

Gemeente Bergen op Zoom

Ruimtelijke onderbouwing

Realisatie van een tankstation met wasstraat
Buitenvest 2

ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning
ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding en doel van de procedure
- 1.2 Situering projectlocatie
- 1.3 Geldend bestemmingsplan
- 1.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

- 2.1 Bestaande situatie
- 2.2 Beoogde situatie

Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

- 3.1 Rijksbeleid
 - 3.1.1 SVIR
 - 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking
- 3.2 Provinciaal beleid
 - 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening
 - 3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant
- 3.3 Gemeentelijke beleid
 - 3.3.1 Toekomstvisie
 - 3.3.2 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030
 - 3.3.3 Nota Bedrijventerreinen
 - 3.3.4 Nota Detailhandel
 - 3.3.5 Gevoelighedsanalyse BEVI

Hoofdstuk 4 Onderbouwing op onderdelen

- 4.1 Cultuurhistorie en Archeologie
- 4.2 Verkeer
- 4.3 Flora en Fauna
- 4.4 Water

Hoofdstuk 5 Milieuplanologische aspecten

- 5.1 Bedrijven en milieuzonering
- 5.2 Luchtkwaliteit
- 5.3 Externe veiligheid
- 5.4 Geluid
- 5.5 Bodem
- 5.6 Geur

Hoofdstuk 6 Financiële aspecten en procedure

- 6.1 Financiële overwegingen & dekking
- 6.2 Procedurele aspecten
 - 6.2.1 Bevoegdheid
 - 6.2.2 Vooroverleg
 - 6.2.3 Zienswijzenprocedure

Hoofdstuk 7 Projectbeoordeling

Bijlage Advies waterschap Brabantse Delta

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van de procedure

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van een tankstation aan de Bredasestraat / Buitenvest te Bergen op Zoom. Het bestaande pand wordt gesloopt en op de locatie komt een nieuw tankstation met een wasstraat en 6 wasboxen. Deze aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Medewerking is mogelijk middels een procedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a en sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ten behoeve hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Situering projectlocatie

De onderhavige locatie is gelegen aan de oostzijde van de binnenstad van Bergen op Zoom. De locatie is gelegen langs de Bredasestraat, nummer 25, tussen de Buitenvest en het spoor.



Afbeelding 1: globale ligging van het projectgebied

1.3 Bestemmingsplan

Geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied vigeert het bestemmingsplan “De Lage Meren” (vastgesteld op 21 oktober 2010 en onherroepelijk geworden op 21 december 2010). Het perceel heeft de bestemming ‘Bedrijf’, met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – showroom’. Binnen deze bestemming zijn bedrijven uit milieucategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, toegestaan. Algemeen gezien zijn detailhandel, zelfstandige kantoren, geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet toegestaan. Ter plaatse is middels een aanduiding geregeld dat een showroom is toegestaan.



Afbeelding 2: uitsnede plankaart bestemmingsplan "De Lage Meren"

Binnen het aangegeven bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. De bouwhoogte van gebouwen op het perceel bedraagt maximaal 5 meter. De bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 meter. Hier kan van worden afgeweken tot een hoogte van maximaal 20 meter, indien dit voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is. Op het terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de eigen behoefte.

Daarnaast ligt over een gedeelte van het perceel de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Indien werkzaamheden binnen deze gronden plaatsvinden is een schriftelijke vergunning noodzakelijk indien werken en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die dieper reiken dan 0,5 m over een oppervlakte groter dan 100 m².

Strijdigheid met bestemmingsplan

Op deze locatie wordt een tankstation beoogd, zonder de verkoop van LPG. Een tankstation zonder verkoop van LPG valt binnen milieucategorie 2 (SBI-code 473.3). Het initiatief past hierdoor binnen de gestelde maximale milieucategorie. De verkoop van brandstof wordt aangemerkt als detailhandel. Detailhandel is echter in beginsel uitgesloten binnen de bestemming Bedrijf. Ten behoeve van het tankstation wordt een luifel beoogd. Een luifel wordt aangemerkt als een "ander bouwwerk" en mag op basis van het vigerende bestemmingsplan maximaal 3 meter hoog worden gebouwd. De nieuwe luifel overschrijdt de maximaal gestelde hoogtemaat. Tot slot wordt een bijgebouw buiten het bouwvlak gebouwd en is hierdoor strijdig met het bestemmingsplan.

Om de beoogde bouw planologisch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning aangevraagd. Voor het plan wordt een procedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo gevolgd.

1.4 Opzet

Deze onderbouwing is als volgt opgebouwd:

Projectbeschrijving (hoofdstuk 2)

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie van het projectgebied beschreven.

Beleidsaspecten (hoofdstuk 3)

In dit hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Onderbouwing op onderdelen (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 wordt de in hoofdstuk 2 beoogde situatie op onderdelen nader onderbouwd. Deze nadere analyse beschrijft per onderdeel de consequenties van het voorgestelde project.

Milieuaspecten (hoofdstuk 5)

In hoofdstuk 5 vindt toetsing aan de verschillende milieuaspecten plaats.

Financiële aspecten en procedure (hoofdstuk 6)

In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de financiële en procedurele aspecten. Ingegaan wordt de economische uitvoerbaarheid en de wijze waarop instanties en belanghebbenden bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken. De resultaten van het vooroverleg zijn in dit hoofdstuk vermeld.

Projectbeoordeling (hoofdstuk 7)

Hoofdstuk 7 bevat een eindconclusie over de haalbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel is een garagebedrijf met showroom en een onbemand tankstation gevestigd. Het perceel heeft een oppervlakte van 4.500m², waarvan 1.500 m² bebouwd is. Aan de zijde tussen Buitenvest en Spoor zijn parkeerplaatsen gelegen. Het perceel wordt aan 3 kanten ontsloten.



Bestaande situatie



Nieuwe situatie

2.2 Beoogde situatie

Duurzaam mobiliteitsstation

Voor de beoogde situatie worden alle gebouwen op het perceel gesloopt. Daarmee ontstaat ruimte voor een integraal ontwerp, van de nieuwbouw en de terreininrichting. De nieuwe ontwikkeling omvat een duurzaam mobiliteitsstation. Dit bestaat uit een hoofdgebouw met verkooppunt voor autobrandstoffen (tankstation), oplaadpunten voor elektrische auto's en fietsen, een wasstraat en een ondergeschikte shop. In een nevengebouw zijn een zestal wasboxen en stofzuigerplekken voorzien. De bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk wordt ca. 1.000m².

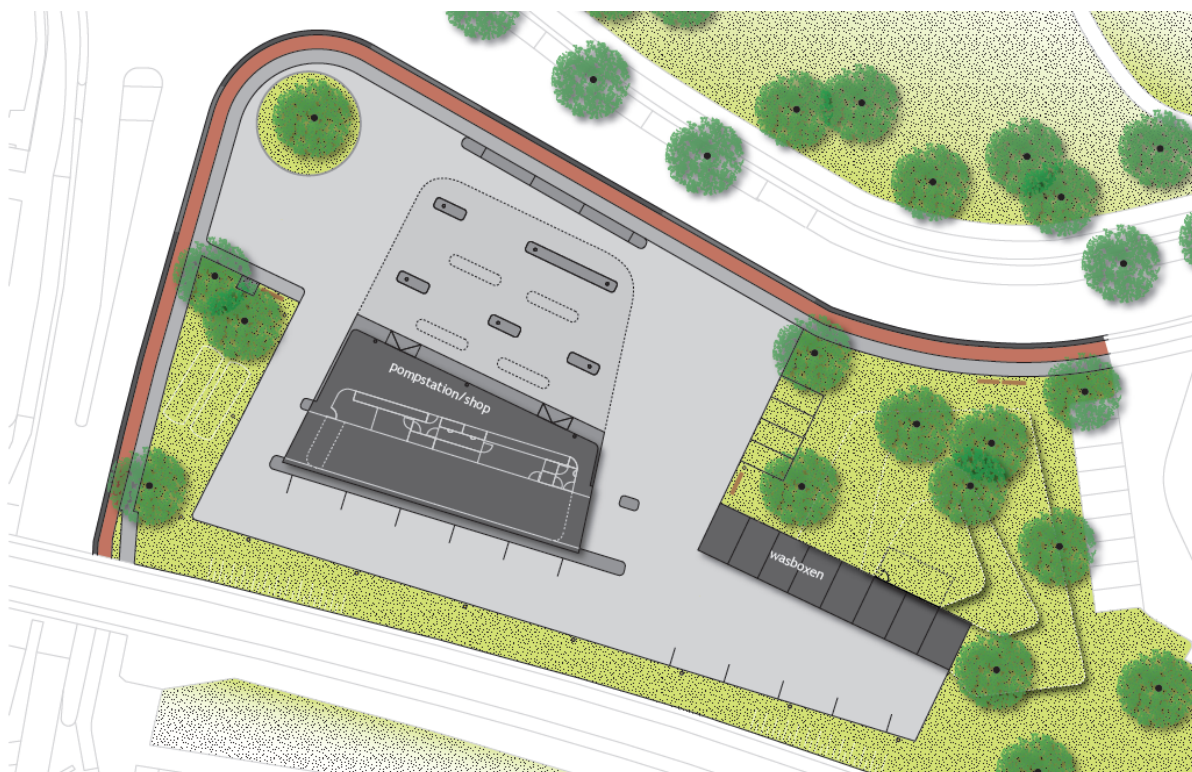
Ontsluiting en parkeren

Voor een goede en veilige bereikbaarheid van het tankstation worden de in- en uitritten op de Bredasestraat en Buitenvest aangepast. Daarbij worden gelijktijdig de openbare fietspaden en voetpaden langs het perceel verbeterd. Op het perceel zelf wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernorm uit de Nota Parkeernormering.

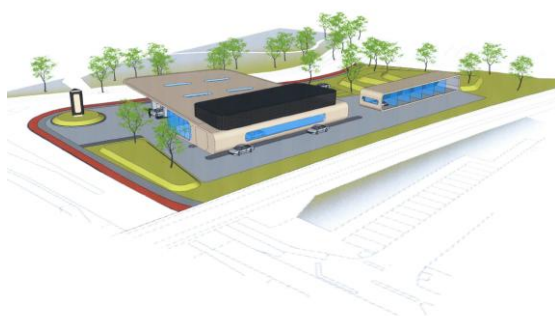
Inpassing, terreininrichting en beeldkwaliteit

De nieuwbouw is parallel aan het spoor gesitueerd. Daarmee is aan de spoorzijde een meer gesloten beeld gemaakt en aan de zijde van de Buitenvest / park een open beeld met een grote uitnodigende luifel. De vorm van het gebouw is vloeiend uitgewerkt met ronde hoeken en een doorlopende materialen. De bestrating op het perceel bestaat uit vloeistofdichte verharding waarbij de afwatering richting de pompeilanden loopt. Vuil regenwater kan zo separaat worden afgevangen.

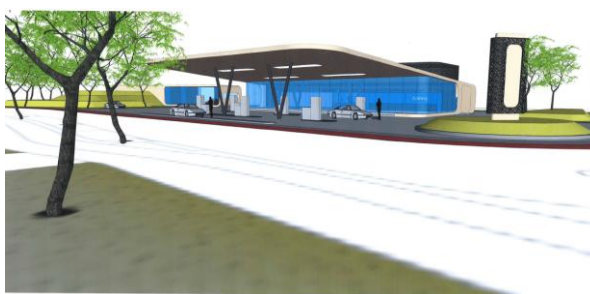
Met de overige terreininrichting wordt een groene overgang gemaakt richting de bestaande woningen langs de Buitenvest en aan de zijde van de Bredasestraat. De groene inrichting bestaat uit licht opgehoogd terrein en een enkele heuvel, bekleed met een grastapijt en krokussen. Met enkele losse bomen en boomgroepen wordt aangesloten op de sfeer van het park aan de overzijde van de Buitenvest.



Inpassing van het duurzaam mobiliteitsstation



Aanzicht vanaf het spoor



Aanzicht vanaf de Buitenvest

Hoofdstuk 3 Beleidsaspecten

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze visie vervangt verschillende bestaande nota's op het gebied van ruimtelijke ordening, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk stelt in de SVIR heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zit het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Voor een aanpak die Nederland concurrerend, leefbaar en veilig maakt is een gewijzigde aanpak noodzakelijk. Het Rijk wil de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene brengen die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeentes en provincies ('decentraal, tenzij'- principe'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Deze ambities zet het Rijk neer voor 2040. Het is niet enkel aan het Rijk om deze ambities waar te maken, dit vraagt samenwerking met decentrale overheden, marktpartijen en kennisinstellingen. Op basis van de ambities komt het Rijk tot drie rijksdoelen:

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

De SVIR is, gelet op de aard en omvang van de onderhavige ontwikkeling, niet relevant. De ontwikkeling is in ieder geval niet in strijd met het door het rijk geformuleerde beleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor ondermeer bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling

Met behulp van de handreiking is de ladder voor duurzame verstedelijking toegepast:

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Bij iedere ontwikkeling van winkelmeters met lokale en interlokale effecten moet worden beschreven op welke wijze rekening is gehouden met het tegengaan van winkelleegstand en waarom niet de voorkeur is gegeven aan herstructurering of transformatie van bestaande panden.

Het initiatief van een duurzaam mobiliteitsstation leidt mede door de herontwikkeling van de locatie tot een kwaliteitsverbetering ter plaatse en zorgt voor een goede ruimtelijke invulling van deze locatie. Door invulling wordt leegstand op een beeldbepalende locatie op een route richting het centrum voorkomen. Een tankstation zonder de verkoop van LPG past binnen de toegestane milieucategorie ter plaatse. Daarnaast vindt hier reeds verkoop plaats van

motorbrandstoffen, maar dan in een ondergeschikte vorm bij een autogarage/showroom. Het nieuwe project is een continuering van een soortgelijke activiteit op deze locatie. Hiermee wordt voldaan aan de ladder. De nieuwe ontwikkeling voorziet in een lokale behoefte. Vanuit het oogpunt van het op peil houden van het voorzieningenniveau is het gewenst om het tankstation te behouden in dit gedeelte van Bergen op Zoom.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Bij trede 2 moet de beschikbare ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied binnen de regio inclusief zicht op de haalbaarheid van de intensivering worden vastgesteld. De regionale behoefte komt voor uit een lokale behoefte. De nieuwe locatie is goed bereikbaar en is inpasbaar in de omgeving. Dit alles vindt plaats in bestaand stedelijk gebied

Trede 3 Bouwen buiten stedelijk gebied

De regionale behoefte is op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied. Trede drie is niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

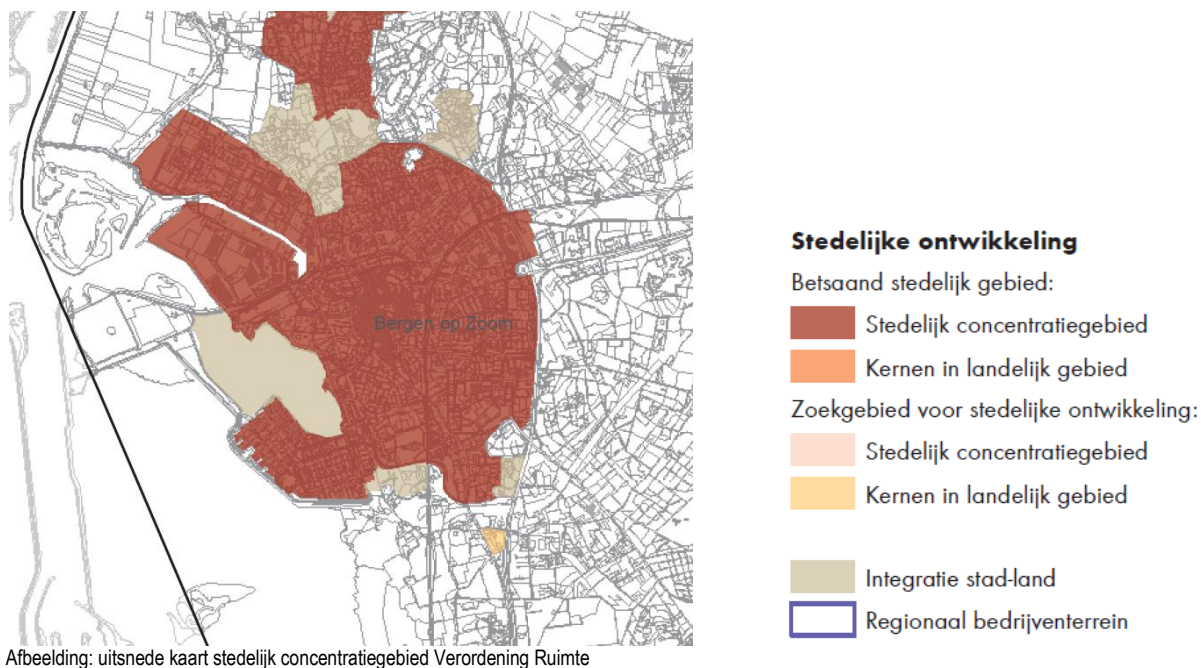
De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Op basis van de beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang.

Op basis van de Structuurvisie is de projectlocatie gelegen in het stedelijk concentratie gebied. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Met de provincie maken gemeenten in regionaal verband afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma. De provincie vindt het daarnaast belangrijk dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen, het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

3.2.2 Verordening Ruimte Noord Brabant 2012

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. De meest recente versie van de Verordening Ruimte is op 14 maart 2014 vastgesteld door Provinciale Staten.

Het projectgebied is gelegen in het stedelijk concentratiegebied Bergen op Zoom. Het provinciale beleid is gericht op het bundelen van verstedelijking. Het uitgangspunt van deze bundelingsgedachte is dat het overgrote deel van de woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in stedelijke concentratiegebieden. Stedelijke concentratiegebieden ontwikkelen zich tot complete stedelijke gebieden. Dit betekent dat ze een aantrekkelijk, in verschillende dichtheden vormgegeven woon-, werk- en leefmilieu bieden. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.



De Verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Daarnaast moet aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die compacte bouwwijzen bieden om het ruimtegebruik te intensiveren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling is niet strijdig met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Bergen op Zoom 2025

In de Toekomstvisie 2025 van de gemeente Bergen op Zoom is onder andere een strategische keuze voor duurzaamheid gemaakt. Vertaald naar bedrijventerreinen betekent dit een wens voor een duurzame inrichting en beheer, echter ook een wens voor duurzame werkgelegenheid. De strategische keuze betekent ook dat geen grootschalige uitbreiding van bestaande c.q. toevoeging van nieuwe grootschalige terreinen plaatsvindt. In de plaats daarvan komt een intensivering van ruimtegebruik op beschikbare locaties. Dat vergt anderzijds een extra inzet op het gebied van samenwerking met andere gemeenten om in gezamenlijkheid aan de regionale behoefte aan bedrijventerreinen te voldoen.

Het gemeentelijk beleid voor bedrijventerreinen is mede gericht op herstructurering. De aspecten duurzame inrichting en intensivering van ruimtegebruik vormen daarbinnen belangrijke uitgangspunten. Eén en ander speelt niet alleen bij nieuw uit te geven bedrijventerreinen, maar evenzeer bij bestaande bedrijventerreinen zoals De Lage Meren/ Meilust. Naast het voorkomen van herstructurering is uitgangspunt van het gemeentelijk bedrijventerreinenbeleid dat bedrijventerreinen zorgen voor voldoende werk voor de inwoners van de stad in een passende ruimtelijke omgeving. Meer concreet gaat het om het terugdringen van werkloosheid, het aantrekken van extra arbeidsplaatsen en het benoemen van kansrijke sectoren.

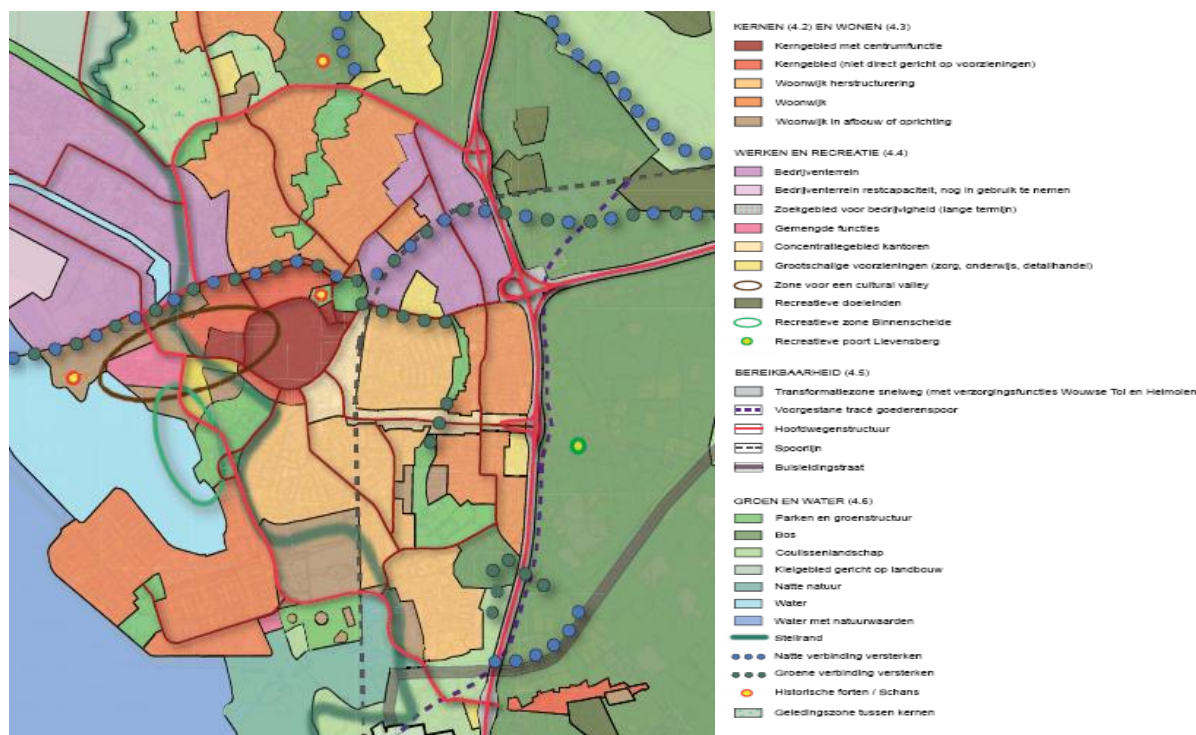
3.3.2 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De op 22 september 2011 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente

levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladde. De planhorizon van de structuurvisie reikt tot 2030. Binnen die termijn moet rekening worden gehouden met een lichte bevolkingskrimp als geheel, maar vooral ook met een daling van de beroepsbevolking door een toenemende vergrijzing. In het document wordt ondermeer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad.

3.3.1 Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

De op 22 september 2011 door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente levert een integrale samenhangende ruimtelijke visie voor de stad Bergen op Zoom en de kernen Halsteren, Lepelstraat, Heimolen, Klutsdorp en Kladde. De planhorizon van de structuurvisie reikt tot 2030. Binnen die termijn moet rekening worden gehouden met een lichte bevolkingskrimp als geheel, maar vooral ook met een daling van de beroepsbevolking door een toenemende vergrijzing. In het document wordt ondermeer ingegaan op hoe verder te gaan met de reeds in gang gezette woonprojecten, de toekomst van de bedrijventerreinen, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de stad.



Afbeelding: uitsnede plankaart behorende bij Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

In de Structuurvisie wordt het projectgebied aangemerkt als 'Bedrijventerrein'. Het initiatief van een duurzaam mobiliteitsstation leidt mede door de herontwikkeling van de locatie tot een kwaliteitsverbetering ter plaatse en zorgt voor een goede ruimtelijke invulling van deze locatie. Door invulling wordt leegstand op een beeldbepalende locatie op een route richting het centrum voorkomen.

3.3.5 Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen

In het kader van het uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2011 is een gevoeligheidsanalyse groepsrisico voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uitgevoerd. In de analyse, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 maart 2012, zijn de toekomstplannen van de gemeente uit de structuurvisie getoetst

op 'groepsrisico'; dit wel zeggen dat per Bevi-bedrijf - bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken - is berekend wat in de toekomst de gevolgen zijn voor de omgeving van het bedrijf, als er een incident zou plaatsvinden.

Uit de gevoeligheidsanalyse blijkt dat de toekomstplannen niet leiden tot een toename van het groepsrisico. Daarnaast blijkt dat diverse grootschalige ontwikkelingen tegelijkertijd mogelijk zijn zonder dat een knelpunt voor groepsrisico ontstaat. Zolang nieuwe of herziene bestemmingsplannen passen binnen de structuurvisie, zal het plan geen gevolgen hebben voor het groepsrisico.

Hoofdstuk 4 Onderbouwing op onderdelen

4.1 Archeologie

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Archeologisch erfgoed moet bij uitgangspunt worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Een gedeelte van de betreffende gronden hebben op de gemeentelijke archeologische waardenkaart een hoge verwachtingswaarde. Het gebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie'. Deze gronden zijn mede bestemd voor behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde. Er is een aanlegvergunning nodig voor werkzaamheden dieper dan 0,5 meter en een oppervlakte groter dan 50 m². Dit blijft behouden in deze omgevingsvergunning. Conform het gemeentelijk erfgoedbeleid is nader archeologisch onderzoek in dergelijke gevallen aan de orde. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.2 Verkeer

Het bouwplan voldoet aan de Nota Parkeernormering.

4.3 Flora en Fauna

Op basis van de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is het een vereiste om inzicht te bieden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zullen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of zijn leefgebied, zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Zijn de effecten niet weg te nemen, bijvoorbeeld door een andere locatie te kiezen, of op een andere manier naar een oplossing te zoeken, terwijl de uitvoering van het plan noodzakelijk wordt geacht (dwingende redenen van groot openbaar belang) dan zal in het kader van de wet ontheffing moeten worden aangevraagd en zal moeten worden voorzien in compensatie. Daar waar ontwikkelingen plaatsvinden, geldt in dit kader een onderzoeksplicht.

De betreffende locatie is gelegen in binnenstedelijk gebied. Op grond hiervan, in combinatie met de geringe omvang en impact van de ontwikkeling, wordt het niet nodig geacht een nader onderzoek te doen als hierboven bedoeld. Aangezien er geen aantasting van de aanwezige flora en fauna wordt verwacht is ook geen ontheffing noodzakelijk als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet.

4.4 Water

Voor alle (nieuwe) ruimtelijke plannen, waaronder procedures als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is de zogenoemde "watertoets" van toepassing. Doel van de watertoets is om vanaf de start zowel de consequenties van het ruimtelijke plan of ontwikkeling voor de waterhuishouding in beeld te brengen, alsmede voldoende rekening te houden met het belang van het water bij de ruimtelijke ontwikkeling.

Bij de realisatie van het project is geen sprake van een toename van verhard oppervlak, het betreft hier immers een functiewijziging van reeds voorziene bebouwing. Conform het beleid van het waterschap zijn hiervoor geen aanvullende maatregelen nodig, maar heeft het de voorkeur om het schone hemelwater te infiltreren of indien dit onmogelijk is af te voeren naar oppervlaktewater. Het aanleggen van een uitstroomvoorziening van hemelwater in een oppervlaktewaterlichaam is meldplichtig op basis van de Keur van het waterschap.

Uitgangspunt is het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals koper, lood, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Waterschap Brabantse Delta is om advies gevraagd. Bij brief heeft het waterschap een positief wateradvies gegeven.

Hoofdstuk 5 Milieuplanologische aspecten

5.1 Inleiding

Bij de gemeente is een verzoek ingediend om op het perceel Bredasestraat 25 in Bergen op Zoom een benzineservicestation zonder lpg met autowasserij te vestigen. Een situatietekening van het initiatief is opgenomen in de bijlage.

In de huidige situatie is op het perceel Bredasestraat reeds een autogarage inclusief showroom met als nevenactiviteit een verkooppunt voor motorbrandstoffen gevestigd. De realisatie van het benzineservicestation zonder lpg met autowasserij past niet binnen het vigerend bestemmingsplan, waardoor een ruimtelijke procedure moet worden doorlopen.

De gemeente heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB) gevraagd voor dit initiatief een milieuparagraaf op te stellen. De milieuparagraaf is opgesteld voor de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid en bodem.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009) opgesteld.

Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In tabel 1 zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel: Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'* in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.).

De

VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

* *Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

** Het omgevingstype gemengd gebied*

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Wijze van meten

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Situatie ter plaatse

Het plangebied ligt direct aan de spoorweg Bergen op Zoom - Roosendaal en aan de Bredasestraat. De spoorweg en de Bredasestraat maken onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur van Bergen op Zoom. In de omgeving van de locatie zijn winkels en bedrijven gevestigd en ten westen ligt het Anton van Duinkerkenpark. Voor het beoordelen van de invloed van milieubelastende functies op milieugevoelige functies wordt uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

Het initiatief bestaat uit het vestigen van een milieubelastende activiteit. De bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1: Toekomstige bedrijfsactiviteiten in het plangebied (omgevingstype 'gemengd gebied')

Omschrijving	SBI code 2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste richt- afstand	Milieu- categorie	Ver-keer
Benzine- servicestation zonder lpg	473.3	10	0	10	10	10	2	3 P
Auto-wasserijen personenvervoer	45205	0	0	10	0	10	2	3 P

Het plangebied grenst in het noorden, westen en zuiden aan openbare wegen en in het oosten aan het spoor. Hierdoor bedraagt de afstand naar milieugevoelige functies minimaal 10 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden en is vanwege het initiatief geen hinder op milieugevoelige functies in de omgeving te verwachten.

De bedrijfsactiviteiten hebben een grote aantrekkende werking voor personenvervoer. Uitgaande van de huidige functie van het plangebied en de ligging aan de hoofdinfrastructuur zijn er geen problemen met de verkeersafwikkeling te verwachten.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

5.3 Lucht

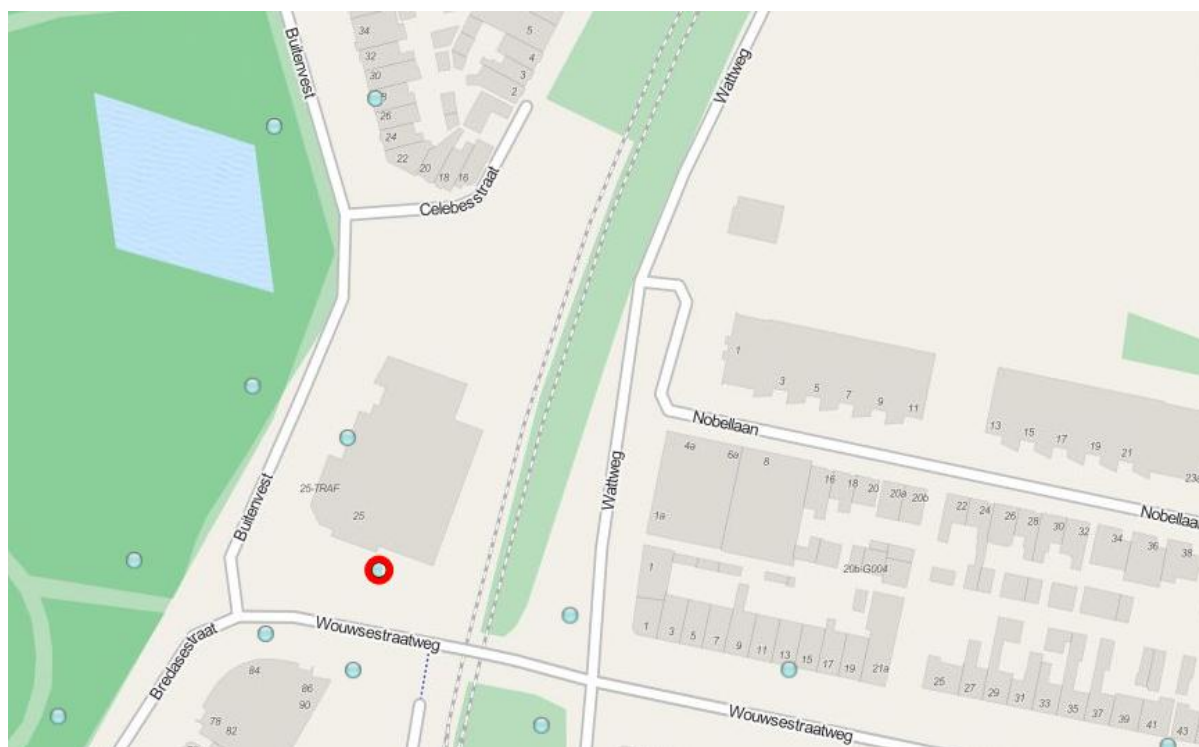
Toetsingskader

Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wet milieubeheer (Wm) die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van artikel 5.16, eerste lid, van de Wm is vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk, indien aannemelijk is gemaakt dat:

- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de grenswaarden niet worden overschreden (artikel 5.16, eerste lid, sub a, van de Wm);
- als gevolg van het plan de concentratie van stoffen in de buitenlucht per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft (artikel 5.16, eerste lid, sub b1 van de Wm);
- als gevolg van het plan bij een beperkte toename van de concentratie van stoffen in de buitenlucht, door een met de activiteiten samenhangende maatregel of optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd (artikel 5.16, eerste lid, sub b2 van de Wm);
- als gevolg van het plan, al dan niet nadat maatregelen zijn getroffen, de toename van stoffen waarvoor grenswaarden zijn gesteld 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16, eerste lid, sub c van de Wm); of
- het te nemen besluit een besluit is dat genoemd of beschreven is in of betrekking heeft op een ontwikkeling of voorgenomen besluit welke is genoemd of beschreven in, dan wel past binnen of in elk geval niet in strijd is met een door de Minister of andere bestuursorganen vastgesteld programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden (artikel 5.16, eerste lid, sub d van de Wm).

Situatie ter plaatse

Met de monitoringstool, van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, kan inzicht worden verkregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de monitoringstool ligt een tweetal rekenpunten op het perceel Bredasestraat 25 (zie onderstaande figuur).



Rekenpunten in monitoringstool Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

In onderstaande tabellen zijn de waarden uit de Monitoringstool opgenomen.

Concentraties rekenpunt ID 2294

Rekenpunt ID 2294	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2.5}
2013	24.39	21.23	13.86
2015	24.23	22.47	14.13
2020	20.30	21.59	13.24
2030	17.05	20.31	12.02

Concentraties rekenpunt ID 205823

Rekenpunt ID 205823	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2.5}
2013	22.95	20.88	13.69
2015	22.83	22.15	13.99
2020	19.38	21.29	13.15
2030	16.56	20.03	11.95

Uit de tabellen volgt dat ter plaatse van het plangebied zowel in de huidige situatie als voor de toekomst de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2.5} wordt eveneens niet overschreden. Uit de monitoringstool volgt dat het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht maximaal 11,0 bedraagt. Deze waarde ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar.

Uit de tabellen kan worden geconcludeerd dat de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ met minimaal 25 microgram per kubieke meter lucht kunnen toenemen en de jaargemiddelde concentratie van PM_{2.5} met minimaal 10 microgram per kubieke meter lucht kan toenemen alvorens de grenswaarden worden overschreden. Uit onderstaande worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit volgt dat het aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) met 10.000 mag toenemen, waarvan 25% vrachtverkeer, alvorens de grenswaarden worden overschreden.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10000
	Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	24,90
	PM ₁₀ in µg/m ³	4,15

Worst-case berekening luchtkwaliteit

Voorliggend initiatief zal geen toename van het aantal voertuigbewegingen met 10.000, waarvan 25% vrachtverkeer, tot gevolg hebben. In de huidige situatie is namelijk al sprake van een tankstation en het totale aantal voertuigbewegingen per dag op de Bredasestraat bedraagt slechts circa 15.000. Het aspect luchtkwaliteit is derhalve geen belemmering voor het initiatief.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor het vaststellen van het plan.

5.4 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Situatie ter plaatse

Het initiatief voorziet niet in de realisatie van een gevoelig object, waardoor geen onderzoek naar het aspect geluid hoeft plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

5.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In het Bevi zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR)¹ en regels voor het groepsrisico (GR)². De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt tot uitvoering van het Bevi. In het Revi staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er "gewichtige redenen" zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied³ van een inrichting, dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Transport externe veiligheid

Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden en daarmee het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg vindt vanaf deze datum plaats aan de hand van de Wet Basisnet. Hierin zijn grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

¹ Het plaatsgebonden risico geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen.

² Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat een groep van tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijdt door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof.

³ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen e.d. die ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de in de regeling Basisnet genoemde transportassen, uit te worden gegaan van de in de bijlage vermelde vervoerscijfers. Die vervoerscijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groeirimte voor het vervoer. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling Basisnet zijn opgenomen.

Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor basisnet weg geldt bijvoorbeeld dat daar waar in bijlage II de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Vanaf het moment dat het Bevt in werking is getreden moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Voor bijvoorbeeld de Rijksweg wordt de 30 meter voor het PAG gemeten vanaf de rechterrand van de rechterrijstrook. In het Bevt (Besluit Externe veiligheid Transportroutes) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen binnen een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens het Bevt gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3: brandbaar gas) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook de effectafstand die wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd.

Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200 meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied, moeten wel maatregelen worden overwogen bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Situatie ter plaatse

Het initiatief heeft geen betrekking op het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Aangezien de bestemmingsplanregeling niet zo wordt opgesteld dat de realisatie van een (beperkt) kwetsbaar object niet mogelijk is wordt, om uit te gaan van een worst-case situatie, toch getoetst aan het aspect externe veiligheid. Voor de risico-inventarisatie is uitgegaan van de professionele risicokaart Noord-Brabant.

Bevi-inrichtingen

Uit de risicokaart volgt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van ligt van de Bevi-inrichtingen Sabic Innovative Plastics BV en Mapavex Logistics BV.

Voor Sabic Innovative Plastics BV, gelegen aan Plasticstraat 1, wordt een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar berekend dat niet is gelegen buiten het terrein van de inrichting. Het invloedsgebied reikt tot een afstand van 8.705 meter en het plangebied is hier binnen gelegen. Het maximaal berekende groepsrisico bedraagt minder dan 1% van de oriënterende waarde ($0,002 \times OW$) en zal niet significant toenemen bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor Mapavex Logistics BV gelegen aan Blankenweg 11 wordt een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar berekend welke niet is gelegen over het plangebied. Het invloedsgebied reikt tot een afstand van 3.260 meter en het plangebied is

hier binnen gelegen. Het maximaal berekende groepsrisico bedraagt minder dan 15% van de oriënterende waarde (0,15 x OW) en zal niet significant toenemen bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Uit de "Gevoeligheidsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen", die in het kader van het Uitvoeringsprogramma externe veiligheid in 2011 is uitgevoerd (rapportage 6 januari 2012) blijkt dat grote ruimtelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks invloed hebben op het groepsrisico van o.a. Sabic Innovative Plastics BV en Mepavex Logistics BV. Op basis van bovengenoemde gevoeligheidsanalyse kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico niet zal toenemen als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Transport en externe veiligheid

Het plangebied grenst aan de spoorweg Bergen op Zoom – Roosendaal. Tevens ligt ten oosten van de spoorweg een aardgas buisleiding. Het plangebied ligt op ruim een kilometer van de snelweg en niet in het invloedsgebied van een waterweg. Gelet hierop zijn risicoberekeningen voor snelweg en waterweg niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Navolgend wordt nader ingegaan op de risico's vanwege de spoorweg en de aardgas buisleiding.

Spoorweg

Voor de spoorweg Bergen op Zoom – Roosendaal is geen veiligheidsafstand (of plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar) vastgesteld. Tevens is er geen plasbrandaandachtsgebied (PAG) vastgesteld. Bij het ruimtegebruik binnen het plangebied hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met een veiligheidsafstand of plasbrandaandachtsgebied.

Uit recent door de OMWB uitgevoerde berekeningen volgt dat in de huidige situatie het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt. Door het initiatief zal het groepsrisico niet significant wijzigen.

Buisleiding

Het plangebied ligt op minimaal 20 meter van de aardgas buisleiding. De buisleiding is recent door de Gasunie aangelegd. De leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico bedraagt maximaal 0.015 keer de oriënterende waarde.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

5.6 Bodem

Toetsingskader

Het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de bodemkwaliteitsaspecten binnen het plangebied. De reden hiervoor is dat de bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functies.

Situatie ter plaatse

Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie heeft het perceel een bedrijfsbestemming. In de huidige situatie is er sprake van een autogarage inclusief showroom en met als nevenactiviteit een verkooppunt voor motorbrandstoffen. In de toekomstige situatie wordt er een benzineservicestation zonder LPG met autowasserij gevestigd. De functie verandert dus nagenoeg niet. Bij bedrijfsbeëindiging van de autogarage en voor bouw van het benzineservicestation wordt een bodemonderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Op de locatie wordt een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten wordt de bodem geschikt gemaakt voor de functie.

Hoofdstuk 6 Financiële aspecten en procedure

6.1 Financiële overwegingen en dekking

Het project wordt voor rekening en risico van de aanvrager ontwikkeld. De gronden zijn in eigendom van de ontwikkelende partij. Er is een overeenkomst gesloten met afspraken tot kostenverhaal en planschade.

6.2 Procedurele aspecten

6.2.1 Bevoegdheid

Conform artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient de gemeenteraad te verklaren dat zij geen bedenkingen heeft tegen het feit dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van lid 3 van dit artikel kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring van de gemeenteraad niet vereist is. De gemeenteraad heeft op 31 maart 2011 deze categorieën van gevallen aangewezen. Onderliggend bouwplan past binnen deze categorieën. Het college van burgemeester en wethouders is aldus rechtstreeks bevoegd om te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

6.2.2 Vooroverleg

Conform art. 5.20 BOR jo. 3.1.1. Bro is het plan in vooroverleg voorgelegd aan de provincie, en het waterschap. Het waterschap heeft op 29 december 2015 een positief advies afgegeven. Bij de provincie Noord-Brabant is een bevestiging ontvangen van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten. Het project geeft geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie.

6.2.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbesluit heeft vanaf PM gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.

Hoofdstuk 7 Projectbeoordeling

De gemeente Bergen op Zoom ziet, gezien hetgeen in deze ruimtelijke onderbouwing is neergelegd, geen belemmeringen om ten behoeve van het onderhavige plan af te wijken van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt het plan, vanuit gemeentelijk perspectief, als financieel-economisch haalbaar geacht.

Bijlage Advies waterschap Brabantse Delta



Gemeente Bergen op Zoom
115-076109
Reg. datum: 30/12/2015



Gemeente Bergen op Zoom
Mevrouw G.C. Peters-Kosters
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw schrijven van : 8 december 2015

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 15.ZK13284

Ons kenmerk : 15UT016269

Barcode : 

Behandeld door : mevrouw J. van den Eishout

Doorkiesnummer : 076 564 14 73

Datum : 29 december 2015

Verzenddatum : 29 december 2015

Onderwerp: wateradvies op ruimtelijke onderbouwing i.k.v. aanvraag omgevingsvergunning realiseren tankstation Bredasestraat 25 te Bergen op Zoom

Geachte mevrouw Peters,

Op 8 december 2015 heeft u ruimtelijke onderbouwing in het kader van aanvraag omgevingsvergunning realiseren tankstation Bredasestraat 25 te Bergen op Zoom toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

De ontwikkeling beoogt het slopen van bestaande bebouwing en terreinverharding en het nieuw realiseren van een tankstation, waarbij het totaal aan verhard oppervlak (dak + terrein) binnen het plangebied iets afneemt.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij verandering van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'Beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

Uit paragraaf 4.4 Water is niet op te maken wat er in het kader van de waterhuishouding verandert door deze ontwikkeling. Wij stellen in de waterparagraaf aan te geven wat de verandering is tussen de huidige en toekomstige situatie met betrekking tot de lozing van schoon hemelwater.

Met betrekking tot waterkwaliteit stellen wij in de waterparagraaf een beschrijving van de lozing van de vloeistofdichte verharding van het tankstation, de lozing van de wasstraat en de vuilwaterstroom op te nemen.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Waterschap Brabantse Delta

Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11

E info@brabantsedelta.nl | www.brabantsedelta.nl K.v.K.nr: 51 181 584

IBAN NL88 NWAB 0636 7592 02 BIC NWABNL26XXX BTW.nr: NL812566762801

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op de bovenstaande op- en aanmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. van den Elshout van het waterschap via telefoonnummer 076 564 14 73.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

Ir. A.H.J. Bouten