

Reactienota ontwerpbestemmingsplan

‘Benzineverkooppunt Zuiddijk’

Gemeente Graft-De Rijk

april 2014

INHOUD

1 INLEIDING

- 1.1 AANLEIDING
- 1.2 ONTVANGEN REACTIES
- 1.3 LEESWIJZER

2 reacties bestemmingsplan

- 2.1 REACTIE HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER

3 zienswijze ontwerpbestemmingsplan

- 3.1 REACTIE INSPREKER 1

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het bestemmingsplan Benzineverkoop punt Zuidelijk van de gemeente Graft-De Rijk is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de partners die een belang hebben bij het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft tevens als ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen.

In dit rapport is een overzicht opgenomen van de ingekomen reacties/zienswijzen, alsmede het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze reacties/zienswijzen. Eveneens is inzichtelijk gemaakt op welke aspecten het ontwerpbestemmingsplan al dan niet is aangepast.

1.3 LEESWIJZER

In het navolgende hoofdstukken 2 en 3 zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en beantwoord.

2 Overlegpartners ontwerpbestemmingsplan

In dit hoofdstuk is de binnengekomen reactie op het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord.

2.1 REACTIE HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER

Het Hoogheemraadschap heeft per e-mail van 22 november 2013 haar reactie kenbaar gemaakt op het ontwerpbestemmingsplan Benzineverkoop punt Zuidelijk van de gemeente Graft-De Rijk.

2.1 Het Hoogheemraadschap verwijst in haar reactie naar een ontbrekende duiker onder de inrit en vraagt hiervoor aandacht in het uiteindelijke ontwerp. Tevens wordt gevraagd op de verbeelding de bestemming 'Water' gelegen tussen de nieuw aan te leggen duiker en de reeds bestaande duiker als 'Groen' te bestemmen.

Tevens wordt aandacht gevraagd voor de eigendomssituatie van het perceel en de noodzaak voor het aanvragen van een watervergunning voor werkzaamheden die invloed op het watersysteem hebben.

Beantwoording gemeente

In de watertoets is de rekening gehouden met de aanleg van een duiker onder de inrit met inachtneming van het gestelde door het Hoogheemraadschap. Op de verbeelding wordt dit aangepast.

3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

In dit hoofdstuk is de binnengekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Benzineverkoop punt Zuidelijk samengevat en beantwoord. In de bijlage is de zienswijze opgenomen.

3.1 zienswijze

3.1.1 Indiener is het niet eens met de bouw van het benzineverkoop punt op deze locatie.

Beantwoording gemeente

Uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat het plan past binnen het gemeentelijk beleid maar niet past binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. In de structuurvisie Graft-De Rijk 2010-2020 staat dat het bedrijventerrein De Volger ruimte zal moeten bieden aan o.a. bedrijven van elders in de gemeente, die op hun huidige vestigingsplaats onvoldoende ruimte hebben of te

maken hebben met milieubeperkingen. Het gebied waar De Volger onderdeel van uitmaakt wordt aangemerkt als een gebied waar geen belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het geding zijn. Met het bestemmingsplan De Volger is de ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk gemaakt. In de welstandsnota is opgenomen dat op het bedrijventerrein een regulier welstandsregime geldt.

De verplaatsing van een benzineverkoop punt uit de kern van het dorp Graft naar het bedrijventerrein past binnen dit beleid.

3.1.2 Indiener stelt er sprake is van een toename van het verkeer vanwege het benzinestation en dat onduidelijk is wat het gevolg hiervan is voor de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het bedrijventerrein.

Beantwoording gemeente

Uit de toelichting van het bestemmingsplan, alsmede uit verkeersonderzoek volgt dat de toevoeging van het benzinestation slechts een heel kleine invloed heeft op de verkeersafwikkeling.

De te verwachten verkeersproductie van het benzinestation en de afwikkeling van het toegenomen verkeer is nader onderzocht (zie Beoordeling verkeerssituatie Benzinestation De Rijp). Het onderzoek bevestigt het gestelde in de toelichting van het bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat de verkeersafwikkeling op het kruispunt N244-Zuidelijk door de vestiging van het benzinestation niet in gevaar komt, alsmede dat de extra verkeersbelasting op het kruispunt beperkt is en dat het kruispunt nog veel restcapaciteit heeft. De toegankelijkheid en bereikbaarheid van het bedrijventerrein blijft met de vestiging van het benzinestation behouden.

3.1.3 Indiener betwijfelt of het plan economisch uitvoerbaar is.

Beantwoording gemeente

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een te verwachten doorzet van brandstof van circa 5 miljoen liter per jaar. Uit het marktonderzoek opgesteld voor de vestiging van het benzineverkoop punt op De Volger (zie Marktonderzoek Tanklocatie Graft-De Rijp) volgt een volumeprognose van 4,4 miljoen liter brandstof per jaar. Genoemde doorzet van 5 miljoen liter wordt hoog maar niet uitzonderlijk genoemd omdat het een Shell locatie betreft. De uitgangspunten als genoemd in het bestemmingsplan en de economische uitvoerbaarheid staan niet ter discussie.

3.1.4 Indiener stelt dat haar bedrijf moet worden aangemerkt als een voor milieuhinder gevoelig object en dat geen rekening is gehouden met reeds vergunde rechten.

Beantwoording gemeente

Het bedrijfspand De Volger 6 van indiener van de zienswijze wordt niet aangemerkt als een voor milieuhinder gevoelig object. Wanneer het benzineverkoop punt onder de werkingssfeer van het BEVI zou vallen, geldt een externe werking en is het bedrijf van indiener aan te merken als een beperkt kwetsbaar object. De verkoop van LPG maakt echter geen onderdeel uit van het plan en het benzineverkoop punt is hiermee geen BEVI-inrichting. De realisatie van het tankstation heeft hierdoor geen externe veiligheidseffecten meer naar de omgeving.

Bij de bestemmingsplanprocedure wordt derhalve alleen rekening gehouden met de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Uit onderzoek naar de milieuzonering, de te hanteren afstanden tussen het bedrijf en omliggende milieugevoelige bestemmingen en onderlinge hinder van bedrijven, kan worden geconcludeerd dat er geen enkele bestemming dichterbij ligt dan voorgeschreven wordt in de richtlijnen van de handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Er vindt geen toetsing plaats ten opzichte van bedrijven onderling. De aanbouw aan het bedrijfspand De Volger 6, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend is derhalve niet van invloed op deze toetsing.

3.1.5 Indiener spreker stelt dat het aspect geurhinder onvoldoende is onderkend.

Beantwoording gemeente

Uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt dat op basis van de richtlijnen van de VNG voor milieugevoelige bestemmingen voldaan wordt aan de voorkeursafstanden. Het pand van indiener betreft niet een milieugevoelige bestemming.

Ten aanzien van eventuele geurhinder zijn voorwaarden opgenomen in het Activiteitenbesluit waaraan een benzineverkooppunt moet voldoen. Deze voorwaarden hebben betrekking op het terugwinnen van dampen in verband met het bevoorraden en het tanken van benzine/diesel (zie bijlage Luchtvoorschriften).

Zie verder beantwoording onder 3.1.4

3.1.6 Indiener spreker stelt dat geen deugdelijk flora- en fauna onderzoek is verricht omdat aannemelijk is dat de rugstreeppad zich op het perceel bevindt.

Beantwoording gemeente

Uit het Flora- en faunaonderzoek blijkt dat een geschikte habitat in het plangebied ontbreekt. Voor de rugstreeppad geschikt voortplantingswater als landbiotoop is niet aanwezig in het plangebied. In reactie op deze zienswijze herhaalt het onderzoeksbureau dat vanwege het ontbreken van een geschikte habitat op het terrein geconcludeerd kan worden dat de aanwezigheid van de rugstreeppad zeer onwaarschijnlijk is, danwel nihil.