische situatie voor het besluitgebied weer.



Verbeelding vigerend juridisch-planologische situatie met besluitgebied globaal rood omkaderd

(bron: pdok.nl)

Buitengebied 2013

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' zijn aan de locatie de bestemming 'Agrarisch' en 'Verkeer' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of grondgebonden veehouderij. Ook is in principe één bedrijfswoning toegestaan. Verder zijn er nog andere activiteiten toegestaan, zoals hobbymatige weidegang en agrarisch natuurbeheer.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Ook zijn andere doeleinden toegestaan, zoals onder andere parkeer-, groen-, en speelvoorzieningen.

Verder kent vrijwel het gehele projectgebied de gebiedsaanduiding 'Duivense broek'. Voor deze gronden geldt dat de oppervlakte van het bouwvlak dat mag worden gebruikt ten behoeve van intensieve veehouderij maximaal 1,5 ha mag bedragen. Ook kent een klein deel van het besluitgebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie', welke is overgenomen uit 'Thematisch bestemmingsplan Geluidzone bedrijven-terrein InnoFase, Duiven'. Voor deze gronden geldt dat deze mede bestemd zijn voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige terreinen en/of bebouwing als gevolg van het industrielawaai.

Tot slot zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Hoge archeologische verwachting', 'Waarde - Middelmattige archeologische verwachting' en 'Waarde - Lage archeologische verwachting' opgenomen. De gronden die zijn aangewezen met één van deze dubbelbestemmingen zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische resten in de bodem. Ten aanzien van het oprichten van bebouwing geldt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan (respectievelijk laag, middelmatig en hoog) 10.000 m², 5.000 m² en 500 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. In alle gevallen is een archeologisch rapport benodigd indien grondbewerkingen boven de drempelwaarde en dieper dan 0,50 m onder het maaiveld worden uitgevoerd.

Reparatieplan buitengebied 2013

Omdat in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' een aantal omissies is geconstateerd, is 'Reparatieplan buitengebied 2013' opgesteld.

Alle aanpassingen die in dit reparatieplan worden gedaan, zijn van geringe omvang en sorteren geen (significante) effecten ten opzichte van het op 28 oktober 2013 en 1 juni 2015 vastgestelde bestemmingsplan. Het betreffen zeer geringe correcties van omissies en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie. Voor nadere informatie over de gegeven bestemmingen, wordt daarom verwezen naar de toelichting behorende bij het op 28 oktober 2013 en 1 juni 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

Bedrijventerrein Centerpoort-Noord, Duiven

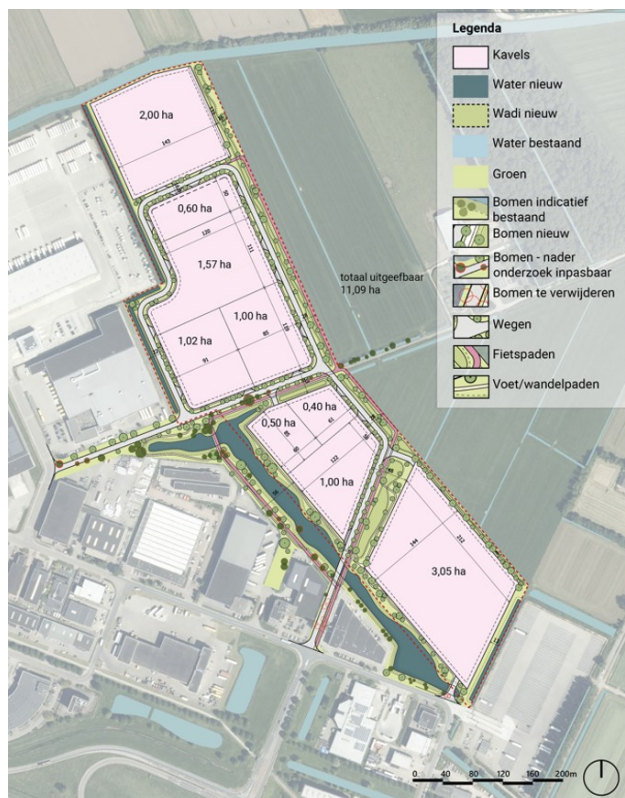
Binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort-Noord, Duiven' is aan de locatie de bestemming 'Groen' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, parken, plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Ook zijn bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, openbare nutsvoorzieningen, wegen en verhardingen toegestaan. Daarnaast geldt voor de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met daarbij de gebiedsaanduidingen 'specifieke vorm van waarde - lage archeologische verwachting 5' en 'specifieke vorm van waarde - middelmatige archeologische verwachting 4'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden. Hiervoor geldt dat een archeologisch rapport overlegd dient te worden bij (respectievelijk middelmatige en lage verwachting) bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,5 meter en bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter.

Overige plannen

Daarnaast komen op de locatie het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Duiven' welke is vastgesteld op 18 april 2023 en het bestemmingsplan 'Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Duiven' welke is vastgesteld op 23 april 2024 te vervallen ter plaatse van de projectlocatie. Deze bestemmingsplannen bevatten het huidige parkeerbeleid, regels omtrent archeologie en afwijkingsregels.

2.3 Toekomstige situatie

In de gemeente Duiven bestaat een grote vraag naar bedrijfskavels. Enkele jaren geleden is daartoe besloten om het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Noord in noordelijke richting verder uit te breiden. De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Centerpoort-Noord voorziet in een plangebied van circa 16 hectare, waarvan circa 11 hectare netto uitgeefbaar. Het uiteindelijke doel is om te komen tot een duurzaam, toekomstbestendig en aantrekkelijk groen bedrijventerrein waar ruimte is voor circa 5 hectare klassiek gemengde bedrijvigheid, circa 3 hectare logistiek inclusief groothandel, circa 2 hectare maakindustrie inclusief energie- en milieutechnologie en circa 1 hectare overig gemengd. Voor enkele bedrijven is na een tender reeds ruimte gereserveerd op het nieuwe terrein. Voor de overige kavels geldt dat deze een grootte van minimaal 0,5 hectare hebben. De exacte kavelindeling is flexibel en zal afhangen van de specifieke ruimtevraag van toekomstige bedrijven die zich hier willen vestigen.



Stedenbouwkundig plan

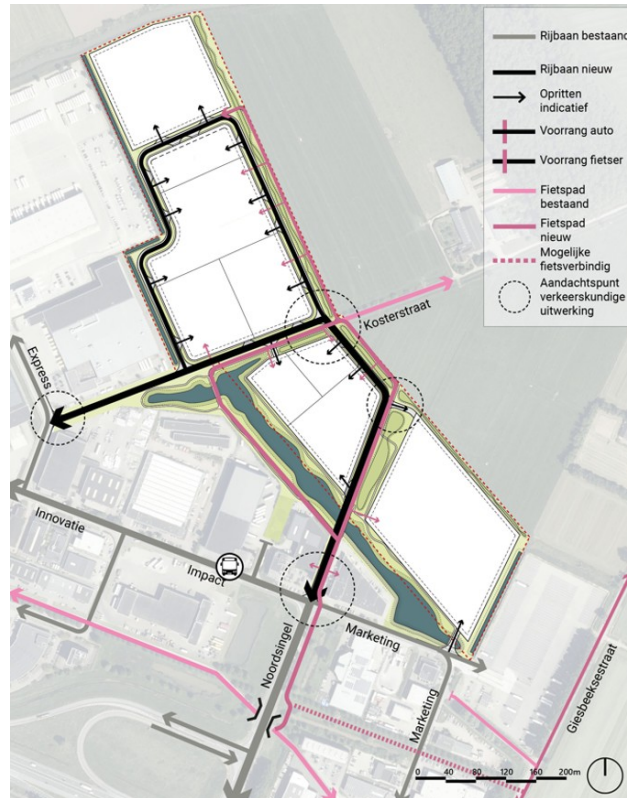
(bron: SAB)

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van kavelstructuren die aansluiten bij de landschappelijke structuren van het omliggende kommenlandschap en voorziet in een robuust groen- en blauwraamwerk, waarbij de bestaande groen-blauwe structuur aan de rand van het huidige bedrijventerrein verder wordt versterkt en uitgebreid zodat er een groen hart ontstaat. Tevens wordt ingezet op een aantal nieuwe groen-blauwe structuren die de zichtlijnen naar het open kommenlandschap benadrukken. Er wordt ingezet op het realiseren van twee groene assen met zichtlijnen richting het landschap en een groene zone aan de rand, die zorgt voor een zorgvuldige overgang naar het landschap. Het groen-blauwe raamwerk biedt ruimte voor klimaatadaptieve inrichtingsmaatregelen, zoals groen en waterberging. Bomen in het gebied worden zo gepositioneerd dat deze schaduw bieden op de fiets- en voetpaden. De bestaande A watergangen (de watergang aan de westelijke zijde van het plangebied vanaf de Wijde Wetering in zuidelijke richting en de watergang op de zuid oostelijke grens van het plangebied) op het bedrijventerrein worden verbreed en het centrale open water wordt per saldo vergroot. Een klein deel van het open water zal gedempt moeten worden. Dat geldt ook voor de nu aanwezige sloten in het projectgebied.

In het kader van duurzaam ruimtegebruik geldt de regel dat voor elke 100 m² verhard terrein, 10 m² groen (horizontaal of verticaal) moet worden gerealiseerd. Ook worden bedrijven verplicht om 60 mm/uur hemelwater per vierkante meter verharding op eigen terrein te bergen. Op deze manier worden klimaatadaptieve bedrijfspercelen gerealiseerd.

Het bedrijventerrein is rechtstreeks bereikbaar vanaf de A12 via de (verlengde) Noordsingel. Door de verlenging van de Noordsingel en de aanleg van een vrijliggend fietspad zullen de aanwezige bomen gekapt of verplaatst moeten worden. Via de Express is er een tweede aansluiting op het bedrijventerrein, waardoor het noordelijk deel van het bedrijventerrein goed toegankelijk is. De kruispunten van de nieuwe wegen zullen bij de verdere uitwerking van het project nader verkeerskundig uitgewerkt worden. Dat geldt ook voor de inritten op het nieuwe bedrijventerrein.

Het bedrijventerrein zal ook goed bereikbaar zijn voor fietsers en wandelaars. Er zal een vrijliggend fietspad worden gerealiseerd langs de verlengde Noordsingel, aansluitend op de hoofdfietsroute. Dit biedt kansen om bestaande knelpunten in de fietsstructuur op te lossen. Het nieuwe fietspad zal langs de noordrand van het bedrijventerrein lopen en krijgt een aansluiting op de Kosterstraat. Ten slotte worden rondom het centrale hart, naast voetpaden langs de hoofdwegen ook onverharde wandelpaden aangelegd om het lopen van een ommetje over het bedrijventerrein aantrekkelijker te maken.



Beoogde verkeersstructuur

(bron: SAB)

Voor de ontwikkeling geldt een hoge duurzaamheidsambitie waarbinnen onder meer aandacht is voor actuele thema's als klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, energie en circulair materiaalgebruik. Zo worden de daken minimaal geschikt voor zonnepanelen, is het uitgangspunt een gasloos bedrijventerrein en wordt het gebruik van natuurlijke, circulaire en biobased materialen aangemoedigd.

Al met al wordt met dit project een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Noord gerealiseerd op een logische, aangrenzende locatie die reeds enkele jaren in beeld is als ontwikkellocatie. Er wordt bij de invulling van het gebied in de opzet rekening gehouden met de omgeving en qua bebouwingmogelijkheden wordt aangesloten op het aangrenzende bedrijventerrein. Gelet op het voorgaande sluit voorliggend project ruimtelijk en functioneel gezien aan bij de karakteristieken van het projectgebied en haar omgeving.

2.4 Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan

De bouw en het gebruik van een bedrijventerrein is niet toegestaan op basis van de opgenomen regels in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Duiven. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is ter plaatse van de agrarische en verkeersbestemming het bouwen en in gebruik nemen van bedrijven niet toegestaan. Ditzelfde geldt voor de groenbestemming in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort-Noord, Duiven'.

De ontwikkeling past derhalve niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijke omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een wijzigingsbesluit omgevingsplan worden opgesteld.

Ter plaatse van het besluitgebied gelden tevens de regels uit de bruidsschat, welke onderdeel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan. Het voorliggende plan maakt milieubelastende activiteiten mogelijk, waardoor mogelijk strijd ontstaat met de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels uit de bruidsschat voor bouwwerken, open erven en terreinen zijn ook van toepassing voor het mogelijk maken van een bedrijfsactiviteit. Deze regels blijven onverminderd van toepassing, tenzij elders in het plan vervangende regels zijn opgenomen.

De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaatse gelden op grond van het tijdelijke omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt het tijdelijke omgevingsplan gewijzigd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

- a. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
- b. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
- c. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het onderhavig project voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Noord te Duiven. De doelstelling is om een hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein te realiseren. Verder wordt met de opzet rekening gehouden met de kenmerken en identiteit van het landschap, bijvoorbeeld door kavelstructuren en zichtlijnen te behouden. De voorliggende ontwikkeling is daarmee in lijn met de doelstellingen van de NOVI.

3.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet. In het besluit staan:

- instructieregels voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten: het betreft onder meer normen en regels voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed, maar ook inhoudelijke randvoorwaarden voor de programma's voor de kwaliteit van de buitenlucht, de waterprogramma's, de actieplannen geluid en de beheerplannen voor Natura 2000-gebieden;
- omgevingswaarden: het Bkl bevat o.a. omgevingswaarden voor luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwembadwater;
- regels voor omgevingsvergunningen: dit betreft de regels die het bevoegd gezag hanteert bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning en het wijzigen van voorschriften of intrekken van een omgevingsvergunning;
- monitoring en informatie: dit gaat over de regels over monitoring, gegevensverzameling, gegevensbeheer, toegang tot gegevens, kaarten en verslagen over de toestand van de fysieke leefomgeving.

Eén van de instructieregels van het Bkl heeft betrekking op de Ladder voor duurzame verstedelijking. De toetsing aan de ladder vindt plaats in paragraaf 4.19.

Toetsing

Het project raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Bkl.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- **Gezond en veilig.** Dat = een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat = voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat = aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- **Schoon en welvarend.** Dat = een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat = ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
- klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
- circulaire economie: sluiten van kringlopen;
- biodiversiteit: werken met de natuur;
- bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
- vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
- woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn. De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Raadpleging van de digitale kaarten van de Omgevingsvisie en -verordening Gelderland heeft uitgewezen dat het plangebied enkele provinciale belangen raakt. Deze worden hierna besproken. In meer algemene zin geldt dat met de uitbreiding een bijdrage wordt geleverd aan het realiseren van bedrijfskavels om in te spelen op de regionale vraag. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige uitbreiding van een bedrijventerrein. Daarbij is aandacht voor zaken als bereikbaarheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Deze ambities sluiten aan bij hetgeen gesteld is in de Omgevingsvisie.

Volgens de Omgevingsverordening ligt het besluitgebied buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied. Daarmee is, onder voorwaarden, alleen een eenmalige uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf mogelijk. In voorliggende situatie is daar geen sprake van, waarmee deze regelgeving niet van toepassing is op de ontwikkeling.

In artikel 5.68 van de provinciale Omgevingsverordening wordt aangegeven dat per regio een Regionaal Programma Werklocaties (RPW) opgesteld dient te worden, waarin voor verschillende typen werklocaties regionale afspraken worden gemaakt. In artikel 5.70 wordt gesteld dat een nieuw bedrijventerrein of een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein alleen mogelijk is voor zover de ontwikkeling past binnen

het vigerende RPW. Voorliggend plan is in paragraaf 3.3.1 getoetst aan het RPW 2021-2024 van de regio Arnhem-Nijmegen, waaruit volgt dat nog voldoende ruimte beschikbaar is om voorliggende ontwikkeling tot uitvoering te brengen.

In artikel 5.85 van de provinciale Omgevingsverordening is vastgesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen een beschrijving dient te worden gegeven van de maatregelen die worden genomen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. Voor dit initiatief geldt dat het aardgasloos wordt ontwikkeld en er zoveel mogelijk duurzame materialen worden gebruikt. Verder wordt in het plan het oppervlak aan verharding tot een minimum beperkt en worden zo veel mogelijk gronden groen ingericht. Zo moet voor elke 100 m² verharding, 10 m² aan groen worden gerealiseerd op de kavel. Dit kan zowel horizontaal als verticaal worden gerealiseerd. Ook geldt een waterbergingsseis van 60 mm/uur per vierkante meter verharding op het eigen bouwperceel. Door het nemen van deze maatregelen wordt voldoende rekening gehouden met de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie.

In artikel 5.27 van de provinciale Omgevingsverordening is opgenomen dat een nieuwe activiteit of ontwikkeling binnen een ganzenrustgebied enkel mogelijk is wanneer bij het Omgevingsplan een beschrijving van de onderzoeksresultaten is opgenomen waaruit blijkt dat de activiteit of ontwikkeling wordt verricht op een locatie waar de nadelige gevolgen voor de functie als rustgebied voor overwinterende ganzen zoveel mogelijk worden beperkt en na het verrichten van de ontwikkeling minimaal 500 hectare in het betreffende ganzenrustgebied overblijft. Middels een Onderzoek ganzenrustgebied Gelderland zijn deze voorwaarden onderzocht [SAB (2023). *Onderzoek ganzenrustgebied Gelderland. Duiven, Centerpoort. Projectnummer: 210276.03. 28 februari 2023.*]. Uit de veldonderzoeken blijkt dat de ganzen overwegend in het noordelijke gedeelte van het ganzenrustgebied actief zijn. Het besluitgebied bevindt zich in het zuidelijke gedeelte. Uit de verkregen telgegevens volgt ook dat er nauwelijks waarnemingen van ganzen in het besluitgebied zijn gedaan. Op grond van deze resultaten kan geconcludeerd worden dat het besluitgebied niet veel door ganzen wordt gebruikt en het besluitgebied niet essentieel is voor het functioneren van het totale ganzenrustgebied. Er kan dan ook gesteld worden dat het besluitgebied een locatie betreft waar nadelige gevolgen voor de functie als rustgebied voor overwinterende ganzen zoveel mogelijk zijn beperkt. Daarnaast blijkt uit de beoordeling dat het minimale aantal van 500 hectare ganzenrustgebied behouden blijft met de geplande ontwikkeling. Hiernaast vindt de ontwikkeling plaats naast een al bestaande bedrijfsactiviteit. Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van het ganzenfoerageergebied geen beperkingen vormt voor de geplande ruimtelijke ontwikkeling.

Het besluitgebied ligt in de Gelderse streek Liemers. Volgens artikel 5.40 van de provinciale Omgevingsverordening dient bij een nieuwe activiteit of ontwikkeling op gronden binnen de Gelderse Streek Liemers rekening gehouden te worden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. Ten eerste vormt het projectgebied een logische uitbreidingslocatie naast een bestaand bedrijventerrein, waardoor het open landschap van de Liemers zoveel mogelijk behouden blijft. Binnen de ontwikkeling wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige kenmerken van het open kommenlandschap. Zo is in de stedenbouwkundige opzet rekening gehouden met de aanwezige kavelpatronen en wordt ingezet op een robuust groen-blauw raamwerk die bijdraagt aan een zorgvuldige relatie met de omgeving. In het raamwerk is onder meer ruimte voor het creëren van zichtlijnen richting het open kommenlandschap. Op deze manier is rekening gehouden met de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van dit landschap.

Conclusie

Voorliggend initiatief past in het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen

In het Regionaal Programma Werklocaties maakt de regio Arnhem Nijmegen afspraken over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel. De meest recente versie gaat over de periode van 2021 tot en met 2024. De belangrijkste ontwikkeling is dat als gevolg van de aanzienlijke uitgifte op bedrijventerreinen in de periode 2016 tot en met 2019 ertoe heeft geleid dat het overaanbod is teruggedrongen en er zicht is op nieuwe ontwikkelruimte in de periode tot 2030. In het licht van de tijdsduur van ontwikkelprocedures (3 tot 5 jaar) is het, om als regio aantrekkelijk te blijven voor vestiging van nieuwe bedrijven en uitbreiding en verplaatsing van bestaande bedrijven, zaak op korte termijn te starten met nieuwe ontwikkelingen. Op die manier blijft de aantrekkingskracht van de regio Arnhem-Nijmegen op bedrijven en werknemers gewaarborgd. De ladder voor duurzame verstedelijking blijft hierbij het toetsingskader voor zowel lokale als regionale ontwikkelingen, waarbij bij die laatste regionale afstemming noodzakelijk blijft.

Toetsing

Voor voorliggende uitbreiding van het bedrijventerrein is de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking positief doorlopen (zie paragraaf 4.19). Hierin is ook getoetst aan het Regionaal Programma Werklocaties. Hierin wordt geconcludeerd dat er bij gemeenten nog voldoende vraag is naar regionale bedrijfskavels in verschillende vormen. Daarnaast is de locatie afgestemd in de regio en wordt dit al jaren gezien als een mogelijke uitbreidingslocatie. Geconcludeerd wordt dat er in de regio Arnhem-Nijmegen nog voldoende ruimte is voor het uitbreiden van bedrijventerreinen voor de regionale behoefte.

Conclusie

Voorliggend initiatief past in het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Duiven

De gemeente Duiven streeft naar het behouden en versterken van een gezonde, veilige, vitale, duurzame, leefbare en aantrekkelijke leefomgeving. Om dit te bereiken heeft de gemeente Duiven de Omgevingsvisie Duiven opgesteld. De inhoudelijke ambities en doelen voor de leefomgeving bestaan uit de volgende vijf thema's:

- a. Een duurzaam thuis;
- b. Gezonde, sociale en veilige leefomgeving;
- c. Vitale economie;
- d. Bereikbaarheid;
- e. Klaar voor de toekomst.

Verder wordt in de omgevingsvisie de aanvullende woonbehoefte benadrukt. De komende jaren zullen passende en betaalbare woningen moeten worden gerealiseerd.

Toetsing

Onderhavig project past binnen de kaders van deze visie. De uitbreiding van bedrijventerreinen is wenselijk voor het behouden en versterken van een vitale economie. De beoogde locatie van de uitbreiding is goed bereikbaar vanuit de regio, voornamelijk door de nabijheid van de A12. In de Omgevingsvisie is voorliggende locatie reeds aangewezen als mogelijke uitbreidingslocatie. De nieuwe bedrijfsgebouwen zullen qua aard en schaal aansluiten bij de omgeving. In het project wordt ook voldoende rekening gehouden met (openbaar) groen en waterberging. Hierdoor wordt aangesloten bij het toekomstbestendig maken van Duiven. De ontwikkeling past hiermee binnen de gemeentelijke ambitie 'Klaar voor de toekomst'. Dit alles maakt dat het project past in de omgevingsvisie Duiven.

Conclusie

Voorliggend initiatief past in het gemeentelijk beleid.

4 Gevolgen fysieke leefomgeving

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een

plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.1.2 Toetsing

In de m.e.r.-beoordeling is beoordeeld of als gevolg van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Centerpoort-Noord nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in de m.e.r.-beoordeling aan bod zijn gekomen.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Natuur (gebiedsbescherming)	Op grond van het stikstofonderzoek kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof worden uitgesloten. Daarnaast is onderzoek uitgevoerd naar het ganzenfoerageergebied dat deels het besluitgebied omsluit. Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet een aantasting van dat gebied zal vormen. Een negatief milieueffect op dit aspect is hierdoor geen sprake.
Natuur (soortenbescherming)	Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het projectgebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Mogelijk is ook essentieel leefgebied aanwezig van steenuil en kerkuil. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaar rond beschermd. Wanneer essentieel leefgebied verdwijnt, kunnen nestplaatsen ongeschikt raken. Om hierover duidelijkheid te krijgen is nader soortgericht onderzoek uitgevoerd. Ook zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Om uitsluitsel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten is tevens nader soortgericht onderzoek uitgevoerd. Uit het nader onderzoek blijkt dat de ruige dwergvleermuis, de gewone dwergvleermuis en de kerkuil niet in het gebied aanwezig zijn. Verschillende adviezen komen uit het nader onderzoek voort. Ervan uitgaande dat de benodigde maatregelen worden getroffen zal er ten hoogste sprake zijn van een beperkt negatief effect. Op basis van voorgaande worden significant negatieve milieueffecten op het gebied van natuur in ieder geval uitgesloten.
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking die sterk toeneemt. Adviezen zijn geformuleerd in het verkeersonderzoek. Echter is de uiteindelijke invulling van het bedrijventerrein bepalend voor de eventuele maatregelen die zullen (moeten) worden getroffen om de negatieve milieueffecten te beperken. Deze invulling is nog niet voor alle kavels bekend. De bedrijfskavels zullen langzaamaan worden verkocht. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de verkeersinfrastructuur aangepast zal zijn op het uiteindelijke gebruik. Er is geen nadelig milieueffect te verwachten.
Geluid	Als gevolg van de ontwikkeling zal er sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking. De toename van het verkeer blijft echter ruim onder de 40% (licht verkeer) en 25% (zwaar verkeer) waardoor geen sprake zal zijn van een merkbare geluidstoename bij de omliggende geluidgevoelige gebouwen. Er wordt geen belangrijk negatief milieueffect verwacht.
Luchtqualiteit	Uit het onderzoek naar luchtqualiteit blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden liggen in het rekenjaar 2025. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Tevens geven de uitkomsten aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen op de lange termijn in het besluitgebied slechts in lichte mate zullen toenemen. Daarmee wordt zowel voldaan aan de legale grenswaarden alsook een goed woon- en leefklimaat wat betreft het aspect 'luchtqualiteit'. Een nadere beschouwing is niet nodig.
Omgevingsveiligheid	In de toekomstige situatie is op het bedrijventerrein een tankstation beoogd. Verkoop van LPG is hier niet toegestaan aangezien bijna alle activiteiten zoals in bijlage VII van het Bkl opgenomen activiteiten zijn uitgesloten. Er bestaat echter het voornemen om de verkoop van waterstof toe te staan in de toekomst. Uit bijlage VII-hoofdstuk B lid 5 blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6/j een afstand van 35 meter kent. Het brandaandachtsgebied bedraagt 55 meter. In het ontwerp en op het kaartbeeld is rekening gehouden met deze afstanden, zodat de andere bedrijfskavels buiten het brandaandachtsgebied vallen. Verder is het uitgangspunt dat er geen productie plaatsvindt die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen. Echter worden de regels opzettelijk ruim opgevat, om mogelijkheden te bieden voor bijvoorbeeld recyclingbedrijven. Indien een met gevaarlijke of milieubelastende (afval-)stoffen bedrijf zich op het bedrijventerrein wil vestigen, dan dient er vanuit het bevoegd gezag aanvullende eisen te worden gekoppeld aan het toestaan van de activiteiten. In de meest gevallen neemt het de vorm van een vergunning. Hiermee wordt een negatief milieueffect voor de omgeving afgebakend en/of uitgesloten.
Water	De verharding neemt toe als gevolg van de ontwikkeling. Een waterhuishoudkundig plan is opgesteld met adviezen over peil, grondwater en waterberging. Ervan uitgaande dat de adviezen opgevolgd zullen worden, zijn er geen nadelige milieueffecten te verwachten.

De uitkomst van de in de Mer-beoordeling uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu [SAB (2024). *Mer-beoordeling, Centerpoort-Noord II, Duiven*. 210276.02, 17 december 2024.]. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het opstellen van een MER is daarom niet nodig.

4.1.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.2.2 Toetsing

Verkendend (water-)bodemonderzoek percelen Centerpoort Noord Duiven

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is in het plangebied een Verkennend (water-)bodemonderzoek uitgevoerd [Diseo (2022). *Verkendend (water-)bodemonderzoek. Percelen Centerpoort Noord Duiven*. Rapportnummer: D2021-607V1 versie 2.0. 4 januari 2022.]. Uit het onderzoek volgt dat plaatselijk verhoogde gehalten nikkel, cadmium en arseen zijn gemeten boven de achtergrondwaarde. Daarnaast zijn plaatselijk nikkel en barium boven de streefwaarde gemeten in het grondwater. Ook is arseen gemeten boven de tussenwaarde. In de overige grondwatermonsters zijn arseen en/of barium gemeten boven de streefwaarden. Voor een enkel watermonster is hierbij ook naftaleen gemeten boven de streefwaarde. Door de lokaal verhoogd gemeten arseengehalten zijn herbemonsteringen en analyses op arseen uitgevoerd. Uit de resultaten van de herbemonstering blijkt dat voor beide watermonsters het arseengehalte boven de interventiewaarde is gemeten. Het verhoogde gehalte aan arseen heeft een natuurlijke oorsprong. Een aanvullend onderzoek is in dit kader hierom ook niet zinvol. Wel wordt aangegeven dat bij eventuele toepassing van het slib langs de sloten buiten de projectlocatie wordt geadviseerd het slib ook op PFAS te onderzoeken. Het voornemen bestaat niet om dit slib ergens anders buiten het projectgebied te gaan gebruiken, waardoor een aanvullend onderzoek naar PFAS niet aan de orde lijkt.

Er dient conform artikel 16.5 van de Omgevingswet een onderbouwing gegeven te worden waarbij aangetoond wordt dat de gegevens nog actueel zijn. Aangezien de grond steeds in gebruik is geweest voor landbouwdoeleinden en er zich voor zover bekend geen calamiteiten hebben voorgedaan, kan het onderzoek als voldoende actueel worden beschouwd.

Waterbodemonderzoek Watergang Kosterstraat, Duiven

Het Waterbodemonderzoek Kosterstraat Duiven is gericht op de waterbodem van de watergang aan de Kosterstraat tot minimaal de onderzijde van de sliblaag [Diseo (2024) *Waterbodemonderzoek Kosterstraat Duiven*. Rapportnummer: D2024-014V2 versie 2.0, 16 februari 2024]. De sloot ten zuiden van de Kosterstraat is niet onderzocht, omdat hier geen bebouwing plaats zal vinden. Dit waterbodemonderzoek betreft een aanvulling op een voorgaand verkennend (water-)bodemonderzoek.

Uit de boorprofielen en zintuigelijke waarnemingen blijkt dat er sprake is van een (redelijk) homogene bodemopbouw. Er wordt een sliblaag aangetroffen van ca. 0,5 meter dikte. Hieronder wordt (slibhoudende) klei aangetroffen. Er is geen puin of ander bodemvreemd materiaal waargenomen, met uitzondering van de betonnen kunstwerken. Er is geen asbestverdacht materiaal gevonden.

Het slib wordt geheel beoordeeld als licht verontreinigd (voormalig klasse A). Het slib is verspreidbaar op aangrenzende (landbodem)percelen. De klei is volledig beoordeeld als vrij toepasbaar. Het slib en de klei zijn toepasbaar in een grootschalige bodemtoepassing (GBT) in oppervlaktewater. Bij toepassing op landbodem wordt het slib als Industrie beoordeeld. De klei wordt beoordeeld als Landbouw/Natuur (Altijd Toepasbaar). Op basis van het Handelingskader PFAS (versie 29-12-2023) zijn er geen gebruiksbeperkingen volgens categorieën 4.1, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.9.1 en 4.9.2.

Er zijn geen bijzonderheden aangetoond. Bij onroerende zaak transacties is geen aanvullend onderzoek benodigd.

Het slib voldoet aan de landbodemkwaliteitsklasse industrie. Het slib kan alleen op de landbodem worden toegepast in een gebied met als functie industrie en waar na onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem tevens in de klasse industrie valt. Als de ontvangende grond toch minder verontreinigd blijkt dan is het toepassen niet toegestaan. Alle toepassingen van grond (en baggerspecie) moeten centraal worden gemeld door degene die grond of baggerspecie gaat toepassen.

Het slib voldoet aan de waterbodembodemkwaliteitsklasse licht verontreinigd (voormalig klasse A). Het slib kan gebruikt worden bij het verondiepen van waterplassen, een grootschalige bodemtoepassing (GBT) in oppervlaktewater, omdat het verantwoord is voor mens en omgeving. Voor grond 'klasse industrie' geldt dat deze ook kan worden gebruikt, maar dan is een speciale vergunning van de waterbeheerder vereist. Deze grond is matig verontreinigd, maar toepassing leidt niet tot schade voor mens en natuur. Alle toepassingen van grond (en baggerspecie) moeten centraal worden gemeld door degene die grond of baggerspecie gaat toepassen.

Dit tezamen maakt dat de resultaten van het uitgevoerde onderzoek geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie. Het opnemen van nadere regels ten behoeve van het oprichten van bodemgevoelige gebouwen is voor deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect bodem.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl).

Daarnaast geldt dat met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld moet worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen (zie paragraaf 5.1.4.2. Bkl).

4.3.2 Toetsing

Met voorliggend project is geen sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Tevens wordt niet voorzien in een gezonde industrieterrein. Dit maakt dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wat betreft (spoor)wegen en industrieterreinen niet aan de orde is.

Wel is sprake van het mogelijk maken van nieuwe geluidproducerende activiteiten. In lijn met de VNG-staalkaart voor bedrijventerreinen is voor deze ontwikkeling toepassing gegeven aan milieuzonering nieuwe stijl. Uitgangspunt van deze aanpak is dat iedere activiteit (met gebruiksruimte) zijn eigen gebruiks-

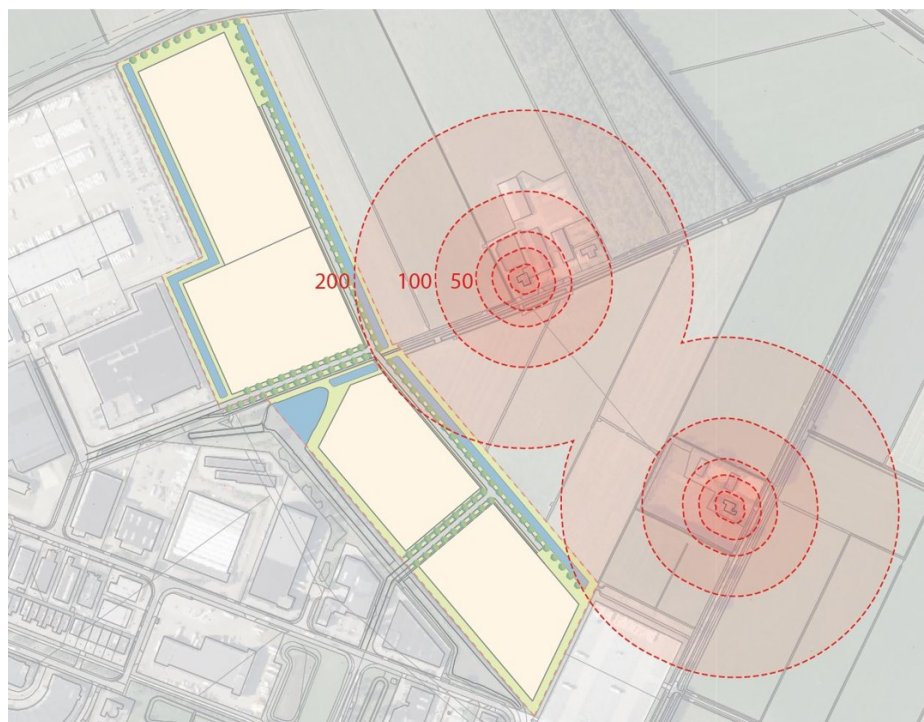
ruimte krijgt, zonder dat dit kan leiden tot significante cumulatieve effecten op omliggende geluidgevoelige gebouwen. Dit houdt in dat de geluidbelasting als gevolg van de activiteit wordt bepaald op een vaste afstand van 30 of 50 meter uit de grens van de locatie waar de activiteit plaatsvindt en de geluidnormen 'ruimer' worden naarmate de afstand tot geluidgevoelige functies groter worden (zie navolgende tabel). Er wordt gebruik gemaakt van een onderscheid tussen een rustig woongebied en gemengd gebied. Op basis van het voorgaande onderscheidt de staalkaart vier zones:

- Zone 1: 30 meter tot een rustig woongebied en 10 meter tot een gemengd gebied (vergelijkbaar met milieucategorie 1 en 2);
- Zone 2: 50 meter tot een rustig woongebied en 30 meter tot een gemengd gebied (vergelijkbaar met milieucategorie 3.1);
- Zone 3: 100 meter tot een rustig woongebied en 50 meter tot een gemengd gebied (vergelijkbaar met milieucategorie 3.2);
- Zone 4: 200 meter tot een rustig woongebied en 100 meter tot een gemengd gebied (vergelijkbaar met milieucategorie 4.1).

De staalkaart hanteert voor de verschillende zones de onderstaande geluidnormen. Deze geluidnormen zijn gebaseerd op de richtwaarden in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) en waarborgen dat de (cumulatieve) geluidbelasting op geluidgevoelige functies in rustige woongebieden en gemengde gebieden nooit meer bedraagt dan respectievelijk 45 dB(A) en 50 dB(A).

Werkingsgebied	Waar de norm geldt	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
Geluidruimte bedrijventerrein - zone 1	30 m vanaf de activiteitlocatie	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte bedrijventerrein - zone 2	50 m vanaf de activiteitlocatie	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte bedrijventerrein - zone 3	50 m vanaf de activiteitlocatie	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Geluidruimte bedrijventerrein - zone 4	50 m vanaf de activiteitlocatie	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Wanneer bovenstaande systematiek wordt toegepast valt het projectgebied nagenoeg geheel binnen zone 4, uitgaande van een rustig woongebied. Voor activiteiten met gebruiksruimte in deze zone geldt in de dagperiode een geluidnorm van 55 dB(A) op 50 meter uit de activiteitlocatie. Gelet op het feit dat de afstand tot de dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouwen circa 200 meter bedraagt kan voor deze functies voldaan worden aan de geluidnormen voor een rustig woongebied (45 dB(A)). Immers; met elke afstandsstap neemt de geluidsbelasting met circa 5 dB(A) af.



Afstand van de omliggende woningen tot het uitgeefbaar terrein

(bron: SAB)

In de regels van het omgevingsplan is voor het uitoefenen van geluidveroorzakende activiteiten de regeling met geluidnormen van zone 4 opgenomen. Aanvullend geldt dat regels worden opgenomen met betrekking tot maximale geluidniveaus, gebaseerd op de instructieregels van het Bkl. Op deze manier is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gewaarborgd.

4.3.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect geluid.

4.4 Trillingen

4.4.1 Algemeen

Trillingen kunnen hinder geven aan personen, gebouwen en activiteiten door golfbewegingen via de bodem. Deze trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer en industriële machines. De trillingen die voelbaar zijn, bestaan uit mechanische golvende bewegingen van materialen. Anders dan bij geluid vindt de overdracht niet plaats via de lucht (gasvormig medium), maar via vaste materie (bodem, vloeren, wanden en dergelijke). Trillingen nemen af naarmate de afstand tot de bron groter is. De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in paragraaf 5.1.4.4. van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.4.2 Toetsing

In voorliggende situatie kan met de ontwikkeling van een bedrijventerrein niet geheel worden uitgesloten dat sprake is van activiteiten die zorgen voor trillingen. Trillinggevoelige gebouwen worden echter niet mogelijk gemaakt en zijn in de directe omgeving van het projectgebied ook niet aanwezig. Volledigheids-halve zijn echter wel regels voor het uitoefenen van trillingveroorzakende activiteiten in de regels van dit omgevingsplan opgenomen, gebaseerd op de instructieregels uit het Bkl. Op deze manier is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gewaarborgd.

4.4.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect trillingen.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregelels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijk wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
- b. bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
- c. bij de aanleg van een auto(snel)weg.

4.5.2 Toetsing

Voorliggend project voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Een dergelijke ontwikkeling is niet direct aan te merken als NIBM. Om die reden is een Onderzoek luchtkwaliteit opgesteld [SAB (2024). *Onderzoek luchtkwaliteit Duiven, Centerpoort-Noord*. Projectnummer: 210276.02. 8 november 2024.]. Met behulp van de NIBM-tool is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het project berekend. Uit de invulling van de tool volgt dat de ontwikkeling niet direct NIBM te noemen is. Om die reden is ook gekeken naar de concentraties fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in de nabijheid van het besluitgebied. Na raadpleging van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) wordt geconcludeerd dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen onder de grenswaarden liggen in het rekenjaar 2025. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Tevens geven de uitkomsten uit het CIMLK aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen op de lange termijn in het besluitgebied slechts in lichte mate zullen toenemen. Daarmee wordt zowel voldaan aan de legale grenswaarden alsook een goed woon- en leefklimaat wat betreft het aspect 'luchtkwaliteit'. Een nadere beschouwing is niet nodig.

4.5.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect luchtkwaliteit.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachtereijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- a. bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
- b. bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven).

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan vast wat de plaats is waar waarden voor geur gelden. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

4.6.2 Toetsing

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is gedefinieerd wat wordt verstaan onder een geurgevoelig gebouw. Als geurgevoelig gebouw wordt in ieder geval gezien een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie of een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang. Een bedrijventerrein hoeft daarom in principe niet aangemerkt te worden als een geurgevoelig object.

Wel is sprake van het mogelijk maken van nieuwe geurproducerende activiteiten. In lijn met de VNG-staalkaart voor bedrijventerreinen is voor deze ontwikkeling toepassing gegeven aan milieuzonering nieuwe stijl. Uitgangspunt van deze aanpak is dat iedere activiteit (met gebruiksruimte) zijn eigen gebruiksruimte krijgt, zonder dat dit kan leiden tot significante cumulatieve effecten op omliggende geurgevoelige gebouwen. Dit houdt in dat de geurbelasting als gevolg van de activiteit wordt bepaald op een vaste afstand van 30 of 50 meter uit de grens van de locatie waar de activiteit plaatsvindt en de geluidnormen 'ruimer' worden naarmate de afstand tot geluidgevoelige functies groter worden (zie navolgende tabel). Er wordt geen gebruik gemaakt van een onderscheid tussen een rustig woongebied en gemengd gebied.

Op basis van het voorgaande onderscheidt de staalkaart drie zones:

- Zone 1: de basiswaarde;
- Zone 2: 50 meter tot een rustig woongebied/gemengd gebied;
- Zone 3: 100 meter tot een rustig woongebied/gemengd gebied.

De staalkaart hanteert voor de verschillende zones de onderstaande geurnormen.

Werkingsgebied	Waar de norm geldt	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
Geurruimte bedrijventerrein - zone 1	30 m vanaf de activiteitlocatie	0,5 ou _e /m ³ of H=-0,5	2 ou _e /m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte bedrijventerrein - zone 2	50 m vanaf de activiteitlocatie	0,5 ou _e /m ³ of H=-0,5	2 ou _e /m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte bedrijventerrein - zone 3	50 m vanaf de activiteitlocatie	1 ou _e /m ³ of 1*H=-1	4 ou _e /m ³ of 4*H=-1

Gelet op het feit dat de afstand tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige gebouwen circa 200 meter bedraagt kan in voorliggende situatie de geurregeling van zone 3 worden toegepast. In de regels van het omgevingsplan is voor het uitoefenen van geurveroorzakende activiteiten de regeling met geurnormen van zone 3 opgenomen. Op deze manier is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gewaarborgd.

4.6.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect geur.

4.7 Spuitzonering

4.7.1 Algemeen

Bij ontwikkelingen in de buurt van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden tussen gevoelige functies en de gronden waarop gewassen worden gehouden waarbij gewasbeschermingsmiddelen (mogen) worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Regelgeving

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige functies. Over het algemeen wordt een afstand van 50 meter aanvaardbaar geacht. Echter, deze afstand is niet in regelgeving vastgelegd. Het blootstellingsrisico is afhankelijk van meerdere factoren zoals de gebruikte middelen, gebruikte spuittechniek, windsnelheid en windrichting. Daardoor kan er geen globale (of specifieke) richtlijn worden gegeven die wetenschappelijk kan worden onderbouwd. Voor elk geval moet een locatiespecifieke afweging plaatsvinden.

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren.

4.7.2 Toetsing

Ten noorden, oosten en zuiden van het besluitgebied zijn aangrenzend agrarische gronden aanwezig. Hier zijn planologisch boomkwekerijen en fruitboomgaarden toegestaan. Het is daardoor niet uit te sluiten dat op de gronden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden. Echter is het huidige en voormalige gebruik van de percelen niet ten behoeve van boomkwekerijen en fruitboomgaarden maar voor grasland. Volgens een uitspraak van de Raad van State van 6 november 2024 [*Raad van State (6 november 2024) ECLI:NL:RVS:2024:4506*] is er geen sprake van een ernstige beperking wanneer niet aannemelijk is dat chemische gewasbescherming werden gebruikt, of in de huidige feitelijke situatie worden gebruikt (grasland) of aannemelijk is dat er geen concrete plannen zijn om de percelen te gebruiken of verhuren voor boomkwekerijen of fruitboomgaarden. Tot slot stelt de Afdeling dat niet aannemelijk is dat percelen grotendeels onbruikbaar worden voor agrarisch grondgebruik. De Afdeling wijst erop dat mechanische en biologische onkruidbestrijding nog altijd is toegestaan.

Het uitvoeren van een nader onderzoek spuitzonering is daarom niet aan de orde.

4.7.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect spuitzones.

4.8 Kabels en leidingen

4.8.1 Algemeen

Bij vaststelling van een wijzigingsbesluit moet rekening worden gehouden met de bescherming van ruimtelijk relevante kabels en leidingen.

4.8.2 Toetsing

In het besluitgebied zijn geen ondergrondse hogedruk aardgasleidingen en hoogspanningslijnen aanwezig waar bij de ontwikkeling rekening mee hoeft te worden gehouden.

4.8.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect kabels en leidingen.

4.9 Slagschaduw

4.9.1 Algemeen

Schadueffecten van een draaiende windturbine kunnen hinder veroorzaken bij mensen. Slagschaduw wordt volgens paragraaf 5.1.4.4a van het Bkl in ieder geval als acceptabel gezien als verblijfsruimten van een slagschaduwgevoelig gebouw die liggen op een afstand van minder dan twaalf maal de rotordiameter van de windturbine ten hoogste gemiddeld zeventien dagen per jaar gedurende niet meer dan twintig minuten per dag te maken hebben met slagschaduw.

4.9.2 Toetsing

In voorliggende situatie worden geen nieuwe functies en activiteiten mogelijk gemaakt die gevoelig zijn voor slagschaduw door activiteiten. Ook is geen sprake van het mogelijk maken van slagschaduwveroorzakende activiteiten.

4.9.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect slagschaduw.

4.10 Omgevingsveiligheid

4.10.1 Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten in het kader van het omgevingsrecht de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

4.10.2 Toetsing

Vanwege onderhavige ontwikkeling is een Onderzoek omgevingsveiligheid uitgevoerd [SAB (2024). *Onderzoek omgevingsveiligheid Duiven, Centerpoort-Noord. Projectnummer: 210276.02. 27 november 2024.*]. Als gevolg van het ontwikkelplan zal de personendichtheid in het brandaandachtsgebied van vier nabijgelegen buisleidingen toenemen. Derhalve is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Uit de kwanti-

tatieve risicoberekeningen is gebleken dat de vier buisleidingen geen PR $10^{-6}/j$ contour kennen. Voor buisleidingen A-505 en A-507 wordt zowel in de huidige als de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overschreden. Het groepsrisico neemt echter niet toe ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Ten aanzien van buisleiding A-663 neemt het groepsrisico wel significant toe maar wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Op het perceel van Synerlogic B.V., dat op circa 950 meter afstand van het besluitgebied is gelegen, wordt salpeterzuur en formaldehyde opgeslagen. Deze activiteit heeft PR 10-6-contour van circa 200 meter en een gifwolkaandachtsgebied van 1,5 kilometer. Het besluitgebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour maar binnen het gifwolkaandachtsgebied. Derhalve dient rekeningen te worden gehouden met het groepsrisico ten gevolge van Synerlogic B.V. Deze risicovolle activiteit vormt dan geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Derhalve moet ten behoeve van een gezonde en veilige leefomgeving rekening gehouden worden met het beschermen van personen in gebouwen en op locaties en het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een risicovolle activiteit. Om de risico's zoveel mogelijk te beperken dienen de zelfredzaamheid en de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid te worden geoptimaliseerd. Het aanwijzen van een brandvoorschriftgebied wordt niet noodzakelijk geacht aangezien er met de overige maatregelen voldoende bescherming kan worden gerealiseerd en dat het (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties betreffen. Ook worden de aanwezigen voldoende zelfredzaam geacht. Aangezien de buisleidingen niet door het besluitgebied lopen geldt er geen belemmeringsgebied.

In de toekomstige situatie is op het bedrijventerrein een tankstation beoogd. Verkoop van LPG is hier niet toegestaan aangezien bijna alle activiteiten zoals in bijlage VII van het Bkl opgenomen activiteiten zijn uitgesloten. Er bestaat echter het voornemen om de verkoop van waterstof toe te staan in de toekomst. Uit bijlage VII-hoofdstuk B lid 5 blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour PR $10^{-6}/j$ een afstand van 35 meter kent. Het brandaandachtsgebied bedraagt 55 meter. In het ontwerp en op het kaartbeeld is rekening gehouden met deze afstanden, zodat de andere op te trekken bedrijfskavels buiten het brandaandachtsgebied vallen.

Mits er voldoende aandacht aan de inrichting van vluchtroutes en de bestrijdbaarheid wordt besteed vormt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en zal er sprake zijn van een veilige leefomgeving.

Advies Veiligheidsregio

Op 18 juli 2024 is het advies van de Veiligheids- en gezondheidsregio Gelderland-Midden ontvangen. Het advies is navolgend geformuleerd.

Fysieke veiligheid

Als het gaat om het verbeteren van de zelfredzaamheid en rampbestrijding dan adviseer ik u om bij de uitwerking van de Center-Poort Noord rekening te houden met:

- De toegestane milieuklassen van de bedrijven die zich vestigen op het nieuwe bedrijventerrein. Een nieuw te vestigen bedrijf kan ook een risicobron vormen op de huidige omgeving en aanwezigen.
- De ontvluchtbaarheid en mogelijkheden tot evacuatie van het gebied op planniveau vanwege de risico's van incidenten met gevaarlijke stoffen. U kunt daarbij denken aan:
 - Nooduitgangen en vluchtwegen/routes in de omgeving die van de risicobron afgericht zijn;
 - Geen doodlopende wegen toepassen
- Aandacht voor risicocommunicatie: aanwezigen te informeren over risico's en geven van een handelingsperspectief bij incidenten.
- Afspraken bij werkzaamheden aan de aardgasleidingen; in overleg met de beheerder van de aardgasleidingen kunnen afspraken gemaakt worden over het informeren van de omgeving over de mogelijke risico's bij (geplande) werkzaamheden. Eventueel kunnen afspraken gemaakt worden over aanwezigheid van personen ten tijde van geplande werkzaamheden.
- De bluswatervoorziening(en) en bereikbaarheid op planniveau met het oog op rampbestrijding en de basisbrandweezorg. Voor de uitgangspunten verwijs ik u naar de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland.
- Indien verkeersmaatregelen worden toegepast of gewijzigd waarvoor een verkeersbesluit vereist is, zal een afzonderlijk overleg met de korpschef van politie moeten plaats vinden.

Toelichting fysieke veiligheid

Deze ontwikkeling wordt bekeken in relatie tot de risico's in de omgeving. In de omgeving van het plan-gebied liggen de volgende risicobronnen:

- Rijksweg A12. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd.
- Aardgastransportleidingen
- Windturbines
- Bovengrondse gastank (gelegen aan de Kosterstraat 13 in Duiven)

Relevant(e) scenario('s)

Ingeval van een incident (waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken) kunnen de scenario's fakkelfbrand, explosie, en toxische wolk optreden. Gelet op de afstand tot de genoemde risicobronnen zijn alle scenario's relevant. De kans op het optreden van een dergelijke scenario is klein, maar niet uit te sluiten.

Rampenbestrijding

- Fakkelfbrandscenario: De bestrijding van het scenario fakkelfbrand bestaat vooral uit effectbestrijding in de omgeving van het incident, daar waar het vanwege de hittestraling veilig kan. Bronbestrijding is uitsluitend mogelijk door het afsluiten van de getroffen gasleiding door de Gasunie. Het duurt enige tijd voordat het effect hiervan merkbaar zal zijn.
- Explosiescenario: Bij een incident waarbij een tank(wagen) met een brandbaar gas, als gevolg van bijvoorbeeld een aanrijding aangestraald wordt door een brand die in de directe nabijheid is ontstaan, kan een explosie plaatsvinden wanneer de tank(wagen) bezwijkt. Zolang de ketel nog niet bezweken is, zal de inzet van de brandweer gericht zijn op de bron om een explosie te voorkomen. Wanneer de explosie heeft plaatsgevonden richt de brandweer zich op de effecten zoals het redden van slachtoffers, het blussen van secundaire branden en het stabiliseren van beschadigde constructies.
- Toxisch scenario: Door een scheur die als gevolg van bijvoorbeeld een aanvaring met een tanker (scheepsvaart) of een ongeval met een tankwagen (wegvervoer) is ontstaan kan een toxische stof uitstromen die zich in dampvorm met de wind mee verspreidt. De bestrijding van het scenario toxische wolk richt zich met name op het reduceren van de schadelijke effecten door deze neer te slaan en/of verdunnen en het stoppen van de uitstroom bij de bron. Dit biedt geen garantie dat een toxische wolk niet tot over het plangebied reikt.

Zelfredzaamheid

Het plan leidt tot een toename van het aantal aanwezigen. Het ligt in de verwachting dat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits zij geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd zijn.

Handelingsperspectief

- Fakkelfbrandscenario: Een fakkelfbrand die ontstaan is door een lek in een aardgastransportleiding kenmerkt zich door een vlam met een lengte van tientallen meters en een zeer grote hittestalling. Bij een fakkelfbrand is het handelingsperspectief beperkt en zal de afstand tot de fakkelf bepalend zijn voor de overlevingskans. Hier geldt hoe groter de afstand hoe groter de kans van overleven. Zolang uitstromend aardgas nog niet ontstoken is zal vluchten het aan te bevelen handelingsperspectief zijn. Daarbij wil ik aantekenen dat door het scenariooverloop bij een incident met een dergelijke aardgastransportleiding de tijd om zich in veiligheid te brengen zeer beperkt kan zijn.
- Explosie scenario: Indien er een handelingsperspectief is, zal in het geval van een explosie scenario evacueren/vluchten, dekking zoeken en/of binnenshuis schuilen het aan te bevelen handelingsperspectief zijn. Dit is echter afhankelijk van de afstand tot het incident en de snelheid waarin een dreigende explosie scenario zich kan ontwikkelen. Hierbij geldt: hoe groter de afstand tot het incident hoe groter de kans op overleven.
- Toxisch scenario: Voor het scenario toxische wolk is het binnenshuis schuilen en ramen en deuren sluiten in combinatie met het uitschakelen van de mechanische ventilatie het voor de hand liggende handelingsperspectief.

Bovenstaande adviezen worden meegenomen in de verdere planuitwerking.

4.10.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect omgevingsveiligheid.

4.11 Veiligheid

4.11.1 Algemeen

Het aspect veiligheid wordt onder de Omgevingswet hoog aangeslagen. Veiligheid maakt deel uit van de centrale doelstellingen van de Omgevingswet (artikel 1.3). Veiligheid is een belangrijk thema, omdat het bijdraagt aan de volksgezondheid. Het aspect veiligheid valt uiteen in omgevingsveiligheid, hoogwaterveiligheid, brandveiligheid en constructieve veiligheid. Regels over de verschillende veiligheidsaspecten zijn/worden opgenomen in het omgevingsplan. Gemeenten zijn verplicht de risico's van rampen, crises en branden te adresseren door normen ervoor op te nemen in het omgevingsplan. Er is een zorgplicht voor zowel overheden als initiatiefnemers. De aspecten hoogwaterveiligheid, brandveiligheid en constructieve veiligheid worden daarom in deze paragraaf belicht.

4.11.2 Toetsing

In de hiervoor opgenomen paragraaf 4.10 is het aspect omgevingsveiligheid uitvoerig besproken en afgewogen. Daarnaast geldt dat wat betreft veiligheid wordt ingezet op een bedrijventerrein met een prettige verblijfskwaliteit, waardoor bezoekers een zo klein mogelijke kans zullen ondervinden van een gevoel van onveiligheid. Door het prettige verblijfskwaliteit en de beoogde langzaamverkeersstructuren zullen er zo veel mogelijk 'ogen op de straat' zijn waardoor risico's rondom criminaliteit ook tot een minimum worden beperkt. Tot slot geldt dat wordt ingezet op het zo veel mogelijk scheiden van gemotoriseerd en langzaam verkeer, wat positief uitpakt voor de verkeersveiligheid. Op deze manier is het aspect veiligheid meegenomen binnen de ontwikkeling.

4.11.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect veiligheid.

4.12 Gezondheid

4.12.1 Algemeen

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in de voorgaande paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om hier te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan is meegenomen. Gemeenten kunnen hun gezondheidsambities tevens vastleggen in de omgevingsvisie, een programma en/of omgevingsplan.

Coalitieprogramma "Samen aan de slag!"

Het coalitieprogramma "Samen aan de slag!" laat op hoofdlijnen de ambities zien van de coalitie voor de periode 2023-2026. Het college heeft dit vertaald naar doelstellingen en te behalen resultaten in een Uitvoeringsprogramma. Een van de onderdelen van het programma is gezondheid en sport.

4.12.2 Toetsing

In voorgaande paragrafen met betrekking tot de diverse milieuaspecten is geconcludeerd dat in het besluitgebied sprake is van een gezonde leefomgeving voor wat betreft gezondheidsbescherming. In het besluitgebied worden immers geen gevoelige functies gerealiseerd die hinder kunnen ondervinden van bestaande dan wel nieuwe hinderveroorzakende functies. Met betrekking tot bestaande omliggende gevoelige functies geldt dat via onder meer op de te nemen regels in dit omgevingsplan de gezondheidsbelangen van deze functies voldoende zijn gewaarborgd.

Verder is in het stedenbouwkundig plan ruimte gereserveerd voor groen- en blauwstructuren. Dit zorgt ervoor dat de toekomstige werknemers kunnen verblijven in een groene omgeving. Dit draagt bij aan de mentale gezondheid van de werknemers. Daarnaast wordt het bedrijventerrein goed toegankelijk gemaakt voor fietsers of wandelaars middels brede, prettige en veilige fiets- en wandelpaden die aansluiten op het bestaande netwerk. Op deze manier wordt bewegen voor zowel werknemers als de verdere omgeving gestimuleerd en wordt ook een bijdrage geleverd aan gezondheidsbevordering.

4.12.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect gezondheid.

4.13 Water

4.13.1 Algemeen

Het waterbeleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht.

Rijksbeleid - Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- a. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- b. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- c. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- d. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- e. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- f. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- g. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

- a. een veilige en klimaatbestendige delta;
- b. een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- c. een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroei-model. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal lenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Gelderland 2021-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

- a. Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.

- b. Waterkwaliteit: Dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
- c. Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid – Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel

In het waterbeheerplan beschrijft het waterschap Rijn en IJssel op welke wijze de volgende thema's in de periode 2021-2027 uitgevoerd worden: creëren en onderhouden van een klimaatrobuust en veilig gebied, bijdragen aan een circulaire economie en de energietransitie en het creëren van een gezondere leefomgeving.

Het waterbeheerplan zoekt verbinding met het werk van andere overheden: de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2021-2027 beschreven voor de kerntaken van het waterschap:

- het peilbeheer van grond- en oppervlaktewater;
- het onderhouden en beheren van de waterkeringen en watergangen;
- het transporteren en zuiveren van afvalwater;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- de vergunningverlening, toezicht en handhaving.

Daarnaast is het veerkrachtiger maken van het gebied tegen klimaatverandering een belangrijk speerpunt.

4.13.2 Toetsing

4.13.2.1 Algemeen

Voor het plan is een Waterhuishoudkundig plan opgesteld [Tauw (2024). *Waterhuishoudings- en rioleringsplan Centerpoort Noord. R001-1296976LMG-VG01, 16 december 2024*]. Het waterhuishoudkundig plan bevat een beschrijving van de situatie en de invloed op de waterhuishouding. De uitgangspunten en randvoorwaarden voor de uitwerking van de waterhuishouding en riolering worden vastgelegd. Het stedenbouwkundig plan is getoetst en er is bepaald of deze kan voldoen aan de gestelde uitgangspunten.

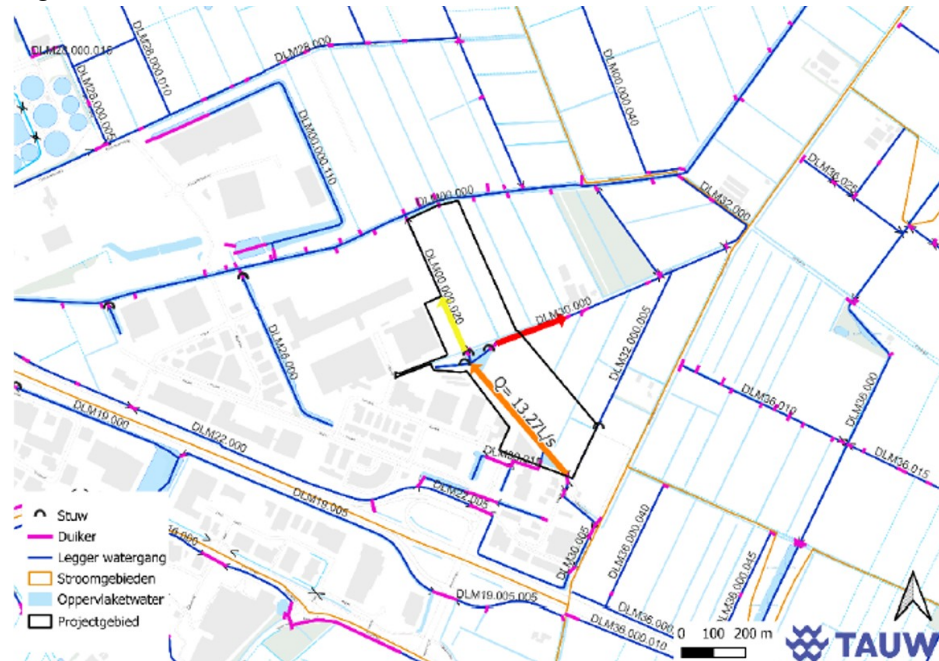
4.13.2.2 Omschrijving projectgebied

Hoogteligging

In hoogteligging is het gebied te onderscheiden in twee vlakken die in het midden van het projectgebied worden gescheiden door de Kosterstraat. Ten zuiden van de Kosterstraat is het maaiveld hoger met een glooiing in het midden. Het maaiveld ligt aan de noord- en zuidzijde op circa +9,20 tot +9,40 m NAP. De glooiing zelf ligt op een hoogte van maximaal +10,00 m NAP. Deze verhoging komt door voormalige bebouwing. Ten noorden van de Kosterstraat ligt het maaiveld hoofdzakelijk vlak op een hoogte van gemiddeld +8,90 m NAP. Het gehele projectgebied wordt doorsneden door meerdere ondiepe greppels in het maaiveld. De Kosterstraat die door het gebied loopt heeft een weghoogte van circa +9,5 m NAP.

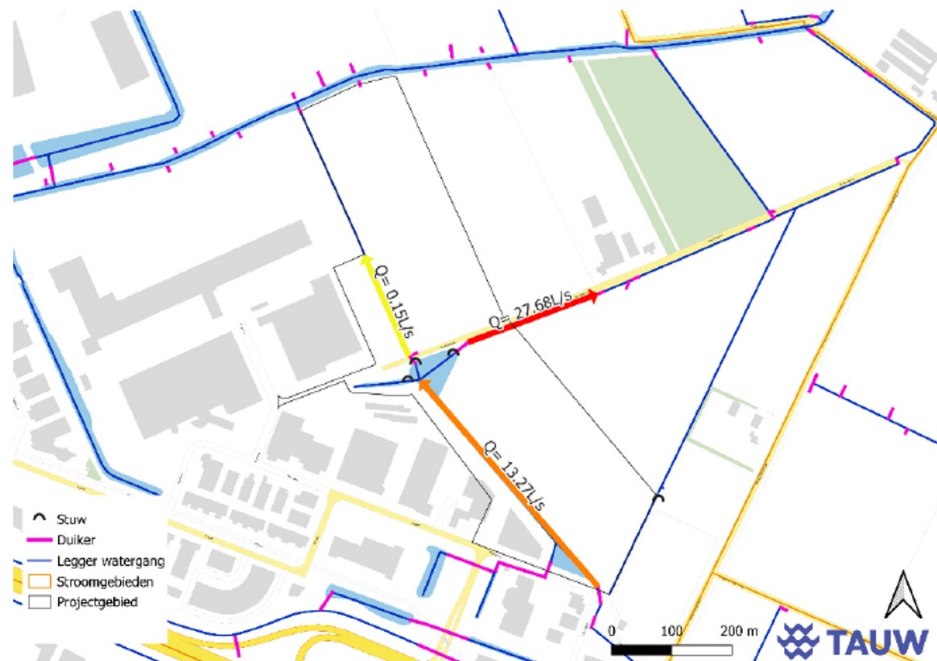
Oppervlaktewater

In en rond het projectgebied is een uitgebreide oppervlaktewaterstructuur aanwezig. Deze is opgedeeld in verschillende peilgebieden die met behulp van stuwen is gescheiden. In de huidige situatie wordt water vanaf de zuidwestzijde van het projectgebied richting de Kosterstraat in het midden van het projectgebied afgevoerd (DLM30.005).



Overzicht van (legger)watergangen en kunstwerken in en in de omgeving van het projectgebied

De watergang heeft een debiet van 13,27 L/s (zie navolgende figuur, oranje pijl). Hier loopt het water over via twee stuwen. De noordelijke stuw (hoogte +8,20 m NAP) voert af op een leggerwatergang (DLM00.000.020) met een debiet van 0,15 L/s (zie navolgende figuur, gele pijl). Vervolgens voert deze watergang af middels een duiker op de Wijde Wetering (DLM00.000) dat het projectgebied langs het noorden begrensd. De oostelijke stuw (hoogte +8,17 m NAP) voert af richting de leggerwatergang (DLM30.000) langs het zuiden van de Kosterstraat in noordoostelijke richting en heeft een debiet van 27,68 L/s (zie navolgende figuur, rode pijl). Dit is tevens de hoofdafvoer binnen het projectgebied. Ook deze watergang voert uiteindelijk via de Kerkstraat af naar de Wijde Wetering.



Debieten van leggerwatergangen in en in de omgeving van het projectgebied

Geohydrologische situatie

Bodemopbouw

Het profiel van de bodem (DINOloket) laat zien dat de toplaag uit een laag van 0,80 m -mv klei en plaatselijk veen bestaat. Vanaf circa 0,8 m -mv bestaat de bodem hoofdzakelijk uit grof zand. Met de wijzigingen in de inrichting van het projectgebied bestaat de kans dat de bodem in de loop der jaren bewerkt is en dat de actuele situatie niet overeenkomt met de profielen uit het bodemmodel.

Grondwater

In het projectgebied en de omliggende omgeving beïnvloedt een uitgebreid oppervlaktewatersysteem het grondwaterpeil. Peilbuizen in de buurt tonen fluctuaties in het grondwater, die vooral afhankelijk zijn van het oppervlaktewater, zoals de nabijgelegen IJssel. Binnen het projectgebied zijn geen peilbuisgegevens beschikbaar, maar nabijgelegen peilbuizen wijzen op variaties in het grondwaterpeil, waarbij het effect van de IJssel duidelijk is: dicht bij de rivier fluctueren de grondwaterstanden sterker. In 2023 is een peilbuis (B40B0280) gemeten, maar deze gegevens zijn te kort om een betrouwbare maat voor de grondwaterstanden te geven. De maximale grondwaterstand in deze peilbuis was +8,5 m NAP, met de opmerking dat 2023 een uitzonderlijk nat jaar was.

Langs de zuidwestzijde van het projectgebied is een watergang met een maximaal waterpeil van +8,15 m NAP. De grondwaterstand in de dichtstbijzijnde peilbuis (DV-17) ligt dicht bij dit waterpeil. Verder van de watergang stijgt het grondwater door opbolling, en wordt een maximale opbolling van 0,60 m verwacht, wat resulteert in een maatgevende grondwaterstand van +8,75 m NAP.

Doorlatendheid

Op basis van de bodemopbouw wordt verwacht dat de doorlatendheid van de bovenlaag slecht tot matig is (0,01 tot 0,5 m per dag). Echter bestaat de bodem vanaf circa 0,8 m -mv hoofdzakelijk uit grof zand waardoor naar verwachting voldoende infiltratiecapaciteit beschikbaar is om hemelwater lokaal vast te houden en te infiltreren met aanvullende maatregelen.

Riolering

Binnen het projectgebied is geen riolering aanwezig, maar het nabijgelegen Centerpoort-Noord heeft een gescheiden stelsel voor hemel- en vuilwater. Het hemelwater wordt via twee uitstroomvoorzieningen (600 mm en 700 mm) naar de watergang afgevoerd. Het vuilwater wordt onder vrijval naar rioolgemaal in de Marketing en Innovatie geleid. Er zijn twee aansluitingen van het toekomstige wegennet op het

bestaande DWA-stelsel, met een hoogte van respectievelijk +5,96 m NAP bij de Express en +6,94 m NAP bij de Impact.

Waterkeringen

In en rondom het projectgebied zijn geen waterkeringen of kerende constructies aanwezig op basis van de legger waterkering van WRIJ. De meest nabije kering is de IJsseldijk langs de IJssel op circa 1,5 km afstand ten noordwesten van het projectgebied. De beschermingszones van deze kering hebben geen overlap met het plangebied.

4.13.2.3 Waterhuishouding geprojecteerde situatie

Advisering planpeil

Voor de uitbreiding van Centerpoort Noord is het planpeil bepaald op basis van drie aspecten: ontwateringsdiepte, drooglegging en aansluiting op de bestaande infrastructuur. Het advies is om een weghoogte van +9,45 m NAP te hanteren, met een mogelijke ophoging van 0,30 m.

- Ontwateringsdiepte: Minimaal +9,45 m NAP om voldoende ontwatering te garanderen ten opzichte van de hoogste grondwaterstand van +8,75 m NAP.
- Drooglegging: Om een drooglegging van 1,20 m te realiseren, moet het planpeil minimaal +9,37 m NAP zijn.
- Aansluiting infrastructuur: De bestaande aansluitingen hebben een hoogte van +9,60 m NAP, en de Kosterstraat ligt op +9,45 m NAP.

Het planpeil wordt daarom vastgesteld op +9,45 m NAP.

Watercompensatie

Verhard oppervlak

In de nieuwe situatie bestaat het verhard oppervlak uit de percelen, die voor 90% verhard zijn, en de openbare verhardingen. Openbare verhardingen bestaan uit wegen, trottoirs en een aantal fietspaden. Het totale verhard oppervlak bedraagt 134.897 m². Openbare verhardingen worden geheel afgevoerd naar de bergingsvoorzieningen. Op de percelen wordt 60 mm neerslag vastgehouden. Met een totale bergingseis van 80 mm moet er naast waterberging voor wegverhardingen nog 20 mm neerslag van de percelen worden geborgen. De totale benodigde berging bedraagt hiermee 4.137 m³.

Bergingsvoorzieningen

In het projectgebied worden vier wadi's voorzien voor hemelwaterafvoer, met een totale berging van 3.810 m³. De wadi's zijn ontworpen om 80 mm neerslag in één uur te verwerken. Door een wijziging in het ontwerp van de wadi langs de Kosterstraat, die niet mogelijk is vanwege de hoofdafvoer, is extra bergingsruimte nodig. Er is een tekort van 324 m³, maar door de wadi's breder en rechter aan te leggen, kan circa 68 m³ extra berging worden gerealiseerd.

Oppervlaktewater

De ontwikkeling van het project leidt tot aanpassingen in het oppervlaktewatersysteem, waarbij kleinere sloten worden gedempt en de grote vijver verkleind. Ter compensatie wordt de aansluitende watergang verbreed en wordt een nieuwe watergang gegraven langs de westzijde, ten noorden van de Kosterstraat, met een minimale breedte van 4,3 m. In de nieuwe situatie is er 13.728 m² oppervlaktewater, een netto toename van +560 m² ten opzichte van de huidige 13.168 m².

Oppervlaktewatersysteem

In de nieuwe situatie blijft de hoofdafvoer via de watergang langs het zuiden van de Kosterstraat richting de Wijde Wetering behouden. Voor de afvoer naar het noordwesten wordt een nieuwe duiker aangelegd met een stuw op +8,20 m NAP en een minimale diameter van ø500 mm. Twee nieuwe watergangen worden gegraven voor de ontwikkeling van Centerpoort Noord II, één langs het zuiden van de Kosterstraat en één langs het westen van het projectgebied, waarvoor een duiker van 50 m wordt aangelegd voor de aansluiting op het bestaande systeem.

Waterbalans

Op basis van het inrichtingsplan is een waterbalans opgesteld. In de navolgende tabel is de waterbalans terug te zien. Het verhard oppervlak in de huidige situatie is buiten beschouwing gelaten.

Oppervlakteverdeling en waterbalans plangebied

Type oppervlak	Oppervlak [m ²]	Bergingsopgave (eis 80 mm) [m ³]	Bergingsopgave (eis 20 mm) [m ³]	Overschot oppervlaktewater [m ³]
Wegen	23.990	1.920		
Uitgeefbaar terrein (90% verhard)	110.910		2.220	
Onverhard	48.690			
Oppervlaktewater				
Huidige situatie	13.168			
Toekomstige situatie	13.728			56
Totaal	55.076	1.920	2.220	56

Voor de ontwikkeling van de bedrijventerrein Centerpoort Noord II is een totale berging van 4.140 m³ nodig. In hoofdstuk 4.2.2 van het waterhuishoudkundig plan is aangegeven dat de wadi's een berging van 3.810 m³ hebben. Daarnaast is er een overschot van 560 m³ oppervlaktewater door de uitbreiding en aanleg van watergangen binnen het project gebied. Bij een peilstijging van 0,10 m tijdens een T = 100 + 10% bui betekent dit een extra berging van 56 m³. Dit betekent een tekort van 274 m³ berging. Echter is bij een T100+10% bui water op straat toegestaan mits het geen wateroverlast veroorzaakt. Dit betekent dat in de openbare ruimte circa 5.340 m³ extra berging ontstaat tijdens een T=100 + 10% bui. En wordt de bergingsopgave geborgd voor het ontwikkelen van bedrijventerrein Centerpoort Noord II.

4.13.2.4 Rioleringsplan

Hemelwaterstelsel

Het hemelwaterstelsel (hwa-stelsel) zamelt afstromend hemelwater van de wegen. De wegen aan de oostzijde van het plangebied en de weg tussen de twee zuidelijke uitgeefbare percelen liggen op één oor, waarbij hemelwater rechtstreeks kan afstromen naar de aangrenzende wadi's. Daarnaast dient het hwa-stelsel als noodoverloop van de berging op de bedrijfsperven in het plangebied, waarbij de eerste 60 mm geborgen wordt op eigen perceel. Vanaf 60 mm zal het hemelwater afwateren op het hemelwaterriool.

Het nieuwe hwa-stelsel voert op vijf punten af naar de wadi's aan de westzijde van het plangebied en de wadi tussen de twee zuidelijke uitgeefbare percelen. De uitstroomvoorzieningen hebben een b.o.b. - hoogte van +9,00 Het hemelwaterstelsel komt geheel lager te liggen dan de bodemhoogte van de wadi. Dit is het laagste niveau waar het water weg kan stromen uit het hwa-stelsel en betekent dat het hwa-stelsel altijd geheel gevuld is met water.

Afvalwaterstelsel

Het nieuwe afvalwaterstelsel, ook wel bekend als het droogweerafvoer (DWA-stelsel), is ontworpen om bedrijfsafvalwater van de percelen te verzamelen en dit onder vrijverval af te voeren. Het stelsel bestaat uit leidingen met een diameter van 250 mm en sluit aan op het bestaande DWA-stelsel bij put 22097 aan de Express, waar een bestaande leiding met een diameter van 400 mm aanwezig is. Aansluiting op het bestaande DWA-riool is mogelijk op een niveau van +5,96 m NAP. Het is echter belangrijk op te merken dat de berging in het DWA-riool aan de lage kant is; met een productie van circa 11 m³/h DWA is er onvoldoende capaciteit voor een 24-uurs berging, aangezien de totale berging slechts 64 m³ bedraagt. Om te voldoen aan een 24-uurs berging zijn veel grotere diameters nodig. De pompcapaciteit van het eindge-maal is hoog en de pomptijd per cyclus (POC) is acceptabel met 0,2 mm/h voor een vuilwatervoorzienings-stelsel (VGS).

4.13.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect water.

4.14 Klimaatadaptatie en duurzaamheid

4.14.1 Algemeen

Het klimaatadaptatie beleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht. De landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma's: het nationaal Deltaprogramma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Rijksbeleid - Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is de overkoepelende Nederlandse strategie op het gebied van klimaatadaptatie. Deze strategie uit 2016 beschrijft de belangrijkste klimaatrisico's voor Nederland en zet de koers uit om deze risico's aan te pakken. Het programmateam NAS heeft deze koers vertaald naar plannen en acties in het uitvoeringsprogramma 2018 - 2019. Dit programma richt zich op sectoren, ketens, thema's en klimaatrisico's die niet in het Deltaprogramma en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie voorkomen en vult een aantal thema's hieruit aan. Met het rapport 'Nationaal perspectief klimaatadaptatie' uit 2020 blikt het team terug op wat er tot dan toe bereikt is en biedt het perspectief voor de toekomst.

Rijksbeleid - Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de Deltacommissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

- Deltaprogramma Waterveiligheid
- Deltaprogramma Zoetwater
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie

Alle drie de programma's bevatten een Deltabeslissing (nationale kaders die voor heel Nederland gelden) en een Deltaplan (concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid). In de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie staat het nationale beleid voor de inrichting van waterrobuuste en klimaatbestendige gebieden. Het plan is opgesteld in 2018 en opgebouwd uit zeven ambities: kwetsbaarheid in beeld brengen, risicodialoog voeren en strategie opstellen, uitvoeringsagenda opstellen, meekoppelkansen benutten, stimuleren en faciliteren, reguleren en borgen, en handelen bij calamiteiten.

Kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm'

Op 23 maart 2023 is kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving en verkenning groennorm' aangeboden aan de Tweede Kamer. De ontwikkeling van de maatlat sluit aan op uitdrukkelijk advies van de Deltacommissaris om landelijk tot een consensus te komen over klimaatadaptief bouwen. De maatlat schept het kader voor klimaatadaptief bouwen en richt zich op locatie-inrichting en bouwwijze. De maatlat behandelt de klimaatthema's hitte, wateroverlast, droogte en gevolgbepierking van overstromingen. Daarnaast worden ook de thema's bodemdaling en biodiversiteit betrokken. Parallel aan de maatlat worden er met de kamerbrief 'Water en Bodem Sturend' randvoorwaarden uitgewerkt voor de locatiekeuze voor nieuwe ontwikkelingen. De maatlat moet een impuls geven om groene klimaatbestendige gebieden en gebouwen te kunnen realiseren die ook bijdragen aan biodiversiteit en gezondheid.

Om klimaatadaptief bouwen en inrichten standaard te maken, worden de mogelijkheden verkend voor juridische borging van de maatlat. Op dit moment is deze echter nog niet juridisch gewaarborgd. Gezien de (omvang van de) bouwopgave, de urgentie van extremer weer door klimaatveranderingen en de wens om daarin geen kansen te missen, wordt het gebruik van de maatlat zoveel mogelijk gestimuleerd.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie- en verordening Gaaf Gelderland

Het veranderend klimaat gaat aan niemand voorbij en raakt alle facetten van de omgeving. Zoals de Gelderse natuur – met haar vele grote en kleinere rivieren en rijkdom aan dier- en plantsoorten. Maar

ook onze eigen gezondheid en veiligheid. De provincie wil hierop voorbereid zijn, daarom zetten ze vooral en eerst in op het tegengaan van de risico's en gevaren van de klimaatverandering. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – neemt de Provincie de gevolgen van het veranderende klimaat mee en worden afspraken gemaakt over hoe met de risico's om te gaan.

Ambities

- In 2050 is Gelderland klimaatbestendig. Ze zijn goed voorbereid en toegerust op de gevolgen van klimaatverandering: wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingsgevaar.
- In 2020 hebben ze samen met partners de risico's en kansen van het veranderend klimaat in beeld gebracht en strategieën opgesteld die leidraad zijn voor ons handelen.

In artikel 5.85 van de Omgevingsverordening Gelderland is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 5.85 (klimaatadaptatie)

1. Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- a. waterveiligheid;*
- b. wateroverlast;*
- c. droogte; en*
- d. hitte.*

3. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

4.14.2 Toetsing

Het bedrijventerrein Centerpoort-Noord II wordt een toekomstbestendig en aantrekkelijk bedrijventerrein, zowel voor bedrijven om zich er te vestigen als voor werknemers om er te werken. Om dit te bereiken is een duurzaamheidsaanpak opgesteld met daarin de focus op vier thema's: duurzame energie, duurzame mobiliteit, circulariteit en klimaatadaptatie & biodiversiteit. Voor deze thema's is een aantal eisen en wensen opgesteld. Voor het thema duurzame energie geldt dat er een verbod geldt om aan te sluiten op het gasnet. Het uitgangspunt is om te werken met een decentraal elektriciteitsnetwerk (smart grid) waarvoor de energie wordt opgewekt middels zonne-energie en waar mogelijk (kleinschalige) windenergie.

Op het gebied van duurzame mobiliteit is er met name een hoge ambitie om actieve mobiliteit te stimuleren. Zo zullen er aantakkingen op bestaande snelfietsroutes in de omgeving worden gemaakt en heeft elk bedrijf een fietsenstalling met de mogelijkheid om elektrische fietsen op te laden. Daarnaast zullen er gescheiden wandel en fietspaden over het bedrijventerrein lopen welke goed verlicht zijn. Voor wat betreft deelmobiliteit is het een eis dat deze emissieloos is. Ook heeft elk bedrijf bij minimaal 5 procent van de parkeerplekken een laadpaal staan.

Voor het thema circulariteit is het belangrijk dat een aanzienlijk deel van de materialen die worden gebruikt zijn hergebruikt of bio-based zijn. Duurzaam materiaalgebruik moet zoveel mogelijk zichtbaar zijn. Aanvullend hierop is het uitgangspunt om de hoeveelheid materiaal in het gebouw te beperken. Ook wordt efficiënt grondstoffengebruik bevorderd door effectief afvalbeheer en hergebruik op de bouwplaats te stimuleren. Ten slotte is een materialenpaspoort verplicht. Hiermee kunnen zoveel mogelijk materialen in de toekomst opnieuw worden verwaard.

Het laatste thema is klimaatadaptatie & biodiversiteit. Er zijn hoge eisen gesteld aan dit thema om het gebied overstromingsbestendig, droogtebestendig, hitteproof en waterrobuust te maken. Zo wordt de inrichting van de (openbare) ruimte zoveel mogelijk groen en halfverhard uitgevoerd, waardoor water in de grond infiltreert. Ook zal in de ontwerpfase van het gebouw rekening dienen te worden gehouden met hitte, bijvoorbeeld door het realiseren van passieve koeling van gebouwen en het realiseren van groen(blauw)e daken en groene gevels. Voorgaande punten zijn ook bevorderlijk voor het langer kunnen vasthouden van water, zodat dit vertraagd afgevoerd kan worden. Uitgangspunt is dat water zoveel mogelijk wordt geïnfiltreerd in de bodem. De rest wordt afgevoerd via watergangen en groene bermen (wadi's) en geloosd op het oppervlaktewater. Bij de inrichting kan worden aangesloten op bestaande

landschappelijke waarden. Ten slotte zijn er eisen gesteld om de biodiversiteit op het bedrijventerrein te bevorderen. Zo wordt de focus gelegd op de aanplant van planten en bloemen die voedsel geven aan vlinders/bijen en grotere onderhoudsvrije bomen. Ook kan door middel van extra broed- en nestkasten voor vogels, vleermuizen en insecten en passende verlichting het gebied natuurinclusiever ingericht worden.

Voor de ontwikkeling bereidt de gemeente de nieuw te vestigen bedrijven voor op de netwerkcongestie situatie. De gemeente en de bedrijven werken samen aan de collectieve oplossing (een Energy Hub) onder de werktitel: Decentraal EnergieNetwerk Centerpoort-Noord-2.

Over de Energy Hub wordt al veel geschreven en gepresenteerd. Op dit moment zijn in Nederland maar vier Energy Hubs operationeel. 1Stroom heeft de expertise van deze vier operationele Hubs gebundeld in het projectteam tezamen met de Netbeheerder Liander, zodat hier duurzaam mee omgegaan wordt.

4.14.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect klimaatadaptatie en duurzaamheid.

4.15 Natuur

4.15.1 Algemeen

4.15.1.1 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub f). Echter kunnen ook andere overheden actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid.

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van *flora-en fauna-activiteiten*. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- a. er soorten aanwezig zijn;
- b. welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

4.15.1.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als 'Natura 2000-activiteit'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd in de omgevingsverordening van de provincies. Daarin zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden vastgelegd en zijn regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

4.15.2 Toetsing

Voor deze ontwikkeling zullen enkele agrarische gronden worden ontwikkeld tot bedrijventerrein. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het project toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. In deze Quick scan natuur is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het besluitgebied [SAB (2022). *Quick scan natuur Duiven, Centerpoort. Projectnummer: 210276.02. 28 juli 2022.*].

Soortenbescherming

In en rondom het projectgebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het projectgebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Omgevingswet, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het projectgebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Mogelijk is ook essentieel leefgebied aanwezig van steenuil en kerkuil. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Wanneer essentieel leefgebied verdwijnt, kunnen nestplaatsen ongeschikt raken. Om hierover duidelijkheid te krijgen is Nader soortgericht natuuronderzoek uitgevoerd [SAB (2024). *Nader onderzoek beschermde soorten Omgevingswet Duiven, Centerpoort-Noord. Projectnummer: 210276.03. 26 november 2024.*]. Ook zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Om uitsluitel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten is tevens nader soortgericht onderzoek uitgevoerd.

Uit het nader soortgericht onderzoek volgt dat de steenuil tijdens het onderzoek niet is vastgesteld en daarvan ook geen essentiële elementen in het besluitgebied aanwezig zijn. Daarom is met de geplande ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect op deze soort te verwachten. Wel is er een nestkast en tevens nestlocatie van de kerkuil aanwezig in de melkveehouderij ten noorden van het besluitgebied. Op basis van de afstand tussen het besluitgebied en de melkveehouderij ligt het territorium van deze kerkuil binnen het besluitgebied. De maatregelen benoemd in het nader soortgericht onderzoek betreffende het voorkomen van lichtverstoring van het foerageergebied en geluidsverstoring gedurende de aanlegfase worden nageleefd. Dit maakt dat er geen sprake is van een negatieve impact op de nestlocatie en daarmee is ook geen sprake van een flora-en-fauna-activiteit waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd.

Naast de kerkuil zijn ook de ruige dwergvleermuis en gewone dwergvleermuis in (de directe omgeving van) het besluitgebied aanwezig. Tevens is er een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis waargenomen direct naast het besluitgebied. Voor het behoud van de functionaliteit van dit paarverblijf dient er met de ontwikkeling van het besluitgebied rekening gehouden te worden dat voldoende groen behouden blijft. Daarnaast dient de watergang, de Wijde Wetering, ten noorden van het besluitgebied onverlicht te blijven om het behoud van een mogelijk aanwezige (essentiële) vliegroute te behouden. Deze voorwaarden zijn gehonoreerd in de ontwikkeling. Dit maakt dat ook hier geen sprake is van een flora-en-fauna-activiteit waarvoor een vergunning moet worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De meest nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden 'Rijntakken' en 'Veluwe' liggen op circa 1,5 kilometer en 4,5 kilometer afstand van het besluitgebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura2000-gebieden is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het besluitgebied niet uit te sluiten. Daarom is een Onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd waarin de mogelijke effecten van de ontwikkeling op stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden zijn onderzocht [SAB (2024). *Onderzoek stikstofdepositie Duiven, Centerpoort-Noord. Projectnummer: 210276.02. 17 december 2024.*]. De stikstofemissies vanuit de bouw- en gebruiksfase

zorgen niet voor stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Uit de uitgevoerde berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase blijkt een grootste afname van, respectievelijk 0,12 mol stikstof/ha/j. Daarmee is sprake van een afname van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in zowel de aanleg- als gebruiksfase. Hiermee is aangetoond dat er geen mogelijke significante negatieve effecten vanwege de stikstofemissies van de bouw- en gebruiksfase van het project op de natuurgebieden zijn. Het aspect stikstofdepositie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg. Andere verstoringen als gevolg van de ontwikkeling zijn tevens op voorhand uit te sluiten, zoals verstoring van instandhoudingsdoelstellingen door geluid. Dit vanwege de afstand van bijna 2 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde gedeelte van het natuurnetwerk bevindt zich op minimaal 1,7 kilometer ten noordwesten. De bescherming van het NNN kent in de provincie Gelderland niet het begrip externe werking. Aangezien het plangebied niet in de GNN of GO ligt, leidt de voorgenomen ingreep niet tot vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur. De voorgenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Gelders Natuurnetwerk hebben. De bescherming van het Gelders Natuurnetwerk staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Uit de quick scan natuur blijkt wel dat het plangebied deels in ganzenfoerageergebied ligt. In paragraaf 3.2.1 is aan de hand van een onderzoek reeds aangetoond dat de nadelige gevolgen van de ontwikkeling zoveel mogelijk worden beperkt en de ontwikkeling aan de rand van het rustgebied als een optimale locatie wordt gezien.

Bescherming houtopstanden

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.15.3 Conclusie

Rekening houdend met de te treffen maatregelen voldoet het besluit aan de kaders voor het aspect natuur.

4.16 Archeologie

4.16.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden. De Omgevingswet schrijft voor dat het aspect archeologie een plek heeft in het omgevingsplan. In het omgevingsplan is vastgesteld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. In beginsel moet de gemeente aan projecten kleiner dan 100 m² vrijstelling verlenen van de verplichting tot archeologisch onderzoek (artikel 5.130 lid 4 Bkl). Met een inhoudelijke onderbouwing kan de gemeente echter afwijken van deze vrijstellingsgrens.

De instructieregels voor de omgang met archeologie in het omgevingsplan zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid). Uitgangspunt is dat bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. De archeologische verwachtingswaarde en de omgang daarmee legt de gemeente vast in het omgevingsplan (artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 Bkl). Wanneer er een archeologische verwachtingswaarde is voor het projectgebied moet er een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden conform de door de gemeente gestelde voorwaarden. De uitkomsten van het onderzoek bepalen of vervolgonderzoek nodig is en of de bodemroerende werkzaamheden kunnen plaatsvinden.

4.16.2 Toetsing

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan kent het besluitgebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Lage archeologische verwachting', 'Waarde – Middelmatige archeologische verwachting' en 'Waarde – Hoge archeologische verwachting'. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden. Voor de drie aanwezige archeologische waarden gelden de drempelwaarden van 10.000 m², 5.000 m² en 500 m² van nieuw te bebouwen oppervlak waarvoor geen archeologisch onderzoek benodigd is. De onderhavige ontwikkeling betreft een nieuw te bouwen oppervlak groter dan 500 m², het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk. Derhalve is op de locatie een Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd [Bureau voor Archeologie (2022). *Centerpoort-Noord, Kosterstraat, Duiven, gemeente Duiven: bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase. Rapportnummer: 1235. 16 september 2022.*].

Uit het bureauonderzoek blijkt dat in de ondergrond van het plangebied de top van de Pleistocene rivierafzettingen ongeveer tussen 100 en 200 cm -mv ligt, onder een pakket komafzettingen uit het Holoceen. In het zuidelijke deel van het plangebied heeft zich een rivierduin gevormd. Tijdens het booronderzoek zijn 95 boringen tot in de top van de Pleistocene afzettingen (rivierduin of Kreftenheye rivierterras) gezet. De boringen bevestigen de bevindingen uit het bureauonderzoek. In het zuiden van het plangebied is een rivierduin aanwezig. Rondom de rivierduin zijn komafzettingen en veen aanwezig tot op het Pleistocene niveau. Alle afzettingen zijn grotendeels intact. Middels een Archeologisch karterend booronderzoek zijn de mogelijke aanwezige vindplaatsen verder in kaart gebracht [Archol (2023). *Plangebieden Graafstaete 2 en Centerpoort Noord 2, gemeente Duiven. Een inventariserend veldonderzoek (karterend booronderzoek). Rapportnummer 732. Februari 2023.*]. Hieruit kan geconcludeerd worden dat over grote oppervlakken van het besluitgebied concrete aanwijzingen aanwezig zijn voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Om het complextype te kunnen vaststellen alsook de omvang, intactheid en mate van conservering van voorkomende vindplaatsen, is een gefaseerd nader karterend en waarderend onderzoek uitgevoerd in de vorm van proefsleuven.

Uit dit Archeologisch proefsleuvenonderzoek volgt dat op de rivierduin een concentratie sporen is aangetroffen in de vorm van paalkuilen en een kuil die duidt op een erf of huisplaats [ADC ArcheoProjecten (2024). *Een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven. Projectnummer: 2078. 15 april 2024.*]. Het lijkt te gaan om een erf of huisplaats uit de periode Bronstijd-IJzertijd. Om de datering scherp te krijgen en zicht te krijgen op een eventuele fasering is het noodzakelijk om het aardewerk en keramisch bouw materiaal te laten analyseren en rapporteren. Een greppel ten noorden hiervan lijkt jonger gedateerd te moeten worden, ofwel in de Romeinse tijd of in de Middeleeuwen.

Aan de hand van resultaten uit het proefsleuvenonderzoek is een opgraving uitgevoerd waarvan de conclusies zijn gerapporteerd in een Evaluatierapport Archeologische opgraving [Archeologisch Adviesbureau De Tijd (2024). *Evaluatierapport Opgraving Duiven Centerpoort Noord 2. 1 concept, 23 augustus 2024.*]. Dit rapport geeft een overzicht van de belangrijkste bevindingen van de archeologische opgraving te Duiven Centerpoort Noord 2. De opgraving vond plaats van 1 t/m 4 juli 2024 en was noodzakelijk vanwege de ontwikkeling van het plangebied en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. Eerder onderzoek had al aanwijzingen opgeleverd voor een nederzetting uit de Bronstijd/IJzertijd, mogelijk doorlopend tot de Middeleeuwen.

Uit het onderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen:

Sporen

- Er zijn in totaal 102 sporen aangetroffen, voornamelijk paalkuilen, enkele kuilen en een greppel.
- De sporen bevonden zich met name in de westelijke helft van de werkputten.
- Er zijn plattegronden van vierkante of rechthoekige bijgebouwen herkend, maar geen hoofdgebouw.
- Een opvallende kuil (S58) bevatte een grote hoeveelheid aardewerk, mogelijk oker, houtskool en verbrande klei, wat wijst op een mogelijk verlatingsritueel.
- De greppel dateert waarschijnlijk uit de (Late) Middeleeuwen of Nieuwe tijd en volgt de huidige percelering.

Vondsten:

- Er zijn 80 vondstnummers uitgedeeld, met in totaal 933 vondsten (13 kg).
- De meeste vondsten zijn aardewerkfragmenten (747 stuks), daterend uit de Late Bronstijd en/of Vroege IJzertijd.
- Andere vondsten zijn houtskool, verbrande klei, natuursteen, verbrand bot, vuursteen en mogelijk oker.
- Kuil S58 was bijzonder vondstrijk.
- Een quickscan van het natuursteen (29 stuks) en huttenleem (54 brokken) toonde een opmerkelijk goede conservering.
- De zeven fragmenten van vesiculaire lava (geïmporteerd) wijzen op de aanwezigheid van een maalsteen.

De opgraving heeft waardevolle informatie opgeleverd over een nederzetting uit de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd te Duiven. De vondsten, met name de vondstrijke kuil S58, bieden aanknopingspunten voor verder onderzoek naar de bewoningsgeschiedenis, materiële cultuur, ritueel gedrag en landschap van deze periode.

De vindplaats is bij Selectiebesluit archeologie 26 augustus 2024 vrijgegeven [*Gemeente Duiven (2024) Besluit inzake het proces van Archeologische Monumenten Zorg in de gemeente Duiven. 26 augustus 2024.*]. Het overige deel van het plangebied is bij Selectiebesluit archeologie 30 mei 2024 archeologisch vrijgegeven [*Gemeente Duiven (2024) Besluit inzake het proces van Archeologische Monumenten Zorg in de gemeente Duiven. 30 mei 2024.*]. Het enige deel dat nog niet opgegraven is, is de toegangsweg. Dit kan pas wanneer de bomen zijn verplaatst.

Deze onderzoeken zijn met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat bij de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen op plaatsen en dieptes waar die niet worden verwacht. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met de Omgevingswet. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Duiven.

4.16.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect archeologie.

4.17 Cultuurhistorie

4.17.1 Algemeen

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, (voorbeschermde) Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.17.2 Toetsing

In het besluitgebied bevinden zich geen monumentale en/of karakteristieke gebouwen. Deze bevinden zich tevens niet in de directe omgeving van het besluitgebied. Wel ligt het gebied op basis van de provinciale omgevingsverordening binnen het landschap Liemers, dit is reeds behandeld in paragraaf 3.2.1 van deze motivering. Zo vormt het projectgebied een logische uitbreidingslocatie naast een bestaand bedrijventerrein, waardoor het open landschap van de Liemers zoveel mogelijk behouden blijft. Verder zijn er onder andere zichtlijnen op het buitengebied gecreëerd en wordt een aantal hectare van het projectgebied ingericht ten behoeve van een groen-blauwe structuur. Ook zijn de kavels vormgegeven in lijn met het bestaande verkavelingspatroon. Dit maakt dat het project rekening houdt met de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van dit landschap.

4.17.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect cultuurhistorie.

4.18 Mobiliteit en parkeren

4.18.1 Algemeen

4.18.1.1 Mobiliteit

Voor voorliggend plan is een Verkeersonderzoek uitgevoerd [*Goudappel (2024). Verkeersonderzoek uitbreiding Centerpoort-Noord Duiven. Kenmerk: 018870.20241008.R1.02. 9 oktober 2024.*]. In het onderzoek zijn de effecten van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein voor de afwikkeling van het verkeer in kaart gebracht. Hierbij is niet alleen gekeken naar de verkeersafwikkeling op de kruispunten, maar ook naar de benodigde voorzieningen voor langzaam verkeer, de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de ruimtelijke inpassing van benodigde maatregelen.

4.18.1.2 Parkeren

De gemeente Duiven heeft voor het aspect parkeren gemeentelijk beleid vastgesteld in de vorm van het parapluplan 'Parkeren Duiven'. Hierin wordt verwezen naar de 'Parkeernormennota Duiven'. De in deze nota opgenomen Duivense parkeernormen zijn afgeleid van de CROW-parkeerkencijfers. In de nota is de gemeente ingedeeld in vijf gebieden waaraan een bepaalde mate van stedelijkheidsgraad is toegekend.

4.18.2 Toetsing

4.18.2.1 Mobiliteit

Uitgangspunten

Er is uitgegaan van een uitbreiding van het bedrijventerrein met 11 hectare met een invulling van werkmilieus zoals aangeleverd. Daarnaast is onderscheid gemaakt tussen twee varianten waarop het nieuwe bedrijventerrein wordt ontsloten. In de eerste variant wordt al het verkeer ontsloten via de hoofdontsluiting, in het verlengde van de Noordsingel. In de tweede variant is rekening gehouden met een extra secundaire ontsluiting, aangesloten via de Express, Innovatie en Impact op de Noordsingel. Uiteindelijk is voor de tweede variant gekozen waarbij op de Noordsingel en de Express, Innovatie en Impact wordt ontsloten.

Verkeerskundige effecten uitbreiding

De verkeersgeneratie van de uitbreiding is bepaald met behulp van tellingen van het huidige bedrijventerrein. De verkeersgeneratie berekend op basis van tellingen wordt in het verkeersonderzoek als het meest geschikt beoordeeld. Het is namelijk reëel dat de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein vergelijkbare eigenschappen (onder andere bedrijfstype, bebouwing en dergelijke) heeft in vergelijking met het huidige bedrijventerrein. Daarom geeft het omrekenen van de tellingen van het huidige bedrijventerrein een goede inschatting van de verwachte toekomstige verkeersintensiteiten.

Uitbreiding van het bedrijventerrein met 11 hectare resulteert in een extra verkeersgeneratie van circa 1.700 motorvoertuigen per etmaal, waarvan 1.200 personenauto's en 500 vrachtauto's.

Van drie kruispunten is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling beoordeeld. Voor het kruispunt van de Noordsingel met de Impact en Marketing/nieuwe ontsluiting geldt dat een vormgeving als voorrangskruispunt het toekomstige verkeer goed kan afwikkelen.

Ook de kruispunten van de Noordsingel met de toe- en afrit zowel ten noorden als ten zuiden van de A12 zijn beoordeeld. Beide VRI-kruispunten zijn met de huidige vormgeving in staat om het verkeer met 11 hectare uitbreiding te verwerken. Het noordelijke kruispunt behoudt in de ochtendspits een redelijke verkeersafwikkeling en in de avondspits een goede verkeersafwikkeling. Het zuidelijke kruispunt behoudt zowel in de ochtendspits als avondspits een goede verkeersafwikkeling.

Beoordeling overige effecten

Op het bedrijventerrein is een vrijliggend fietspad aanwezig parallel aan de A12. Gezien de beschikbare ruimte zijn er mogelijkheden voor het maken van een vrijliggend fietspad tussen het huidige fietspad en het nieuwe bedrijventerrein, waarbij de Marketing wordt overstoken.

Uiteindelijk is echter ook de verkaveling van het toekomstige bedrijventerrein van groot belang. De ligging en grootte van de kavels in combinatie met de geplande infrastructuur op het nieuwe terrein bepalen mede in hoeverre de diverse varianten op geschikte wijze aangesloten kunnen worden.

4.18.2.2 Parkeren

Voor voorliggend besluitgebied geldt dat 'Duiven rest kom' kan worden aangehouden. Hier gelden de volgende parkeernormen voor bedrijven.

Parkeernormen functie bedrijven

Bedrijven	Eenheid	Duiven cen- trum	Duiven rest kom	Groes- sen	Loo	Buitenge- bied	Aandeel bezoee- kers
Kantoor (zonder baliefunctie)	per 100 m ² bvo	1,6	2,1	2,6	2,6	2,6	5%

Bedrijven	Eenheid	Duiven cen- trum	Duiven rest kom	Groes- sen	Loo	Buitenge- bied	Aandeel bezoek- kers
Commerciële dienstverlening (met baliefunctie)	per 100 m ² bvo	2,1	2,9	3,6	3,6	3,6	20%
Bedrijf arbeidsintensief / bezoekers extensief	per 100 m ² bvo	1,6	2,4	2,4	2,4	2,4	5%
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekers extensief < 10.000 m ²	per 100 m ² bvo	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	5%
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekers extensief > 10.000 m ²	per 100 m ² bvo	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	per 100 m ² bvo	1,3	1,9	2,0	2,0	2,0	5%

(bron: Parkeernormennota Duiven)

Vanwege het toenemende fietsgebruik, de gemiddelde werk-woon afstand, de kernopgave 'fiets' in het mobiliteitsplan is een hogere fietsparkeernorm nodig. Voor de fietsparkeernormen is uitgegaan van norm die op 60% ligt van de bandbreedte van de kencijfers van het CROW.

Bij de toekomstige inrichting van de bedrijfskavels zullen eigenaren op basis van deze normen in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moeten voorzien.

Het gemeentelijk parkeerbeleid wordt ook in de regels van dit Omgevingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het project voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit project is gewaarborgd.

4.18.2.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect verkeer en parkeren. In de juridische regels is geborgd dat ook daadwerkelijk wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid.

4.19 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.19.1 Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, 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 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 het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

4.19.2 Toetsing

Aangezien in voorliggende situatie meer dan 500 m² bruto vloeroppervlakte wordt toegevoegd, is een Toets Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen [SAB (2024). *Toets Ladder voor duurzame verstedelijking Duiven, Centerpoort-Noord II*. Projectnummer: 210276.02. 25 november 2024.].

Vanwege de in de Ladder voor duurzame verstedelijking beschreven ontwikkelingen ten aanzien van de economie in Nederland kan worden geconcludeerd dat de behoefte aan bedrijventerreinen in algemene zin verder zal toenemen. Ook blijkt uit de laatste statistieken dat de uitgifte in de regio Arnhem-Nijmegen hoog ligt en het planaanbod aan het opdrogen is, zeker in een aantal specifieke werkmilieus. De regionale behoefte-ramingen uit het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024 laten zien dat de geprognosticeerde ruimtevraag niet kan worden beantwoord met het huidige planaanbod. Wanneer dit gespecificeerd wordt voor de werkmilieus die op Centerpoort-Noord II beoogd zijn, kan eenzelfde conclusie worden getrokken. Er is dan ook zowel vanuit kwantitatief als kwalitatief perspectief nieuw bedrijfsareaal nodig om in de ruimtevraag voor 2030 te kunnen voorzien. Voorliggende ontwikkeling maakt onderdeel uit van het zachte planaanbod. Samen met enkele andere plannen in de regio is de ontwikkeling beoordeeld aan de kwalitatieve beoordelingscriteria en randvoorwaarden uit het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024 en is naar voren gekomen dat Centerpoort-Noord II dusdanig goed kwalitatief scoort dat het tot ontwikkeling gebracht kan worden. Centerpoort-Noord II zal daarbij voornamelijk een belangrijk aandeel leveren in de vraag naar gemengde bedrijvigheid, de maakindustrie en logistiek. Daarmee wordt voortgebouwd op het profiel en de aanwezige bedrijven van het bestaande Centerpoort-Noord. Dit tezamen maakt dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van het verzorgingsgebied.

Deze behoefte kan niet worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Voorliggende gronden vormen een logische locatie voor een buitenstedelijke ontwikkeling die aansluit bij de bestaande bedrijventerreinen in de omgeving en die bovendien reeds jaren onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarmee wordt geconcludeerd dat het project de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

4.19.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.20 Omgevingskwaliteit

4.20.1 Algemeen

Een goede omgevingskwaliteit is een van de centrale doelstellingen van de omgevingswet (artikel 1.3). De Omgevingswet legt zowel initiatiefnemers als overheden een zorgplicht op voor verbetering van de omgevingskwaliteit. Om de omgevingskwaliteit te waarborgen zijn gemeenten verplicht dit aspect op te nemen in het omgevingsplan. Initiatiefnemers moeten het aspect opnemen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Er is geen heldere definitie van het begrip omgevingskwaliteit. Onderdelen die bijdragen aan een goed omgevingskwaliteit zijn het stedenbouwkundige plan, architectuur, natuur en landschap. Wanneer deze losse aspecten kwaliteit hebben leidt dat tot 'omgevingskwaliteit'. De gemeente is op basis van de artikelen 2.4 en 4.2 van de Omgevingswet verplicht dit aspect mee te nemen bij de évenwichtige toedeling van functies aan locaties' (etfal). De gemeente is vrij om dit te doen door middel van beleid of door regels. Of het aspect omgevingskwaliteit getoetst moet worden aan het omgevingsplan of aan de omgevingsvisie is daarom afhankelijk van de keuze van de gemeente.

4.20.2 Toetsing

De gemeente Duiven heeft in 2020 de 'Welstandsnota Duiven' vastgesteld. Hierin is bepaald dat de 'adviescommissie omgevingskwaliteit' als taak heeft de raad en burgemeester en wethouders te adviseren bij de uitoefening van hun taken en bevoegdheden op grond van de wet met het oog op het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit en al hetgeen daarmee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. De Adviescommissie omgevingskwaliteit heeft zodoende de taak om bij de beoordeling van de omgevingsvergunning aanvraag van de toekomstige bedrijven haar adviesrol in te nemen.

Met onderhavige ontwikkeling dient zoveel mogelijk te worden aangesloten bij de ambities en doelen uit de omgevingsvisie en dient de bebouwing qua aard en schaal aan te sluiten bij het bestaande bedrijventerrein Centerpoort-Noord en te voldoen aan ambitieuze duurzaamheidseisen. Onderdeel hiervan is het realiseren van veel (openbaar) groen en het realiseren van een hoge omgevingskwaliteit. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning wordt zodoende getoetst aan de welstandsnota en de eisen voor duurzaamheid.

4.20.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect omgevingskwaliteit.

4.21 Toegankelijkheid openbare buitenruimte

4.21.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen weegt de gemeente het belang mee van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Dit volgt uit artikel 5.162 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bij een ontwikkeling met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte wordt rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

4.21.2 Toetsing

In voorliggend project wordt ingezet op het zo veel mogelijk scheiden van gemotoriseerd en langzaam verkeer, waardoor personen met een functiebeperking op een prettige manier gebruik kunnen maken van de nieuwe langzaamverkeersstructuren in het projectgebied. Daarbij wordt ingezet op een groene aankleding met voldoende schaduwwerking. Dit zorgt niet alleen voor een prettig verblijfskwaliteit, maar het stimuleert ook beweging en heeft dan ook een positief effect op de gezondheid van bezoekers van het projectgebied. Op deze manier is de nieuwe openbare buitenruimte toegankelijk voor een ieder.

4.21.3 Conclusie

Het besluit voldoet aan de kaders voor het aspect toegankelijkheid van de openbare buitenruimte.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

- aangewezen bouwactiviteiten;
- aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen.

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

Voorliggend project wordt door de gemeente Duiven uitgevoerd, welke haar eigen grondexploitatie voert. Het verhaal van kosten is derhalve verzekerd via de uitgifte van grond. In deze grondexploitatie is rekening gehouden met de diverse kosten voor de ontwikkeling alsmede de opbrengsten.

De economische uitvoerbaarheid van dit project is hiermee aangetoond.

5.2 Participatie en overleg

5.2.1 Participatie

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid.

In het kader van voorliggende ontwikkeling zijn drie participatiebijeekkomsten gehouden waarbij is gesproken met omwonenden en ondernemers. In de eerste participatiebijeekkomst is input verzameld over wat men belangrijk vindt voor het nieuwe bedrijventerrein. In de tweede participatiebijeekkomst zijn twee inrichtingsvarianten gepresenteerd en is ook hier input over verzameld. Op basis hiervan is een voorkeursvariant gekozen en is het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt. Deze is voor een laatste maal gepresenteerd tijdens de derde participatiebijeekkomst.

5.2.2 Overlegpartners

Burgemeester en wethouders dienen bij de voorbereiding van een wijzigingsbesluit overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Ten behoeve van het opgestelde waterhuishoudkundig plan heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap is akkoord met de inhoud van dit onderzoek.

Het wijzigingsbesluit zal voor advies toegezonden worden aan de overige betrokken instanties.

5.2.3 Zienswijzen

Het ontwerp-omgevingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit omgevingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

6.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties Centerpoort-Noord II

In het kader van de Omgevingswet wordt gestreefd naar een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zijn enkele algemene doelen geformuleerd in artikel 1.3 Omgevingswet. Hierin staat dat de bepalingen in de wet gericht zijn op het volgende:

- het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur.
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

In de voorliggende motivering is de realisatie van een bedrijventerrein beoordeeld op basis van uiteenlopende aspecten en thema's van de fysieke leefomgeving. Het voorliggend project is niet in strijd met het landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en voorziet in een regionale behoefte. Landschappelijke waarden worden niet aangetast en archeologische waarden worden waar nodig beschermd. Het voorliggend project voldoet aan de wettelijke kaders van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. De nieuwe bedrijfsfuncties zullen de omliggende functies niet belemmeren en daarnaast vormen de omliggende functies geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkeling. Mede als gevolg van het beoogde groen-blauwe raamwerk met bijbehorende ontsluitingsstructuur is er sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Daarom kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de toekomstige situatie zal sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit en wordt voorzien in een maatschappelijke behoefte.

I Overzicht Documentenbijlagen

<i>Onderzoek ganzenrustgebied Gelderland</i>	/joinid/pubdata/gm0226202477e60de66a24201b44c741fc96e4971/hld@2025-01-09,08044109
<i>Mer-beoordeling</i>	/joinid/pubdata/gm02262024c595f778774069d14afac908045a/hld@2025-01-09,08044109
<i>Verkennend (water-)bodemonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm02262024650161fd993d4d0ca8febaff239f59b/hld@2025-01-09,08044109
<i>Waterbodemonderzoek Kosterstraat Duiven</i>	/joinid/pubdata/gm02262024ca0c15ca1b054dabb5e0b0d68b78d76/hld@2025-01-09,08044109
<i>Onderzoek luchtkwaliteit</i>	/joinid/pubdata/gm02262024e2b2d90af6347e1b443b8bb21837e3/hld@2025-01-09,08044109
<i>Onderzoek omgevingsveiligheid</i>	/joinid/pubdata/gm022620244a55216e56834988a81e51f14c5767e7/hld@2025-01-09,08044109
<i>Waterhuishoudkundig plan</i>	/joinid/pubdata/gm022620246d212b39d40a4b478c2d1f172c3831a/hld@2025-01-09,08044109
<i>Quick scan natuur</i>	/joinid/pubdata/gm02262024c5a132ae14704b48492be9ee003e1b5/hld@2025-01-09,08044109
<i>Nader soortgericht natuuronderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm0226202406e28d0480942380be53ca03da89/hld@2025-01-09,08044109
<i>Onderzoek stikstofdepositie</i>	/joinid/pubdata/gm022620249c521feed5d4625a2505a2a3adb79/hld@2025-01-09,08044109
<i>Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm02262024cd6c0507bee45f4ae0289b2779a637/hld@2025-01-09,08044109
<i>Archeologisch karterend booronderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm02262024c3473f4e305647e8d2ab6849cded1140/hld@2025-01-09,08044109
<i>Archeologisch proefsleuvenonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm0226202403600bb57094248af086667f592753/hld@2025-01-09,08044109
<i>Evaluatierapport Archeologische opgraving</i>	/joinid/pubdata/gm02262024ae58c81826840ba91ba955492646ba6/hld@2025-01-09,08044109
<i>Selectiebesluit archeologie 26 augustus 2024</i>	/joinid/pubdata/gm02262024f6571bbf191a428dabf132b7452198/hld@2025-01-09,08044109
<i>Selectiebesluit archeologie 30 mei 2024</i>	/joinid/pubdata/gm0226202430e7e1302e3f4bbf87749553c2c6343/hld@2025-01-09,08044109
<i>Verkeersonderzoek</i>	/joinid/pubdata/gm02262024a1b50786802404e973b6b91cd2a62aab/hld@2025-01-09,08044109
<i>Toets Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	/joinid/pubdata/gm02262024ab2e253ff63e42c8bd4c661f4a4dfab/hld@2025-01-09,08044109
<i>Collegebesluit 7 januari 2025 ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan Centerpoort-Noord II</i>	/joinid/pubdata/gm0226202554d701a0560a452a1f4eb71a77eb05/hld@2025-01-09,08044109