

Formuliersversie
2017.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3381399
Aanvraagnaam	Willemsen Zeeland
Uw referentiecode	5411 CK -117

Ingediend op	21-12-2017
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Omgevingsvergunning voor realiseren van een bovengrondse propaantank met bijbe-horende voorzieningen naast de bestaande LPG-tank en het gebruiken van het achterste gedeelte van het perceel Roskam 1 ten behoeve de bedrijfsbestemming Kerkstraat 117 voor een termijn van ten hoogste vijf jaar binnen de projectlocatie aan de Kerk-straat 117 te Zeeland.
---------------------	---

Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Landerd
Bezoekadres:	Kerkstraat 39, 5411 EA Zeeland
Postadres:	<p class="word">Postbus 35, 5410 AA Zeeland</p>
Telefoonnummer:	(0486) 458111
Faxnummer:	(0486) 458222
E-mailadres:	info@landerd.nl
Website:	www.landerd.nl
Contactpersoon:	Casemanager

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2017.02

Locatie

1 Adres

Postcode 5411CK

Huisnummer 117

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Kerkstraat

Plaatsnaam Zeeland

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? Ja
 Nee

Specificatie locatie De werkzaamheden betreffen de locatie Kerkstraat 117 en
Roskam 1 te Zeeland.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het plaatsen van een tweede vulpunt voor propaan met bijbehorende voorzieningen en het gebruiken van het achterste gedeelte van het perceel Roskam 1 ten behoeve de bedrijfsbestemming Kerkstraat 117 is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Kom Zeeland'.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Een slijp- en reparatiebedrijf, olie- en gashandel alsmede detailhandel in tuin- en parkmachines (Kerkstraat 117). Woonbestemming Roskam 1.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Een slijp- en reparatiebedrijf, olie- en gashandel alsmede detailhandel in tuin- en parkmachines (Kerkstraat 117). Uitbreiding met een tweede vulpunt voor propaan met bijbehorende voorzieningen (propaantank, vulpunt gasflessen en opslag gasflessen) Achterste gedeelte van Roskam 1 wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfsbestemming Kerkstraat 117 en het voorste gedeelte blijft woonbestemming.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

De gevolgen zijn beschreven in de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van de procedure.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

5

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

60

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Bijlage_3_verkeersadvies_pdf	Bijlage 3 verkeersadvies-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2017-12-21	In behandeling
machtiging_pdf	machtiging.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2017-12-21	In behandeling
Ruimtelijke_onderbouwing_pdf	Ruimtelijke onderbouwing.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2017-12-21	In behandeling
Bijlage_1_principebesluit_pdf	Bijlage 1 principebesluit.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2017-12-21	In behandeling
nodigde_afstanden_conform_PGS--normen_pdf	Bijlage 2 beoogde situatie met benodigde afstanden conform PGS-normen.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Anders	2017-12-21	In behandeling

Formuliersversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3538815
Aanvraagnaam	Willemsen Zeeland
Uw referentiecode	5411 CK -117

Ingediend op	23-03-2018
Soort procedure	Uitgebreide procedure

Projectomschrijving	Onderdeel milieu
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Landerd
Bezoekadres:	Kerkstraat 39, 5411 EA Zeeland
Postadres:	<p class="word">Postbus 35, 5410 AA Zeeland</p>
Telefoonnummer:	(0486) 458111
Faxnummer:	(0486) 458222
E-mailadres:	info@landerd.nl
Website:	www.landerd.nl
Contactpersoon:	Casemanager

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

- Verandering

Bijlagen

Kosten

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	56800665
Vestigingsnummer	000026315785
Statutaire naam	Willemsen Gashandel VOF
Handelsnaam	Willemsen Gashandel VOF

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	T.P.A.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Willemsen
Functie	bedrijfsvoerende/eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5411 CN
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Roskam
Woonplaats	Zeeland

4 Correspondentieadres

Adres	Roskam 1 5411 CN Zeeland
-------	-----------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0486-461956
Faxnummer	-
E-mailadres	info@gashandelwillems.nl

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	16073481
Vestigingsnummer	000010578803
Statutaire naam	Van Gerwen Adviesgroep VOF
Handelsnaam	Van Gerwen Advies

2 Contactpersoon

Geslacht	<input type="checkbox"/> Man <input checked="" type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	M.T.G.
Voorvoegsels	van
Achternaam	Gerwen
Functie	adviseur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5375 AN
Huisnummer	10
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Heijtmorgen
Woonplaats	Reek

4 Correspondentieadres

Postbus	22
Postcode	5410 AA
Plaats	Zeeland

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0486-450160
Faxnummer	-
E-mailadres	manita@vangerwenadvies.nl

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Adres

Postcode	5411CK
Huisnummer	117
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kerkstraat
Plaatsnaam	Zeeland
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Specificatie locatie	De werkzaamheden betreffen de locatie Kerkstraat 117 en Roskam 1 te Zeeland.

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input checked="" type="checkbox"/> Anders
Uw belang bij deze aanvraag	Aanvrager is eigenaar van Roskam 1 te Zeeland en zoon van de eigenaar van Kerkstraat 117 te Zeeland.

Verandering

Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

1 Gegevens inrichting

Wat is de naam van de inrichting?	Willemsen Park en Tuinmachines
Wat is de aard van de inrichting?	slijp- en reparatiebedrijf, olie- en gashandel alsmede detailhandel in tuin- en parkmachines.
Vraagt u de vergunning aan voor onbepaalde of bepaalde tijd?	<input checked="" type="checkbox"/> Onbepaalde tijd <input type="checkbox"/> Bepaalde tijd
Welke voornaamste grond- en hulpstoffen gebruikt u?	Gassen
Welke voornaamste tussen-, neven- en eindproducten produceert u?	gasflessen
Geef de totale maximale capaciteit van de inrichting en het maximale motorische of thermische ingangsvermogen van de bij de inrichting behorende installaties.	zie renvooi
Maken proefnemingen deel uit van de aanvraag?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Is voor de inrichting eerder een vergunning verleend?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Worden extra maatregelen getroffen om de belasting van het milieu te voorkomen of te beperken tijdens proefdraaien, schoonmaak-, onderhouds -en herstelwerkzaamheden?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee
Waarom worden geen extra maatregelen genomen om de milieubelasting te voorkomen of te beperken tijdens proefdraaien, schoonmaak-, onderhouds -en herstelwerkzaamheden?	n.v.t.

Voor deze rubriek moet u mogelijk één of meerdere tabellen als bijlage toevoegen. De opbouw van deze tabellen staat op het toelichtingsblad 'Tabellen'.

2 Gegevens verandering

Een verandering kan zijn een uitbreiding of wijziging van de inrichting of wijziging van de werking van de inrichting.

Wat is de aard van de verandering?

Men is voornemens de handel in gasflessen te verplaatsen van de locatie van Van Schaijk Gashandel aan de Grootstraat 20-22 te Schaijk naar Kerkstraat 116 te Zeeland. Ter plaatse kunnen gasflessen worden gevuld. Het vulstation voldoet aan de eisen van een type B-vulstation. Uitbreiding met een opslag propaan in een tank van 6.400 liter

Is de verandering van invloed op gegevens en documenten van eerder verleende vergunningen?

- Ja
 Nee

Op welke gegevens en documenten is de verandering van invloed?

alle aspecten zijn uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing

3 Bestemming

Zijn de (wijzigingen van de) activiteiten in overeenstemming met het bestemmingsplan?

- Ja
 Nee

Is er al een vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd of in procedure?

- Ja
 Nee

4 MER-(beoordelings)plicht

Voor sommige projecten is het vanwege de mogelijke impact op het milieu verplicht om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Denk hierbij aan de aanleg of aanpassing van (water)wegen, de winning van delfstoffen, afvalverwerkings- en energiebedrijven en de chemische-, papier- en levensmiddelenindustrie. Ook activiteiten waarbij de bestemming van een terrein wordt gewijzigd (zoals de aanleg van een jachthaven) vallen onder de werkingssfeer van het Besluit milieueffectrapportage.

Geldt voor uw activiteit de plicht om een milieueffectrapport op te stellen (m.e.r.-plicht)?

- Ja
 Nee

Staat de activiteit vermeld in kolom 1 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage?

- Ja
 Nee

5 Toekomstige Ontwikkelingen

Verwacht u ontwikkelingen binnen uw inrichting die voor de beslissing op de aanvraag van belang kunnen zijn?

- Ja
 Nee

Omschrijf concreet de ontwikkelingen die te verwachten zijn.

via een aangepast bestemmingsplan zal de voorlopige ontheffing van vijf jaar worden omgezet naar onbepaalde tijd

Verwacht u ontwikkelingen in de omgeving van uw inrichting die van belang kunnen zijn voor de bescherming van het milieu?

- Ja
 Nee

6 Gassen

Hoe slaat u gassen op binnen uw inrichting?

- Vaste reservoirs
 Mobiele reservoirs
 Flessen
 Spuitbussen en/of gaspatronen
 Anders

Wordt er voor het transport van gassen, met uitzondering van aardgas, gebruik gemaakt van ondergrondse leidingen? Ja Nee

Worden er gasflessen gevuld? Ja Nee

Welk type installatie wordt bij het vullen van gasflessen gebruikt? type B installatie

Voor deze rubriek moet u mogelijk één of meerdere tabellen als bijlage toevoegen. De opbouw van deze tabellen staat op het toelichtingenblad 'Tabellen'.

Tabellen

Verandering

Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

1 Overzicht vergunningen en meldingen

Wettelijke basis	Soort	Datum	Kenmerk	Bevoegd gezag
Wet milieubeheer	Revisievergunning	18-01-1995	onbekend	gemeente Landerd
Wet milieubeheer	Veranderingsvergunning	23-03-1999	onbekend	gemeente Landerd

Tabellen

Verandering

Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

6 Overzicht opslag van gassen in vaste reservoirs

Naam reservoir	Naam gas	Soort gas	Inhoud (m ³)	Ligging	Materiaal
PRO	propaan	Brandbaar	6	Bovengronds	ijzer

Bestaand/Nieuw

Nieuw

Tabellen

Verandering

Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)

6 Overzicht opslag van gassen in flessen

Naam gas	Soort gas	Max. opslaghoeveelheid (l)	Opslagwijze gasflessen	Brandveiligheidsopslagkassen op verdieping
propaan	Brandbaar	12000	500	Nee
zuurstof	Inert	2000	40	Nee
menggas CO2 Argon	Inert	2000	40	Nee
acetyleen	Brandbaar	800	20	Nee

Getroffen brandveiligheidsvoorzieningen

-
-
-
-

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
WM1_pdf	WM1.pdf	Situatietekening milieu Plattegrond Milieu	2018-03-23	In behandeling
machtiging_pdf	machtiging.pdf	Anders	2018-03-23	In behandeling
Ruimtelijke_onderbo- uwing_V2_pdf	Ruimtelijke onderbouwing V2.pdf	Gegevens niet-technische samenvatting	2018-03-23	In behandeling

Formuliersversie
2018.01

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

0

Aan

Tonny Willemsen

Van

Advin Ruimte & Mobiliteit

Datum

8 mei 2012

Projectnummer

RMO1200800

Opgesteld door

Stefan van Lith

Versie

B

Onderwerp

Verkeersadvies wasstraat

Aanleiding

Het voornemen bestaat achter tankstation Tonny Willemsen aan de Kerkstraat 117 te Zeeland een wasstraat te realiseren. De gemeente Landerd heeft aangegeven dat een verkeerskundig advies nodig is, waarin de gevolgen van de realisatie van de wasstraat beschreven worden. In deze notitie worden deze gevolgen beschreven en wordt aangegeven of het noodzakelijk is om aanvullende maatregelen te nemen.

Huidige situatie

Op het adres Kerkstraat 117 in Zeeland is het bedrijf Tonny Willemsen gevestigd. Dit bedrijf bestaat onder meer uit een tankstation met tankshop en een slijp- en reparatiebedrijf voor tuin- en parkmachines. Op een 'drukste' dag wordt het tankstation bezocht door ongeveer 210 personenauto's, 2 bestelwagens en 1 grote vrachtauto (voor het vullen van de ondergrondse brandstofopslag)¹. Het tankstation met achterliggend pand is over de gehele breedte van het pand bereikbaar. Het voorterrein biedt voldoende ruimte voor het parkeren door bezoekers. Het vulpunt voor de LPG bevindt zich aan de achterzijde van het pand. De vrachtauto de LPG levert, dient hiervoor achteruit het terrein op te rijden (aan de linker zijde van het pand).

De Kerkstraat is door de gemeente Landerd gecategoriseerd als erftoegangsweg. Bij een erftoegangsweg hoort een maximumsnelheid van 30 km/h. In de huidige situatie bedraagt de maximumsnelheid nog 50 km/h. De inrichting van het betreffende gedeelte van de Kerkstraat is reeds wel overeenkomstig de richtlijnen voor een erftoegangsweg. Zo zijn de zijwegen op de Kerkstraat (zoals de nabijgelegen straat Roskam) gelijkwaardig. De gemiddelde etmaalintensiteit op de Kerkstraat bedraagt ca. 4.000 motorvoertuigen.

Ontwikkelingen

Op het terrein aan de achterzijde van het pand Kerkstraat 117 wordt een wasgelegenheid gerealiseerd, bestaande uit de volgende onderdelen:

- Rollover 50 m²
- Caravan wasplaats 50 m²
- Doe het zelf was 30 m²
- Doe het zelf was 30 m²

¹ De gegevens zijn afkomstig uit de notitie 'Onderzoek geluid' d.d. 7 mei 2012 van de Van Gerwen Advies Groep.

In de dag- en in de nachtperiode worden respectievelijk 40 en 2 personenwagens in de wascabine gewassen. Alle wagens rijden tussen de woningen Kerkstraat 117 en Roskam 1 naar de ingang van de wascabine. Na afloop van het wasprogramma rijden de wagens rechtsom tussen de woningen naar de openbare weg. In de dag- en in de nachtperiode rijden respectievelijk 17 en 1 personenwagens naar en van één van de twee wasplaatsen. Alle wagens rijden eveneens tussen de woningen Kerkstraat 117 en Roskam 1 naar de wasplaats.²

De toegangsweg tot de wasstraat wordt aan de rechter zijde van het pand aangelegd. De toegangsweg sluit aan op de Roskam, ter hoogte van de Kerkstraat. De toegangsweg heeft een breedte van ongeveer 10 meter. Het buitenterrein heeft een oppervlakte van ca. 1.050 m².

Verkeerskundige gevolgen

Aansluiting Kerkstraat

- De verkeersafwikkeling op de Kerkstraat ter hoogte van het tankstation komt bij de ingebruikname van de wasstraat niet in gevaar. Ook het verkeer dat de wasstraat verlaat, krijgt voldoende mogelijkheden om dat te doen. Met een formule (het zgn. intensiteitscriterium van Slop) is de verkeersafwikkeling berekend op het drukste moment (drukste spitsuur). Met behulp van de formule is berekend of er genoeg hiaten zijn om veilig de Kerkstraat op te rijden. Voor de berekening is uitgegaan van 400 motorvoertuigen per uur op de Kerkstraat³ en 10 motorvoertuigen die de wasstraat verlaten. Deze berekening laat zien dat er op de aansluiting geen verkeerskundige maatregelen noodzakelijk zijn om het verkeer te kunnen afwikkelen.
- Dit alles neemt niet weg dat op sommige momenten het verkeer even zal moeten wachten. Dit geldt voor het verkeer dat de wasstraat verlaat en in mindere mate voor het verkeer op de Kerkstraat. De Kerkstraat is echter een erftoegangsweg waar de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie. Dit betekent dat de doorstroming op de Kerkstraat niet optimaal hoeft te zijn. Sterker nog, een mindere doorstroming is over het algemeen goed voor de verkeersveiligheid (door de lagere snelheden en een hogere alertheid van de weggebruikers).
- De aansluiting van de toegangsweg op de Roskam is door de beperkte bestemming te zien als uitrit. Dit betekent dat het verkeer dat de wasstraat verlaat, voorrang moet verlenen aan het verkeer op de Roskam. De aansluiting van de Roskam op de Kerkstraat is gelijkwaardig en ook als zodanig ingericht en herkenbaar.

Parkeren

- Het is gewenst dat de vraag naar extra parkeergelegenheid als gevolg van de wasstraat op eigen terrein opgevangen wordt. De parkeergelegenheid is nodig voor wachtende bezoekers aan de wasstraat en mogelijk extra personeel. De ruimte op eigen terrein is ruim voldoende om de extra parkeervraag op te vangen, ook op piekmomenten.
- Het eventueel parkeren in de openbare ruimte (Kerkstraat / Roskam) door bezoekers aan de wasstraat levert geen problemen op. De parkeerdruk in de directe omgeving is laag. Aan beide zijden van de rijbaan mag geparkeerd worden.

Conclusie

De realisatie van een wasstraat op het terrein achter het pand Kerkstraat 117 in Zeeland levert geen nadelige gevolgen op voor de verkeerssituatie in de directe omgeving (Kerkstraat / Roskam). Het is dan ook niet nodig om aanvullende maatregelen te nemen.

² De gegevens zijn eveneens afkomstig uit de notitie 'Onderzoek geluid' d.d. 7 mei 2012 van de Van Gerwen Advies Groep.

³ De intensiteit op het drukste spitsuur is ongeveer 10% van de etmaalintensiteit (4.000).

Memo

datum 22 september '17/2 oktober '17
aan Lars Hovels Gemeente Landerd
van Jeroen Eskens Antea Group
Rob van Geffen Antea Group

kopie
project Gasverkoop Willemsen, Kerkstraat 117 Zeeland (Nbr)
projectnr. 411779
betreft Afweging ruimtelijke en veiligheidsaspecten aanpassing gasverkoop.

1. Aanleiding

Aan de Kerkstraat 117 te Zeeland is een tankstation van Tamoil gevestigd. Bij dit tankstation wordt ondermeer LPG ten behoeve van het wegverkeer verkocht. De exploitant heeft bij de gemeente het plan kenbaar gemaakt uit te willen breiden met de verkoop van propaan. De gemeente Landerd heeft Antea Group in 2016-2017 gevraagd om de diverse externe veiligheidsaspecten van dit verzoek nader te beschouwen. Bij het overleg op 17 augustus 2017 heeft de gemeente verzocht om de (on)mogelijkheden van de besproken varianten te duiden en daarbij nadrukkelijk ook criteria te betrekken welke op grond van landelijk/provinciaal ruimtelijk ordeningsbeleid van toepassing zijn.

2. Beoordelingsvarianten

Bij het overleg is zowel door de gemeente als door de familie Willemsen een aantal varianten ingebracht. In deze memo zijn deze varianten samengevoegd en aangepast om tot een heldere afweging te kunnen komen. De varianten zijn:

1. **Voorkeursvariant Willemsen:** In stand houden LPG verkoop en plaatsing nieuwe bovengrondse propaantank conform eerder voorstel. Hiertoe de percelen Kerkstraat 117 en Roskam 1 samenvoegen tot 1 bedrijfsperceel met een bedrijfsbestemming en twee bedrijfswoningen.
2. **Voorkeursvariant Gemeente:** Geen LPG verkoop maar propaan i.p.v. LPG op het bestaande bedrijfsperceel.
3. **Tijdvariant:**
Er is nog een contract van 10 jaar voor de verkoop van LPG. De tijdvariant behelst het aanhouden van de voorkeursvariant, het - na een nader af te stemmen periode¹ - beëindigen van de verkoop van LPG en deze installatie ombouwen voor propaan, waarna de bovengrondse tijdelijke propaaninstallatie wordt verwijderd.
4. **Eén perceel plus-variant:**
Het betreft hierbij de voorkeursvariant, waarbij de achterste delen van het perceel Roskam 1 bij de bedrijfsbestemming op het perceel Kerkstraat worden getrokken, en het voorste deel (incl de woning) aan de Roskam de woonbestemming blijft houden.

3. Beoordelingscriteria

Er is een aantal beoordelingscriteria van toepassing. Deze worden in deze memo samengevat aangehaald.

Ruimtelijke ordening

- Provinciaal beleid stuurt aan op stimuleren van de ontwikkeling van risicovolle bedrijven op bedrijfsterreinen en afbouw van deze bedrijven in woonkernen.
- Landelijk beleid stuurt aan op duurzaam gebruik van de grond (ladder van duurzame ontwikkeling). In deze situatie betekent dit de ontwikkeling van nieuw bedrijfsterrein niet toestaan als elders nog ruimte is tenzij duidelijk is dat de ontwikkeling niet leegstand bevorderend werkt.
- Algemeen ruimtelijk beleid stuurt aan op minimalisatie van het aantal bedrijfswoningen (en niet meer dan een per bedrijf) omdat deze belemmerend werken voor de omliggende bedrijven.
- Gemeentelijk beleid stuurt aan op bedrijven naar bedrijfsterrein en locaties binnen de kern strak te bestemmen met beperkte mogelijkheden voor uitbreiding, uitsluitend in cat. 1-2

¹ Bij deze variant is de voorkeur van de fam. Willemsen 10 jaar. De gemeente denkt aan 5 jaar (via voorlopige bestemming in BP van 5 jaar)

memonummer:
betreft:



Veiligheid

- Er moet voldaan worden aan de harde veiligheidseisen uit de wetgeving (ook bij tijdelijke situaties)
- De veiligheid moet geoptimaliseerd worden via de invulling van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico, hierbij accent op bestrijdbaarheid van een mogelijk incident en zelfredzaamheid van personen in de omgeving.
- De LPG wordt, conform de afspraken in het LPG-convenant, gelost vanuit tankwagens met een thermische coating. Dit is aanzienlijk veiliger dan het lossen vanuit tankwagens zonder deze coating. Bij het lossen van propaan bestaat een dergelijk convenant niet. Er zijn in Nederland maar een paar propaantankwagens die van deze coating zijn voorzien. Het lossen vanuit een dergelijke tankwagen is echter veiliger.

Gemeentelijke criteria

- Binnen de gemeente zijn reeds ongunstig gelegen LPG-tankstations gesaneerd. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet betekenen dat deze veiligheidswinst wordt teniet gedaan door bestaande niet optimale situaties te laten groeien.
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk op industrieterreinen richten en niet of zo min mogelijk via de bebouwde kom (woongebieden).
- Niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf.

Mogelijke toekomstige ontwikkeling: verkeersontsluiting via het bedrijventerrein als dat terrein verder doorgroeit richting Willemsen. Nadrukkelijke wens fam. Willemsen: indien die ontwikkeling zich voordoet moeten die ontwikkelingen zodanig afstand houden dat hun bedrijfsontwikkelingen niet beperkt worden.

4. Beoordeling van de varianten

Geen van de drie varianten heeft een gezamenlijke voorkeur.

Variant 1 is de voorkeursvariant van de familie Willemsen. De variant sluit echter niet aan op de criteria die vanuit het algemene ruimtelijke ordeningsbeleid van toepassing zijn, en betekent een ongewenste aanwezigheid van twee bedrijfswoningen. De variant voldoet aan de harde veiligheidseisen op het gebied van externe veiligheid, maar introduceert wel meer transporten en verkeersbewegingen (tbv. het achteruit inrijden van het perceel) met voertuigen met gevaarlijke stoffen.

Variant 2 is de voorkeursvariant van de gemeente. Bij deze variant hoeft geen uitbreiding van het bedrijfsperceel plaats te vinden, speelt niet de discussie omtrent twee bedrijfswoningen en wordt wel de kans geboden om de handel in flessengas uit te bouwen. Voor wat betreft de verkeersbewegingen is deze verandering mogelijk niet neutraal, gas-handels kennen doorgaans een grotere doorzet van propaan dan de huidige doorzet van LPG. Dit zou een toename van het aantal verkeersbewegingen kunnen betekenen. Voor de fam. Willemsen speelt daarnaast dat zij nog een contract met de LPG-leverancier hebben. Tussentijdse beëindiging kan mogelijk een boete betekenen.

Variant 3 is een tijdscompromis, waarbij de gesignaleerde knelpunten van variant 1 vanuit het algemene ruimtelijke ordeningsbeleid in stand blijven en ook de andere knelpunten blijven bestaan. De fam. Willemsen hoeft bij deze variant echter niet het lopende contract te beëindigen.

De 4^e variant: 'één perceel plus' variant heeft meerdere compromiskenmerken:

- De variant voldoet aan de harde veiligheidseisen.
- De variant botst nadrukkelijk minder met het algemene ruimtelijke ordeningsbeleid. Er wordt slechts een beperkt deel van het perceel van de Roskam bij het bedrijfsperceel van het huidige tankstation getrokken. Dit deel ligt aan de achterzijde (en sluit wellicht in de toekomst aan op de expansie van het gemeentelijke bedrijventerrein).
- Ook bezien vanuit de optiek van de Ladder van duurzame verstedelijking is de toevoeging van de achterzijde van het perceel goed te motiveren als een voor de exploitant noodzakelijke uitbreiding van het perceel zonder dat dit gezien hoeft te worden als een ontwikkeling van geïsoleerd bedrijfsterrein, welke verstorend werkt op het aanbod van bedrijfspercelen in de gemeente.

- Er blijft sprake van één bedrijfswoning en de woning aan de Roskam vormt als 'burgerwoning' geen ruimtelijke en veiligheidsbelemmering voor de bedrijfsactiviteiten op het buurperceel aan de Kerkstraat.
- De gemeente moet afwijken van haar beleid om in de kern strak te bestemmen voor bedrijven uit milieucategorie 1 en 2. De huidige situatie heeft al een hogere categorie (3.1) en indien besloten wordt om een gashandel toe te staan wordt de categorie hoger (3.2)².
- De afwijking betreft dan het achterste deel van het perceel aan de Roskam. De afstand van de bedrijfsactiviteiten tot de woning aan de Roskam 1 voldoet niet aan de indicatieve VNG-afstanden. Dit is al een bestaande, historisch gegroeide situatie. Feitelijk zal de milieubelasting niet veranderen ten opzichte van de huidige milieubelasting.

Variante 4 biedt hiermee perspectief, maar de veiligheidsaspecten moeten in het vervolgtraject nog verder worden geoptimaliseerd (op basis van de verantwoordingsplicht en het principe van een goede ruimtelijke ordening).

5. Verdere optimalisatie van de veiligheid:

- Extra verkoop van gas betekent meer vervoer van gevaarlijke stoffen door de kern, meer manoeuvreerbewegingen op de openbare weg voor het perceel, en meer achterwaarts inrijden van het perceel. Er bestaan hiervoor geen harde wettelijke normen, wel hebben LPG-tankstations waarbij de vrachtwagens in een 'vrij lus' staan opgesteld een lagere faalfrequentie.

Indien de wagens met gas op het achterterrein een lus kunnen rijden, bevordert dit de veiligheid sterk. De noodzaak om te manoeuvreren op de openbare weg wordt minder en de vrachtwagens hoeven niet achterwaarts over het terrein te rijden. Een dergelijke lus vraagt bij de bocht een breedte van circa 25 meter. Dit betekent dat het achterterrein hierop ingericht moet worden, en het oppervlak waaraan een bedrijfsbestemming moet worden toegekend groter zal zijn.

De tijdelijkheid van de verkoop van LPG is een beleidsafwijking van de gemeente en ondernemersafwijking voor Willemsen. Het is onduidelijk hoe de verkoop van LPG zich de komende jaren gaat ontwikkelen. Wel is duidelijk dat steeds meer kleine LPG-verkooppunten wegvallen én LPG geldt als een noodzakelijke brandstof voor het landelijke luchtkwaliteitsbeleid.

Voorstel voor vervolgaanpak:

- Interne keuze bij de gemeente voor de aan te houden variant. (ik stel voor dat we deze memo nog telefonisch bespreken).
- Bespreking van de memo cq. de keuze met Willemsen en adviseurs.
- Oriëntatie op kosten aangepaste bedrijfsvoering door Willemsen.
- Willemsen komt met eindvoorstel incl. veiligheidsmaatregelen bij de verdere uitwerking van de plannen.
- Op basis van deze notitie neemt de gemeente een principebesluit.

² Deze verhoging komt niet voort uit het risico maar uit de toename aan handelingen op het bedrijfsterrein. Uit de VNG-brochure valt af te leiden dat bij propaan ook grotere afstanden nodig zijn. De indeling in de VNG-brochure sluit echter niet aan op de wettelijk vastgestelde afstandseisen voor de veiligheid.



Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning voor realiseren van een bovengrondse propaantank met bijbehorende voorzieningen naast de bestaande LPG-tank en het gebruiken van het achterste gedeelte van het perceel Roskam 1 ten behoeve de bedrijfsbestemming Kerkstraat 117 voor een termijn van ten hoogste vijf jaar binnen de projectlocatie aan de Kerkstraat 117 te Zeeland.



Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning voor realiseren van een bovengrondse propaantank met bijbehorende voorzieningen naast de bestaande LPG-tank en het gebruiken van het achterste gedeelte van het perceel Roskam 1 ten behoeve de bedrijfsbestemming Kerkstraat 117 voor een termijn van ten hoogste vijf jaar binnen de projectlocatie aan de Kerkstraat 117 te Zeeland.

Naam initiatiefnemer

Willemsen Gashandel VOF
Roskam 1
5411 CN Zeeland
KVK 56800665

en

Willemsen Tuin en Parkmachines
Kerkstraat 117
5411 CK Zeeland
KVK 16045192

Kadastrale gegevens locatie

Kerkstraat 117 – Zeeland
Situatie: Kadastrale gemeente Zeeland
Sectie: H, nummers: 2657 ged., 2658, 2659 en 3245.

Uitvoering

Van Gerwen Advies Groep v.o.f.
Mw. Ing. M.T.G. van Gerwen
manita@vangerwenadvies.nl

Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 22, 5410 AA Zeeland
T: 0486-450160

Reek, 21 december 2017
Gewijzigd 16 mei 2018

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie	6
1.3 Leeswijzer.....	6
2. PROJECTBESCHRIJVING	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Nationaal beleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.....	11
3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant (Vr-NBr).....	12
3.3 Gemeentelijk beleid.....	12
3.3.1 Structuurvisie Landerd	12
3.3.2 Bestemmingsplan 'kom Zeeland en kom 't Oventje - 2014'	13
3.4 Conclusie beleidskader	14
4. UITVOERINGSASPECTEN	16
4.1 Milieuaspecten	16
4.1.1 M.E.R. beoordeling	16
4.1.2 Bedrijven en milieuzonering	16
4.1.3 Verkeer	17
4.1.4 Luchtkwaliteit	18
4.1.5 Geur	20
4.1.6 Geluid	20
4.1.7 Bodem	21
4.1.8 Externe veiligheid	21
4.2 Ruimtelijke aspecten	23
4.2.1 Natuurwaarden	23
4.2.2 Cultuurhistorische waarden	27
4.2.3 Archeologische waarden	28
4.2.4 Aardkundige waarden	29
4.2.5 Waterparagraaf	30

4.3	Economische uitvoerbaarheid-----	30
4.3.1	Uitvoering -----	30
4.3.2	Planschade -----	30
5.	CONCLUSIE EN AFWEGING-----	31

Bijlagen:

- Bijlage 1: Principebesluit;
- Bijlage 2: Beoogde situatie met afstanden conform PGS-normen;
- Bijlage 3: Verkeersonderzoek Advin 2012.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie van Van Schaijk Gashandel aan de Grootstraat 20-22 te Schaijk een gashandel. De gashandel, in ieder geval de gastank, komt op deze locatie te vervallen.

De ouders van initiatiefnemer, de familie Willemsen, exploiteert op de locatie Kerkstraat 117 te Zeeland een slijp- en reparatiebedrijf, olie- en gashandel alsmede detailhandel in tuin- en parkmachines.

Initiatiefnemer wenst de handel in propaangas te verplaatsen naar Kerkstraat 117 te Zeeland. Om het plan te kunnen realiseren is het aangekochte woonperceel Roskam 1 bij de uitbreiding betrokken.

De gemeente heeft aangegeven dat de aanwezigheid van twee vulpunten (LPG en propaan) niet haalbaar is. Toch heeft de gemeente de Antegroep ingeschakeld om een veiligheidsonderzoek te doen. Hieruit is gebleken dat twee vulpunten ter plaatse kunnen voldoen aan de veiligheidseisen.

Het plaatsen van een tweede vulpunt voor propaan met bijbehorende voorzieningen en het gebruiken van het achterste gedeelte van het perceel Roskam 1 ten behoeve de bedrijfsbestemming Kerkstraat 117 is in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'Kom Zeeland'. Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 3.

Buitenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Het college is op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo en artikel 4 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bevoegd om af te wijken van het bestemmingsplan. In het elfde lid van artikel 4, bijlage 2 van de Bor is bepaald dat kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Het college van b&w van de gemeente Landerd heeft in het schrijven van d.d. 31 oktober 2017 met het kenmerk VZ-2015-0062 (zie bijlage 1) initiatiefnemer laten weten bereid te zijn met behulp van bovengenoemde afwijkingsmogelijkheid medewerking te verlenen aan de realisatie een tijdelijke bovengrondse propaantank naast de bestaande LPG-tank via een tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van maximaal 5 jaar. Het achterste gedeelte van het perceel Roskam 1 wordt bij de bedrijfsbestemming op het perceel Kerkstraat 117 getrokken. De burgerwoning aan de Roskamp 1 blijft binnen de woonbestemming vallen. In dit schrijven is aangegeven dat de aanvraag dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document betreft deze goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in de kom van het dorp Zeeland. De projectlocatie wordt in het noorden en zuiden begrensd door een (burger)woning, in het oosten door de Roskam/Kerkstraat en het zuiden door agrarische percelen.



Figuur 1: Projectlocatie (globaal rood omlijnd) gelegen t.o.v. de omgeving (bron foto: www.kadastralekaart.com)

1.3 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 4 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt een inleiding gegeven, waarin de aanleiding en het doel van deze procedure zijn beschreven en de ligging en begrenzing van de projectlocatie zijn weergegeven. Hoofdstuk 2 geeft een projectbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven. In hoofdstuk 4 worden de uitvoeringsaspecten opgesplitst in de milieuaspecten, de ruimtelijke aspecten, economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 5 geeft de conclusie en afweging

2. PROJECTBESCHRIJVING

De kadastrale ligging van de projectlocatie betreft gemeente: Zeeland, sectie H, nummers 2657, 2658, 2659 en 3245.

Op de locatie Kerkstraat 117 te Zeeland is een slijp- en reparatiebedrijf, olie- en gashandel alsmede detailhandel in tuin- en parkmachines aanwezig.

Initiatiefnemer wenst de handel in propaangas te verplaatsen van de locatie van Van Schaijk Gashandel aan de Grootstraat 20-22 te Schaijk naar Kerkstraat 116 te Zeeland. Om het plan te kunnen realiseren is het achterste gedeelte van het woonperceel Roskam 1 bij de uitbreiding betrokken.

De gemeente Landerd heeft de Antegroep ingeschakeld om een veiligheidsonderzoek naar de risico's bij het plaatsen van een propaantank naast de LPG-tank. Hieruit is gebleken dat twee vulpunten ter plaatse kunnen voldoen aan de veiligheidseisen.

Binnen de projectlocatie wordt uitgebreid met een bovengrondse propaantank, een vulruimte (3 x 1,5 meter) en een opslagruimte voor flessen.

De propaantank betreft een bovengrondse tank met een inhoud van 6,4 m³. In verband met de tijdelijke periode dat de propaantank aanwezig mag zijn, wordt de tank geplaatst op het achterterrein van Roskam 1. Na de periode van 5 jaar kan het achterterrein van Roskam 1 gebruikt worden ten behoeve van de woonbestemming.

Ter plaatse kunnen gasflessen worden gevuld. Het vulstation voldoet aan de eisen van een type B-vulstation.

De gasflessen die opgeslagen worden, worden in kooien in de buitenopslagruimte voor gasflessen opgeslagen. Als uitgangspunt wordt dezelfde hoeveelheid opgeslagen als op de locatie in Schaijk, namelijk ca. 500 flessen propaan (max. 12.000 liter), ca. 40 flessen zuurstof (max. 2.000 liter), ca. 40 flessen menggas (max. 2.000 liter) en 20 flessen acetyleen (max. 800 liter).

Bij de situering van de propaantank, vulruimte en opslagruimte van de gasflessen is rekening gehouden dat de afstanden en uitvoering voldoen aan de PGS-normen. Een plattegrondtekening met de situering van de propaantank, vulruimte en opslagflessen ten opzichte van de bestaande propaantank en vulpunt is in bijlage 2 gevoegd.

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkmogelijkheid. Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo en artikel 4 van bijlage 2 van de Bor.

Op basis van de bovengenoemde artikelen kan het college hiervoor een tijdelijke omgevingsvergunning verlenen voor ten hoogste tien jaar. Het college heeft aangegeven medewerking te verlenen voor een periode van maximaal 5 jaar. Initiatiefnemer is bekend dat aanwezigheid van 2 vulpunten (LPG en propaan) door het uitbreiden met een bovengrondse propaantank voor ten hoogste vijf jaar aanwezig mag zijn.

3. BELEIDSKADER

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

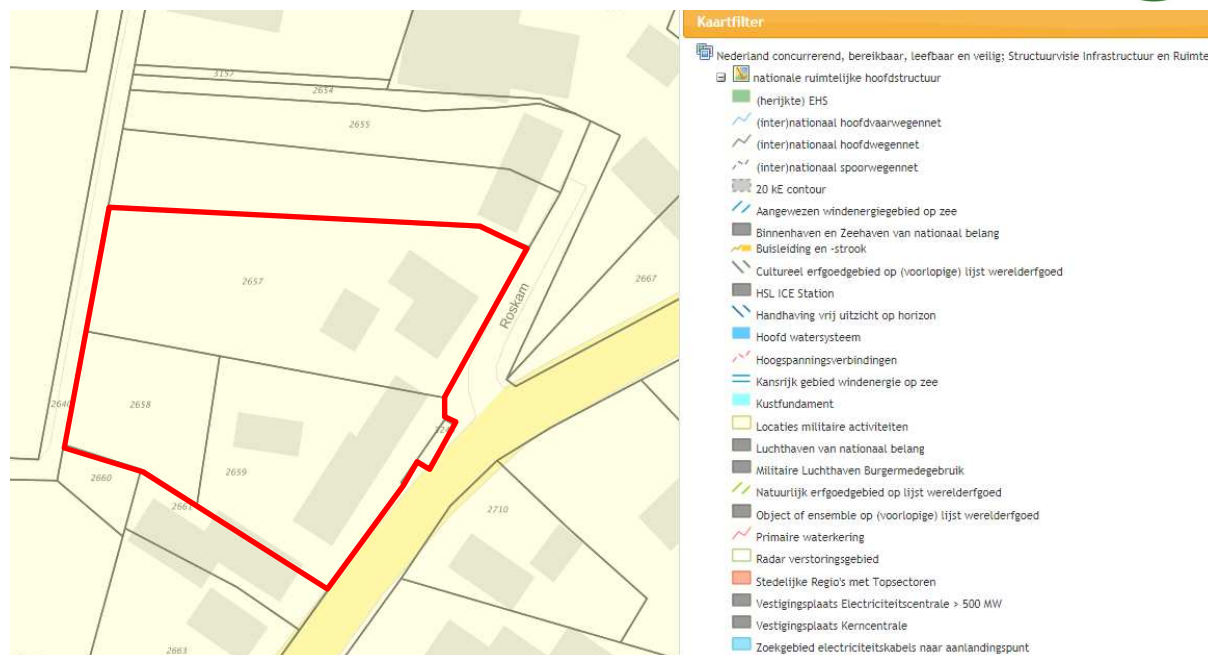
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. De Structuurvisie is de opvolger van de voormalige Nota Ruimte. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen.

Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-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 leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie doelen worden door het Rijk de onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. In onderstaande figuur is een uitsnede van deze verbeelding van de projectlocatie weergegeven.



Figuur 2: Uitsnede nationale ruimtelijke hoofdstructuur (Structuurvisie infrastructuur en ruimte) (www.ruimtelijkeplannen.nl). (projectlocatie globaal rood omlijnd)

De locatie is gelegen binnen een nationaal belang waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, namelijk het 'Radarverstoringgebied' van vliegbasis Volkel. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen de taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. Binnen dit radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van onder andere hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge objecten dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg.

Conclusie:

Dit project vormt geen belemmering voor deze radarverstoringgebieden omdat op de locatie geen (hoge) nieuwbouw plaatsvindt hoger dan 65 meter boven NAP. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet te worden getroffen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Conclusie:

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

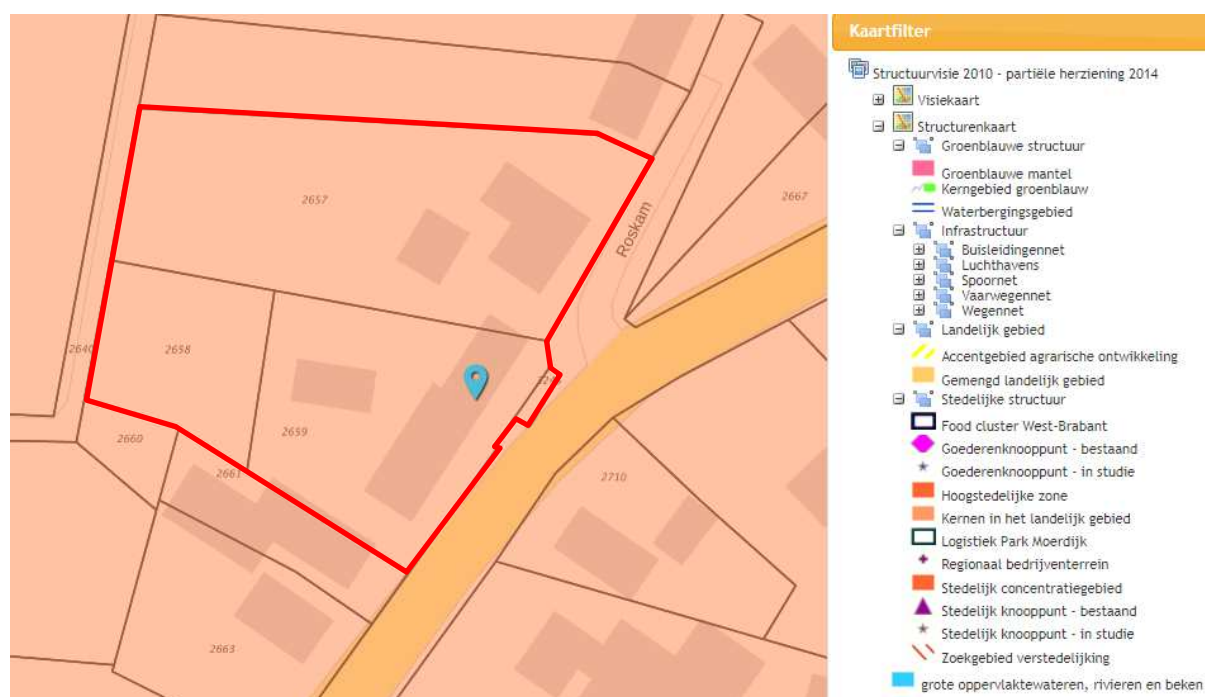
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De projectlocatie is op de Structurenkaart gelegen in ‘Stedelijk structuur- kernen in landelijk gebied’. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt van bundeling van verstedelijking dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden.

Voor de kernen in het landelijk gebied betekent dit dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Ook kunnen deze kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bij doorgroei tot een groot bedrijf horen deze bedrijven thuis in een stedelijk concentratiegebied.



Figuur 3: Uitsnede Structuurvisiekaart (www.ruimtelijkeplannen.nl). (projectlocatie globaal rood omlijnd)

Realiseren van een bovengrondse propaantank met bijbehorende voorzieningen naast de bestaande LPG-tank en het gebruiken van het achterste gedeelte van het perceel Roskam 1 ten behoeve de bedrijfsbestemming Kerkstraat 117 te Zeeland.

Conclusie:

De ontwikkeling vindt plaats binnen de kern Zeeland bij een bestaand bedrijf, waarbij geen sprake is van doorgroei naar een groot bedrijf. Het plan past hiermee binnen de beleidsuitgangspunten van de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Verordening Ruimte Noord-Brabant (Vr-NBr)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan doormiddel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Vr-NBr opgesteld.

Conclusie:

Het betreft hier een tijdelijke afwijking, zoals bepaald in artikel 4, bijlage 2 van de Bor. Volgens artikel 2 van de Vr-NBr is de Vr-NBr hierop niet direct van toepassing. Daarnaast gelden hier geen rechtstreeks werkende regels van de Vr-NBr.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Landerd

Op 14 januari 2014 heeft de gemeenteraad van Landerd de 'Structuurvisie Landerd' vastgesteld. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst.

De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur biedt aan ontwikkelingen die niet passen binnen geldende bestemmingsplannen. De gemeente Landerd wil nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, faciliteren.

De structuurvisie bevat allereerst een visiedeel, waarin de hoofdlijnen van beleid worden beschreven. Dit beleid is geordend in zes beleidsvelden: wonen, voorzieningen, economie, water, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit. Deze beleidsvelden zijn nader uitgewerkt voor een tiental te onderscheiden functies, variërend van bijvoorbeeld wonen tot agrarische bedrijvigheid tot horeca. Deze functies zijn vervolgens in een matrix opgenomen, waarbij een onderverdeling is gemaakt naar deelgebied binnen de kernen en het landelijk gebied van de gemeente.

Het plangebied is op de deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd gelegen in 'gemengd lint' grenzend tegen het 'bedrijventerrein'. Tot het deelgebied "Gemengd lint" worden de oude dorpslinten gerekend, specifiek de binnen de kernen gelegen delen. Zij worden zowel ruimtelijk als functioneel gekenmerkt door een gemengde bebouwing, deels met historisch karakter. Het beleid in de gemengde linten is erop gericht om de karakteristieke menging van functies te handhaven. Deze linten kenmerken zich door een diversiteit van functies die in de loop van de tijd een verschuiving laat zien. Historisch gezien is er in deze linten vaak ook nog bedrijvigheid aanwezig. Kenmerkende voorbeelden zijn bijvoorbeeld een transportbedrijf

of een bouwbedrijf. Deze functies zijn, vanwege de hinder, veelal verdwenen. Een mix van wonen, werken (aan huis) en kleinschalige voorzieningen blijft echter bestaan. Het gemeentelijk standpunt is dat in principe op eigen terrein in de eigen parkeergelegenheid moet worden voorzien.



Figuur 4: Uitsnede Deelgebiedenkaart structuurvisie Landerd (projectlocatie globaal rood omcirkeld)

Conclusie:

.Met het voorgenomen initiatief wordt geen extra bedrijf gerealiseerd. Sprake is van een 'tijdelijke situatie' bij een bestaand bedrijf, waarbij geen sprake is van doorgroei naar een groot bedrijf.

De onderbouwing van de parkeergelegenheid is uitgewerkt in paragraaf 4.1.3.

Het plan is passend in de structuurvisie van de gemeente Landerd.

3.3.2 Bestemmingsplan 'kom Zeeland en kom 't Oventje - 2014'

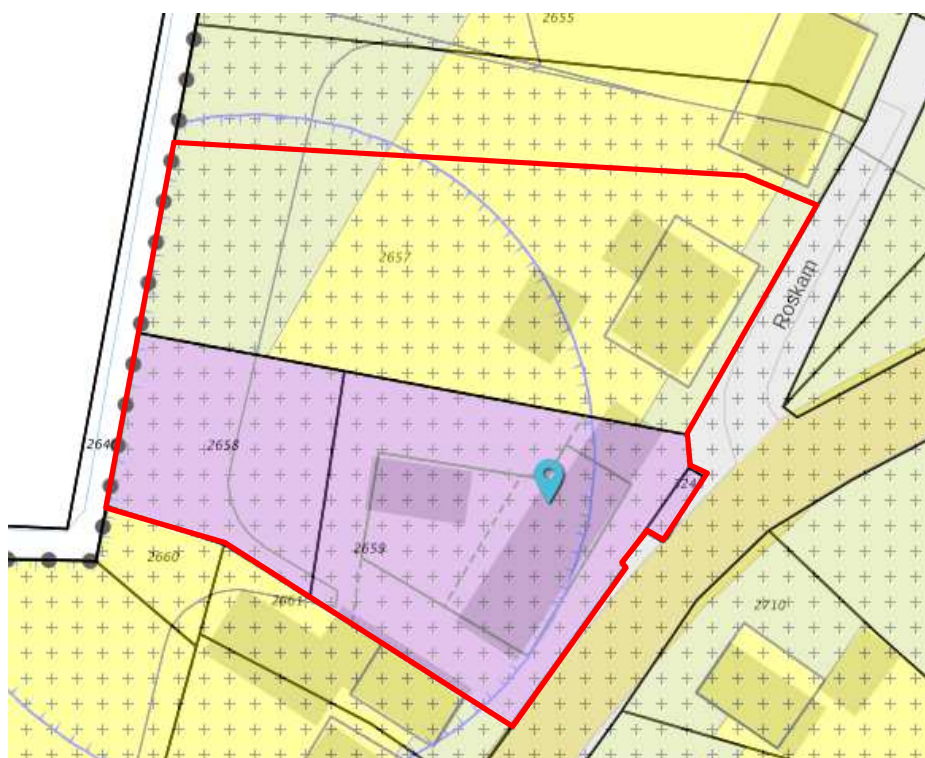
De vigerende planologische regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'kom Zeeland en kom 't Oventje - 2014' van de gemeente Landerd welke op 11 december 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Landerd is vastgesteld.

De gronden binnen de projectlocatie hebben hierin de:

- Enkelbestemming Bedrijf (paarse gedeelte)
 - Maatvoering
 - Maximum bouwhoogte (m): 8
 - Maximum goothoogte (m): 5
 - Bouwvlak bouwvlak (gedeeltelijk)
 - Bouwaanduiding bijgebouwen (gedeeltelijk)
 - Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 1

- een slijp- en reparatiebedrijf, olie- en gashandel alsmede detailhandel in tuin- en parkmachines
 - Functieaanduiding verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
 - Functieaanduiding bedrijfswoning (gedeeltelijk)
 - Enkelbestemming wonen (gele gedeelte)
 - Enkelbestemming tuin (groene gedeelte)
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2
 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (gedeeltelijk)
 Gebiedsaanduiding veiligheidszone – lpg (gedeeltelijke)
 Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop

Zie ook onderstaande figuur.



Figuur 5: Uitsnede verbeelding projectlocatie (globaal rood omlijnd) bestemmingsplan 'kom Zeeland en kom 't Oventje-2014' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Conclusie:

Propaangas met bijbehorende voorzieningen, naast de bestaande LPG, is niet direct toegestaan binnen het bestemmingsplan. Ook het betrekken van het achterste gedeelte van het perceel Roskam 1 bij de bedrijfsbestemming op het perceel Kerkstraat 117 past niet binnen het bestemmingsplan .

3.4 Conclusie beleidskader

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het plaatsen van een tweede vulpunt voor propaan en het plaatsen van een propaantank op het achterste

gedeelte van het perceel Roskam 1, waarbij het achterste gedeelte van het perceel Roskam 1 gebruikt wordt ten behoeve van de bestemming bedrijf.

Het college van b&w van de gemeente Landerd heeft in het schrijven van d.d. 31 oktober 2017 met het kenmerk VZ-2015-0062 initiatiefnemer laten weten bereid te zijn met behulp van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo en artikel 4 van bijlage 2 van de Bor medewerking te verlenen aan de realisatie een tijdelijke bovengrondse propaantank naast de bestaande LPG-tank via een tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van maximaal 5 jaar. Het achterste gedeelte van het perceel Roskam 1 wordt bij de bedrijfsbestemming op het perceel Kerkstraat 117 getrokken. De burgerwoning aan de Roskamp 1 blijft binnen de woonbestemming vallen.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor deze omgevingsvergunning relevante milieuaspecten behandeld.

4.1.1 M.E.R. beoordeling

Het betreffende plan is op basis van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uitvoeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

In deze opgestelde Lijst van Bedrijven wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieuvloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. Een richtafstand betreft een afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Binnen de projectlocatie is een slijp- en reparatiebedrijf, olie- en gashandel alsmede detailhandel in tuin- en parkmachines gevestigd. De hoogste milieucategorie betreft het benzine-station, waarvoor onderstaande richtafstanden gelden:

	Milieucategorie	Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
Benzineservisestations met LPB < 1000 m ³ /jaar ¹	3.1	30	0	30	50	50

Conclusie:

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

¹ SBI-2008 473

De bestemmingsgrens bij de woning Kerkstraat 113 te Zeeland blijft onveranderd. Het plan voldoet zowel in de vigerende als in de gewenste situatie niet aan de genoemde richtafstanden. Ten opzichte van deze woning vinden er geen wijzigingen plaats.

De locatie Roskam 1 te Zeeland maakt onderdeel uit van de projectlocatie.

Geconcludeerd kan worden dat op voornoemde wijze het initiatief op basis van bovengenoemde richtafstanden het woon- en leefklimaat van omliggende objecten niet verslechterd t.o.v. de vigerende situatie.

4.1.3 Verkeer

Uitgangspunt is dat het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Wat dit betreft kan worden geconcludeerd dat het verkeer niet in het geding komt.

In 2012 is het aanvraag ingediend/voorbereid ten behoeve van het uitbreiden met een wasstraat. Uiteindelijk is de beoogde wasstraat niet gerealiseerd en zal voor alsnog niet gerealiseerd worden.

Voor de uitbreiding met de wasstraat was door Advin een verkeersadvies opgesteld. Uit het onderzoek is gebleken dat de voorgenomen uitbreiding met de wasstraat geen belemmering opleverde voor wat betreft geluid, verkeer, ontsluiting en parkeren.

Uitbreiding verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie

De beoogde uitbreiding in verkeersbewegingen die plaatsvinden zijn:

Soort voertuig	Aantal bewegingen	Dagperiode 07.00-19.00 uur	Avondperiode 19.00-23.00 uur	Nachtperiode 23.00-07.00 uur
Leveren propaan (vrachtwagen)	20 leveringen per jaar	2 bewegingen		
Ophalen gasflessen bij derden (eigen vrachtwagen)	1x/14 dagen	2 bewegingen		
Rondbrengen gasflessen naar derden (eigen vrachtwagen)	3 x /week	4 bewegingen		
Ophalen flessen en vullen flessen (particulieren met auto's)	Ca. 15 per dag (afh. van het seizoen)	30 bewegingen		

Het lossen van de propaan vindt plaats met behulp van een motorwagen. Deze wagen kan op het achterterrein draaien, waardoor deze wagen niet achteruit het terrein op of af hoeft te rijden.

De bewegingen vinden hoofdzakelijk in de dagperiode plaats.

Parkeren

Particulieren die flessen komen ophalen/vullen kunnen aan de voorzijde, op het eigen terrein parkeren. In totaal kunnen aan de voorzijde ca. 9 auto's geparkeerd worden (excl. tankstation).

Gelet op het aantal extra voertuigen die dagelijks komen, de korte periode dat deze geparkeerd staan, zal het aantal parkeerplaatsen toereikend zijn.

De eigen vrachtwagen staat op het achterterrein geparkeerd.

In de beoogde situatie worden minder vervoersbewegingen en een lagere parkeerdruk verwacht dan in het verkeersonderzoek van 2012. De beoogde situatie zal dan ook geen nadelige gevolgen opleveren voor de verkeerssituatie in de directe omgeving.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagver-

blijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur “Niet in betekende mate bijdragen” (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de transportbewegingen t.b.v. het bedrijf, zoals aanwezig en beoogd binnen het plangebied, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal extra aantal voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) wat volgens de

NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen het plangebied. Omdat bij het huidige de voertuigbewegingen met name bestaan uit auto's zijn wij er in deze situatie van uitgegaan dat het aandeel vrachtverkeer 5% van de extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde bedraagt). Dit betekent dat maximaal 900 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande figuur.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		900
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,18
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,19
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit

Conclusie:

Het project maakt een ontwikkeling mogelijk, die van geringere omvang is dan wat hiervoor is aangegeven. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit niet "in betekende mate" zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.1.5 Geur

Het plaatsen van een tijdelijke propaantank met bijbehorende voorzieningen zijn geen geur-gevoelige objecten² en emitteren geen geur. Verder geuronderzoek is hier niet noodzakelijk.

4.1.6 Geluid

In 2012 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de eventuele realisatie van een wasstraat., uiteindelijk is deze niet gerealiseerd, wel is toen aangetoond dat het passend is in de omgeving.

Qua geluidsimpact is de opslag, vullen en verhandelen van gasflessen vele malen kleiner! Uitgaande van bovenstaande zal een akoestisch onderzoek geen gewijzigde inzichten geven en is als zodanig ook niet uitgevoerd.

² Artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft als definitie van geurgevoelig object: gebouw bestemd voor bewoning of verblijf geschikt voor bewoning of verblijf permanent – of daarmee vergelijkbaar – gebruik. Het moet gaan om een gebouw. Een terrein krijgt onder de Wgv geen bescherming.

4.1.7 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

In de beoogde situatie vindt geen uitbreiding met gebouwen plaats. Initiatiefnemer heeft niet de intentie om bestaande bebouwing te gaan slopen dan wel om nieuwe bebouwing op te gaan richten.

In het kader van de beoogde wijzigingen wordt nader onderzoek naar de bodemkwaliteit ter plaatse op dit moment niet noodzakelijk geacht.

4.1.8 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

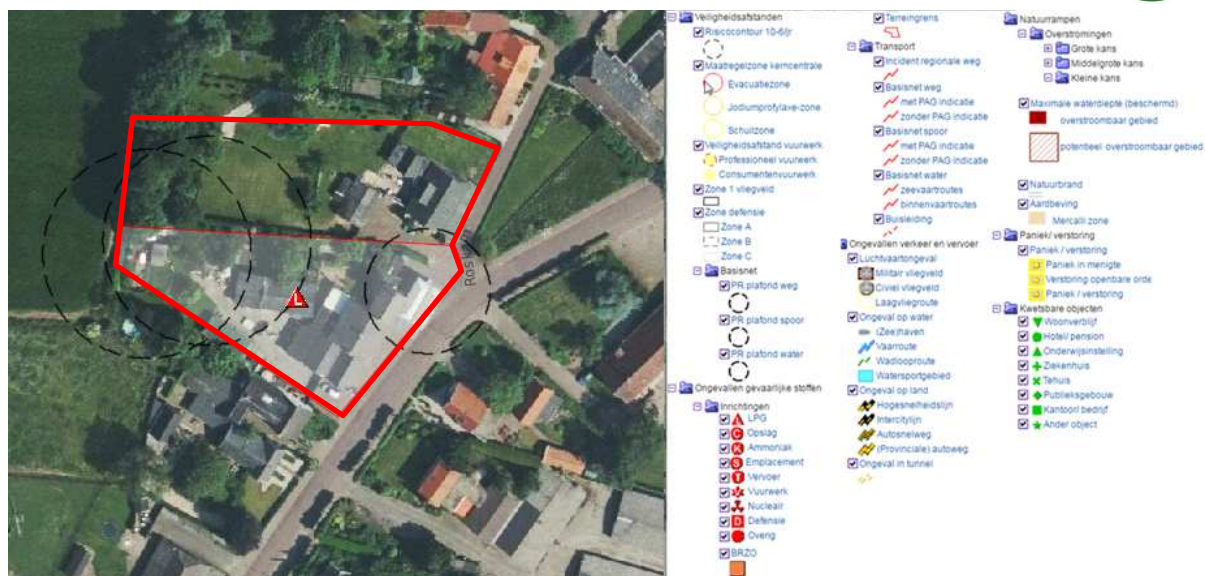
Conclusie

Risicokaart

De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als `overig`. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen



Figuur 7: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant. (projectlocatie globaal rood omlijnd)

Op de locatie is een benzinstation met LPG gesitueerd.

De gemeente Landerd heeft de Antegroep ingeschakeld om een veiligheidsonderzoek naar de risico's bij het plaatsen van een propaantank naast de LPG-tank. Hieruit is gebleken dat twee vulpunten ter plaatse kunnen voldoen aan de veiligheidseisen.

Bij de situering van de propaantank, vulruimte en opslag flessen is rekening gehouden dat de afstanden voldoen aan de PGS-normen. Een plattegrondtekening met de situering van de propaantank, vulruimte en opslag flessen ten opzichte van de bestaande propaantank en vulpunt is in bijlage 2 gevoegd.

4.2 Ruimtelijke aspecten

4.2.1 Natuurwaarden

4.2.1.1 Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de volgende 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Onder de nieuwe wet komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen en wordt één rechtsdocument waarmee zowel vergunningen als ontheffingen worden verleend afgegeven.

De Natuurbeschermingswet was een vertaling van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn naar nationale regelgeving. De Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten. In Nederland zijn 164 Natura 2000-

gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de EHS / het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Zowel in de Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

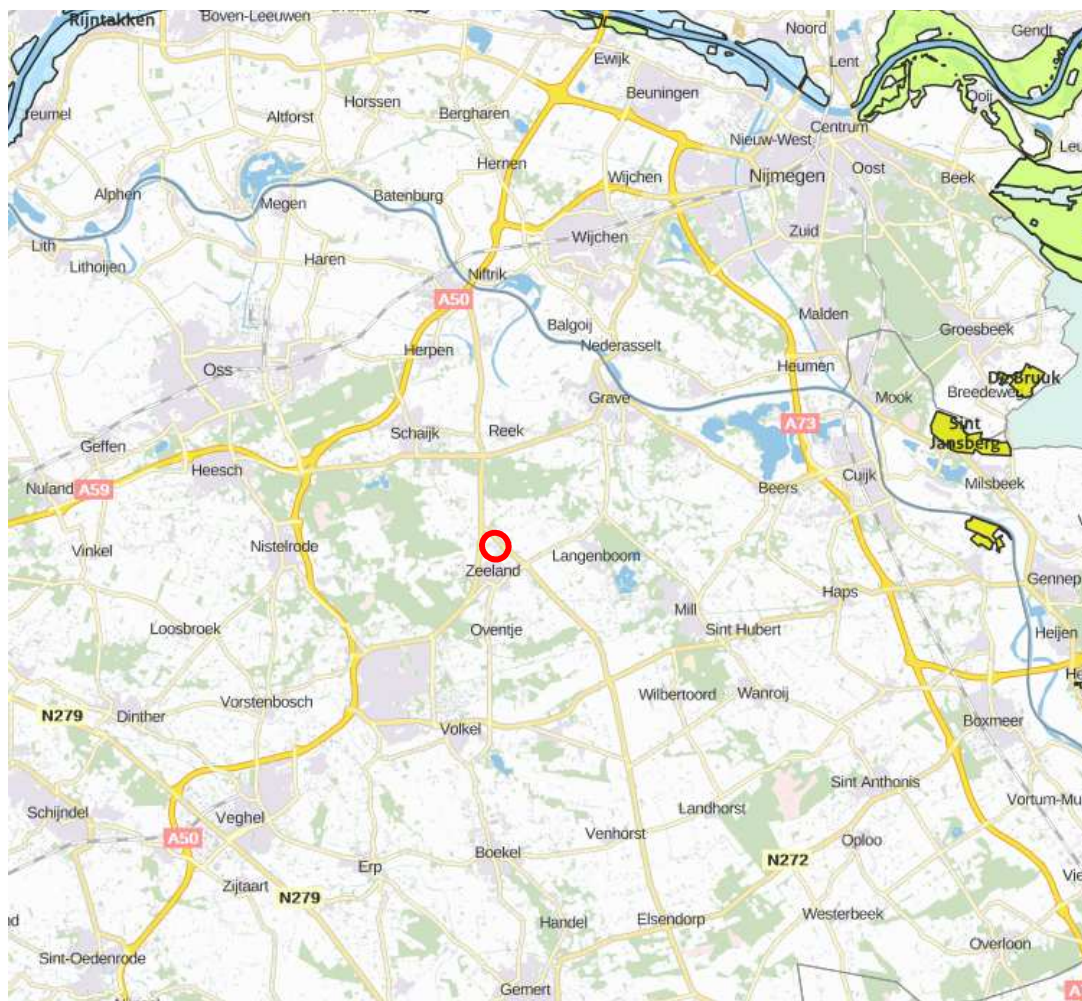
Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee verandert er weinig in vergelijking met de eerdere toetsingspraktijk.

Natura 2000 gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft de Sint Jansberg in de provincie Limburg. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 17 km van het plangebied.



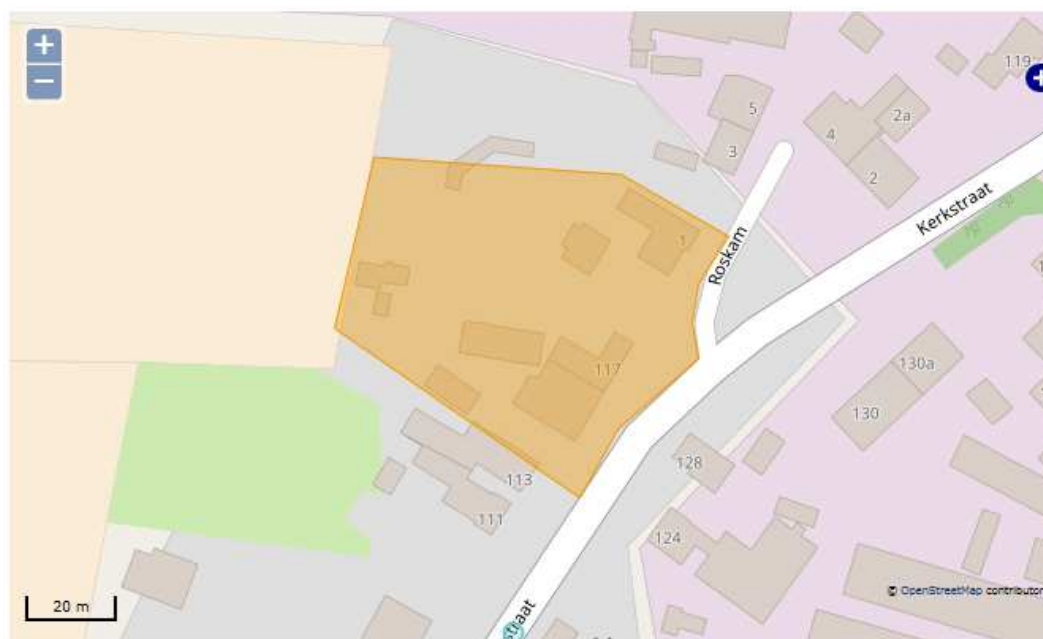
Figuur 8: Ligging Natura 2000 gebieden t.o.v. het plangebied, (projectlocatie is rood omlijnd)

Conclusie:

Gezien de ligging van het plangebied op > 1km van een Natura 2000 gebied hebben toekomstige ontwikkelingen geen invloed op de aspecten licht, geluid, etc. binnen een Natura 2000 gebied. Daarnaast kan gesteld worden dat, gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en de omvang van de activiteiten ter plaatse, geen significante negatieve effecten ontstaan op de Natura 2000 gebieden.

Flora en fauna

De ruimtelijke ingreep bestaat uit het tijdelijk plaatsen van een propaantank met bijbehorende voorzieningen. Dit plan leidt niet tot grote fysieke wijzigingen. De bestaande bedrijfsgebouwen blijven gehandhaafd conform het vigerende gebruik.



Figuur 9: Plangebied effectenindicator soorten met mogelijke negatieve effecten.

Door het Ministerie van Economische zaken is een effectenindicator opgesteld. Het plangebied is beoordeeld aan de hand van alle activiteiten op de effectenindicator soorten.

Conclusie:

In het geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Maatregelen die verder worden getroffen zijn:

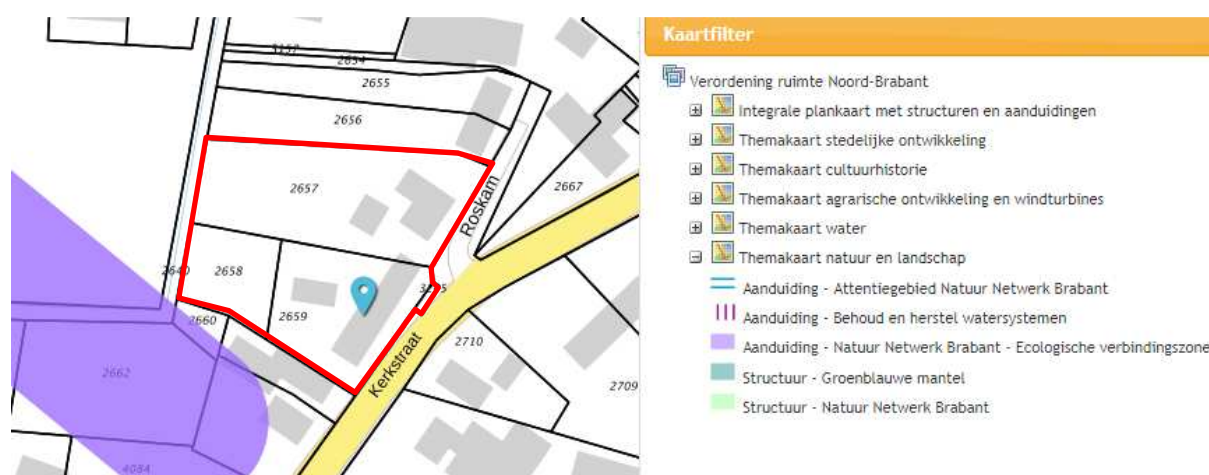
- de werkzaamheden die binnen de inrichting plaatsvinden wijzigen niet ten opzichte van de vigerende situatie;
- bij het bijplaatsen van verlichting zal rekening worden gehouden dat bomen en hoge struiken niet worden belicht;
- verder zijn de volgende beschermingsregimes van toepassing:
 - o het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
 - o het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
 - o het is verboden eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben;
 - o het is verboden vogels opzettelijk te storen. Dit verbod is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat geen nader Flora & Fauna onderzoek noodzakelijk is.

4.2.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), ook wel Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte. Het NNN is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in het NNN strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

De projectlocatie is niet gelegen binnen een van de opgenomen aanduiding c.q. structuren. De projectlocatie grenst tegen de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingzone'.



Figuur 10: Uitsnede Themakaart natuur en landschap – Vr-NBr (www.ruimtelijkeplannen.nl), projectlocatie is globaal rood omlijnd.”

Conclusie:

Sprake is van een bestaande bedrijf.

De rechtstreekse regels van de VR-NBr zijn niet van toepassing.

4.2.2 Cultuurhistorische waarden

De provincie Noord-Brabant ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden dienen gebruikt te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve een inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontgrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst.

De cultuurhistorische waardenkaart is opgebouwd uit verschillende kaartlagen die elk een thema in beeld brengen.

In onderstaande figuur is een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart van de projectlocatie weergegeven. De locatie is gelegen binnen de cultuurhistorische regio 'Peelrand'.



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant (projectlocatie globaal rood omlijnd)

Conclusie:

Op de locatie is al een bedrijf gevestigd en een woonhuis gerealiseerd. Het plaatsen van de tijdelijke propaantank met bijbehorende voorzieningen zal de cultuurhistorische waarden en de historisch geografische lijnen niet aantasten.

4.2.3 Archeologische waarden

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Erfgoedwet maakt een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk.

De Erfgoedwet heeft bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland gebundeld in één wet. Aan de Erfgoedwet zijn een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

De gemeenteraad heeft de Nota Archeologie gemeente Landerd en de Archeologische beleidskaart gemeente Landerd vastgesteld.



toelichting op de categoriën

Categorie 1: niet van toepassing

Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m².

Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².

Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².

Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting
Geen onderzoeksplicht

Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven
Geen onderzoeksplicht

Figuur 12: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Landerd (projectlocatie globaal globaal rood omcirkeld).

Conclusie:

Uit de Archeologische beleidskaart van de gemeente Landerd blijkt dat de projectlocatie is gelegen binnen categorie 3 - 4 'gebieden met een hoge c.q. middelhoge archeologische verwachting'.

Het verstoringsoppervlakte binnen het plangebied is minder dan 100 m² en niet dieper dan 50 cm. Voor de beoogde situatie is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.2.4 Aardkundige waarden

De locatie is niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied.

4.2.5 Waterparagraaf

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief ter plaatse van de projectlocatie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden.

Conclusie:

De projectlocatie is gelegen in het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid en wordt de wateropgave niet meer bepaald met de HNO-tool.

In de nieuwe keur is op basis van artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015 bepaald dat bij een toename van het verhard oppervlak van maximaal 2.000 m² geen compensatie vereist is. Dit is verantwoord omdat deze oppervlakte hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen problemen vormen voor de afvoercapaciteit van het afwaterningsstelsel.

In deze situatie wordt een toename van het verhard oppervlak van ca. 390 m² gerealiseerd. Hierdoor is er geen compensatie vereist omdat deze oppervlakte hydrologisch tot dermate kleine afvoeren leiden dat niet tot problemen leidt voor de afvoercapaciteit van het afwaterningsstelsel.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

4.3.1 Uitvoering

Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Initiatiefnemer betaalt de kosten van uitvoering van dit project.

4.3.2 Planschade

Planschade kan ontstaan door een planologische wijziging. In dit geval is er sprake van een planologische wijziging. De gemeente Landerd heeft de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst laten tekenen waarin bepaald is dat eventuele reële planschadeclaims, welke ontstaan door dit plan, voor rekening van de initiatiefnemer komen. Hierdoor wordt het risico voor de gemeente uitgesloten.

5. CONCLUSIE EN AFWEGING

Medewerking voor de realisatie een tijdelijke bovengrondse propaantank met bijbehorende voorzieningen naast de bestaande LPG-tank en voor het betrekken van het achterste gedeelte van het perceel Roskam 1 bij de bedrijfsbestemming op het perceel Kerkstraat 117 te Zeeland voor ten hoogste 5 jaar. Hierdoor doen zich verder ook geen onomkeerbare zaken voor. Gelet op voornoemde, het algemeen belang dat is gediend met deze ontwikkeling en de voorwaarde waaronder medewerking kan worden verleend kan op grond van deze ruimtelijke onderbouwing geoordeeld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Aanvullende gegevens WABO

Voor de activiteit milieu

Plattegrondtekening ;

Op de plattegrond zijn de grenzen van de inrichting aangegeven, deze grens geeft aan waarbinnen de gemelde activiteiten plaatsvinden.

De grens inrichting en de bestemmingsvlakken behoeven niet met elkaar in overeenstemming te zijn.

De woning aan de Roskam 1 (eigendom van de heer Willemsen) behoort tot de inrichting maar heeft de bestemming wonen.

Doordat de woning aan de Roskam 1 binnen de inrichting valt behoeft deze niet te worden getoetst aan de milieuaspecten zoals geluid en dergelijke.

Uiteraard dienen wel de veiligheidsafstanden in acht te worden genomen.

Vulinstallatie en PGS

De te vullen gasflessen hebben een waterinhoud van 12 liter en worden gevuld met vloeibaar gas.

Zowel de propaantank als ook de vulinstallatie is geaard, om statische elektriciteit te voorkomen.

De vullocatie is alleen overkapt ter bescherming van weersinvloeden, het gebouwtje heeft verder een open structuur om ophoping van gas te voorkomen.

De opstelplaats van de tankwagen in weergegeven in de tekening.

Er wordt voldaan aan alle veiligheid afstanden.

Opslag gasflessen

De te opslagruimte voor gasflessen wordt gescheiden van de overige bebouwing door het plaatsen van een volledige betonnen wand en afgedekt met een betonnen dek, de voorzijde van de opslagruimte is volledig open om ophoping van gas te voorkomen.

In het betonnen dek worden ventilatieopeningen gemaakt welke voorzien worden van brandklep (> 60 min brandwerend) zodat een goede ventilatie is gegarandeerd kan worden.

De volledige constructie zal richting de omliggende gebouwen minimaal 60 minuten brandwerend worden uitgevoerd.

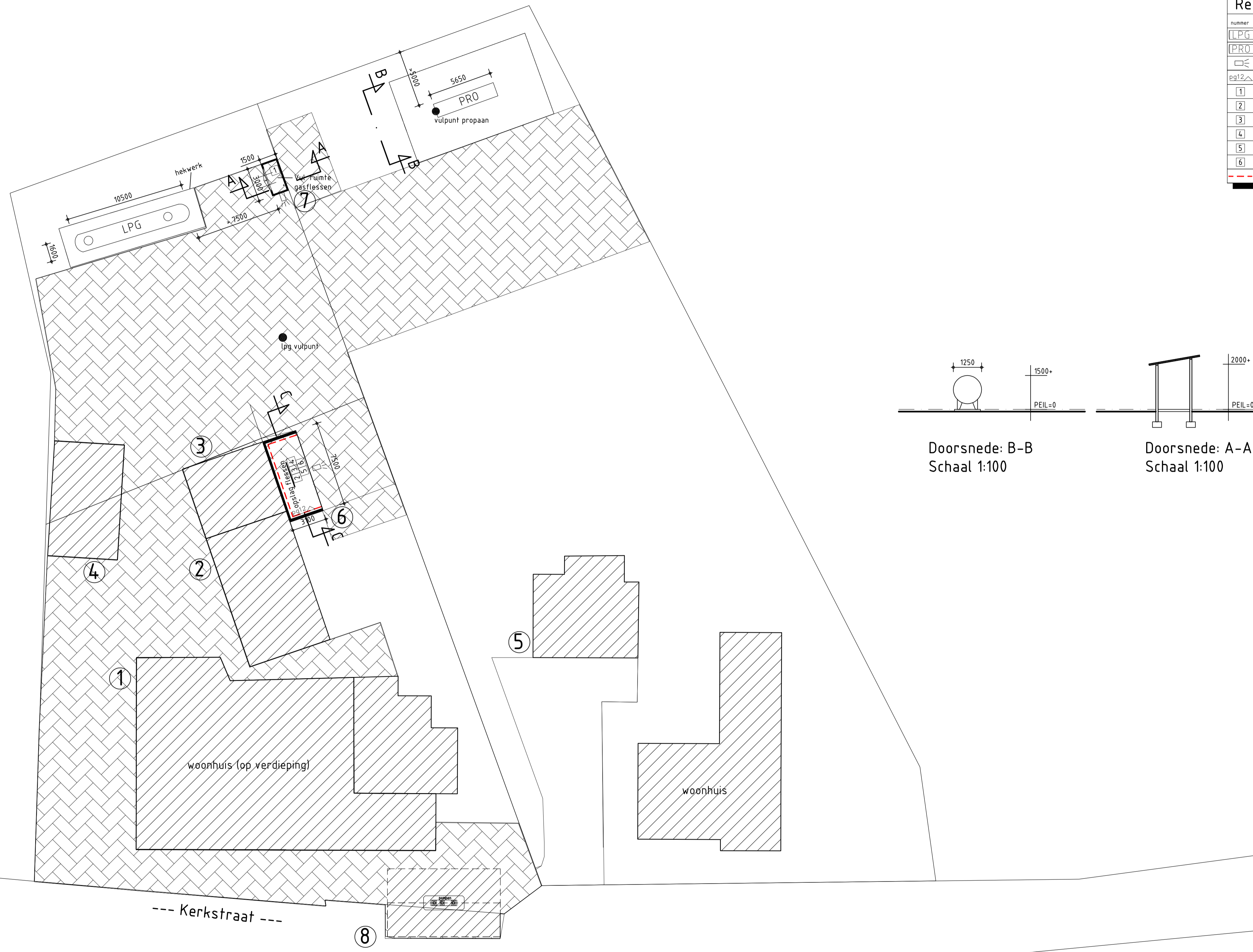
Geluid

In de beoogde situatie zal er in het kader van geluid en de geluidsvoorschriften geen significante wijziging plaatsvinden.

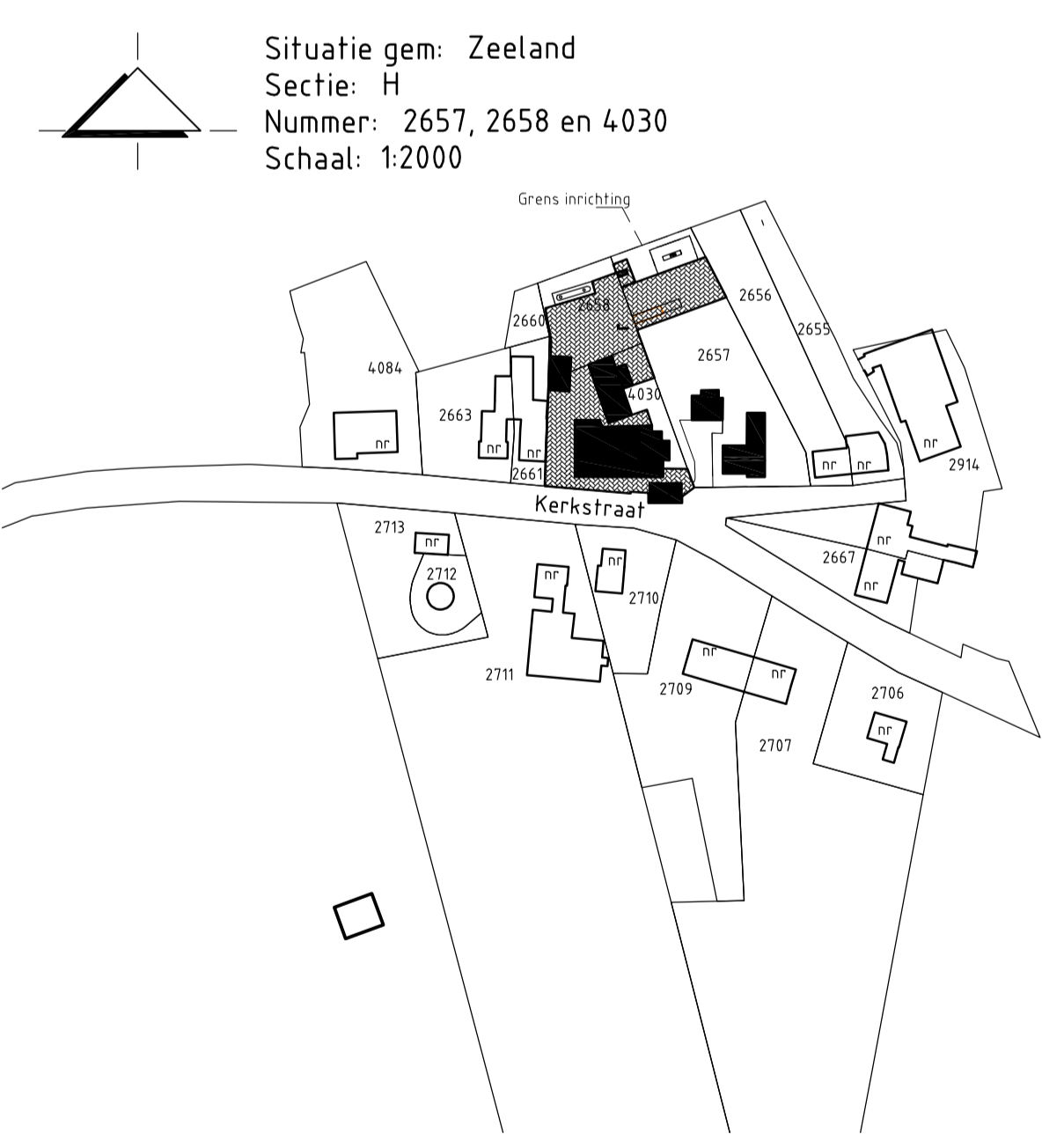
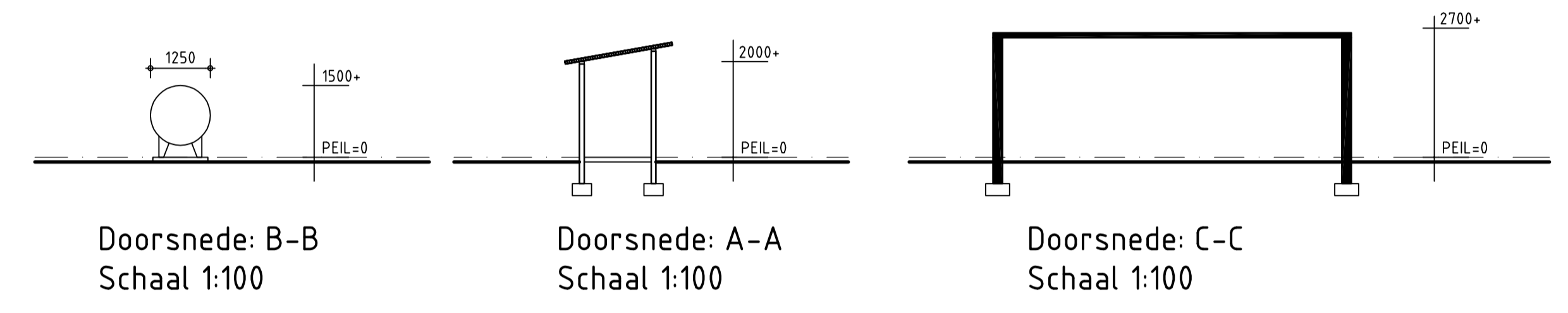
De toegevoegde activiteit is akoestisch gezien passend zijn binnen de huidige activiteiten.

Het vullen van de propaantank zal niet op dezelfde dag plaatsvinden met het vullen van de LPG tank, Iedere vrachtwagen komt maximaal één keer per week.

Het halen en brengen van gasflessen door consumenten heeft geen effect, in de vigerende vergunning is het reeds toegestaan dat er gasflessenhandel plaatsvindt, ook de aan en afvoer van gasflessen is daarbij geregeld.



Renvooi materialen wijzigingen				
nummer	benaming	aantal	aantal kW's	andere eenheden
LPG	LPG-tank	1	0,25	5000 L
PRO	Propanantank	1		
☐	buitenverlichting	div.	0,2	
☐	poederblusser	div.		12 kg
1	gasvulstation propaan	1	2,5	
2	gasflessen propaan (500 stuks)	1		12.000 l
3	gasflessen zuurstof (40 stuks)	1		2.000 l
4	gasflessen menggas (40 stuks)	1		2.000 l
5	gasflessen acetyleen (20 stuks)	1		2.000 l
6	lege gasflessen (100 stuks)	1		
--- WBDBO 60 minuten				



Onderwerp: Omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (veranderen) aan de Kerkstraat 117 5411 CN Zeeland	gewijzigd: 13-07-2018 gewijzigd: 16-05-2018
Opdrachtgever: Willemsen Gashandel VOF, Roskam 1, 5411 CN, Zeeland en Willemsen Tuin en Parkmachines, Kerkstraat 117, 5411 CK Zeeland	tek. nr.: Wm1.1
Advisiebureau Van Gerwen V.O.F.	datum: 14-03-2018 schaal: 1:200/100/2000 formaat: A1 getekend: projectleider:

Heymorgen 10 5375 AN REEK Tel: 0486-450160 Fax: 0486-450238
Postbus 22 5410 AA ZEELAND info@vangerven.nl

Deze tekening is van Adviesbureau Van Gerwen VOF en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden bewerkt, gekopieerd, of verspreid.