

Omgevingsvergunning

BAANHOEK-WEST (SOPRAANWEG 1), SLIEDRECHT

Gemeente Sliedrecht



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

25 september 2020

IMRO IDN:

NL.IMRO.0610.pbSopraanweg1-3001

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

Greenpoint Group
Tonisseweg 8
3255 LT Oude-Tonge

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

17 oktober 2019

1 april 2020
25 september 2020

VERSIE

1e versie

1e versie
2e versie

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Nieuwe situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.5 Conclusie	25
Hoofdstuk 4 Water	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Beleidskader	27
4.3 Waterhuishouding	28
Hoofdstuk 5 Milieu en omgevingsaspecten	29
5.1 Milieu	29
5.2 Archeologie en cultuurhistorie	39
5.3 Flora en fauna	41
Hoofdstuk 6 Beoordeling project	43
6.1 Algemeen	43
6.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	43
6.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels	43
6.4 Conclusie	44
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid	45
7.1 Economische uitvoerbaarheid	45
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7.3 Overleg met overheidsinstanties	45

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijventerrein in Baanhoek-West is een langgerekte ondiepe strook met een doorsnijding van de af- en toerit A15, zodat het terrein is verdeeld in twee vlekken of 'lussen'. Voor de westelijke strook is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een tankstation en een fastfood restaurant.

Brandstofverkooppunt met bijbehorende voorzieningen

De Greenpoint Group is voornemens een tankstation met bijbehorende voorzieningen op te richten in het westelijke gedeelte van Baanhoek-West nabij rijksweg A15, waar ook LNG, CNG en H₂ kan worden getankt. Deze ontwikkeling is in strijd met geldende uitwerkingsplan, omdat verkoop van nieuwe, alternatieve brandstoffen (LNG, CNG en H₂) niet is toegestaan. Ook ondergeschikte detailhandel, horeca bij het brandstofverkooppunt en een autowasinrichting is in strijd met het uitwerkingsplan, omdat uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen is toegestaan.

Vanuit planologische en milieutechnische overwegingen wordt deze ontwikkeling toegejuicht, omdat wordt ingespeeld op het verduurzamen van het autopark door duurzame brandstoffen zoals LNG, CNG en waterstof aan te bieden, waardoor een bijdrage kan worden geleverd aan vermindering van de CO₂-uitstoot. De bij het tankstation gevraagde ondergeschikte detailhandel en horeca met autowasinrichting speelt in op de behoefte aan de klant.

Fastfood restaurant

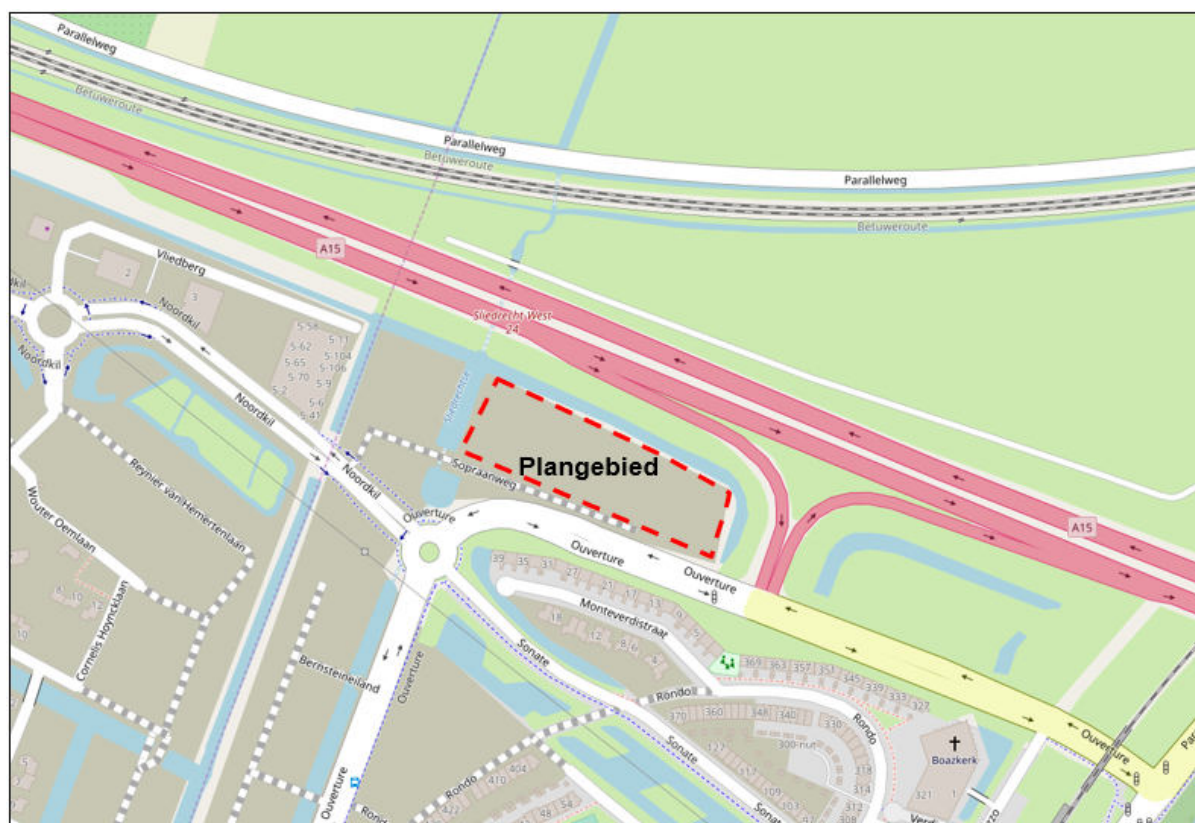
Burger King is voornemens om na de afrit een nieuwe vestiging te realiseren. Deze vestiging bestaat uit een nieuw gebouw voor het restaurant, een drive-in functie en parkeerplaatsen op eigen terrein. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende uitwerkingsplan, omdat op grond van jurisprudentie een fastfood restaurant niet onder de noemer restaurant valt.

Procedure

Om medewerking te kunnen verlenen aan voornoemde bouwplannen wordt gekozen voor een uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 2.12, 1e lid, onder a, onder 3e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In verband hiermede is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en strijd regels ruimtelijke ordening voor het oprichten een brandstofverkooppunt met ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en een autowasinrichting enerzijds en een fastfood restaurant anderzijds. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat de gevraagde ontwikkelingen vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie ligt ten zuiden van rijksweg A15 en ten westen van afrit 24 (Sliedrecht-West) aan de rand van de bebouwde kom. Zuidelijk van het plangebied ligt de Overture met een afslag naar het tankstation en fastfoodrestaurant. Aan de overzijde van de Sopraanweg en Overture ligt de nieuwe woonwijk Baanhoek-West. Het plangebied en omgeving is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Locatieaanduiding plangebied en omgeving met rood gestreepte lijn.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

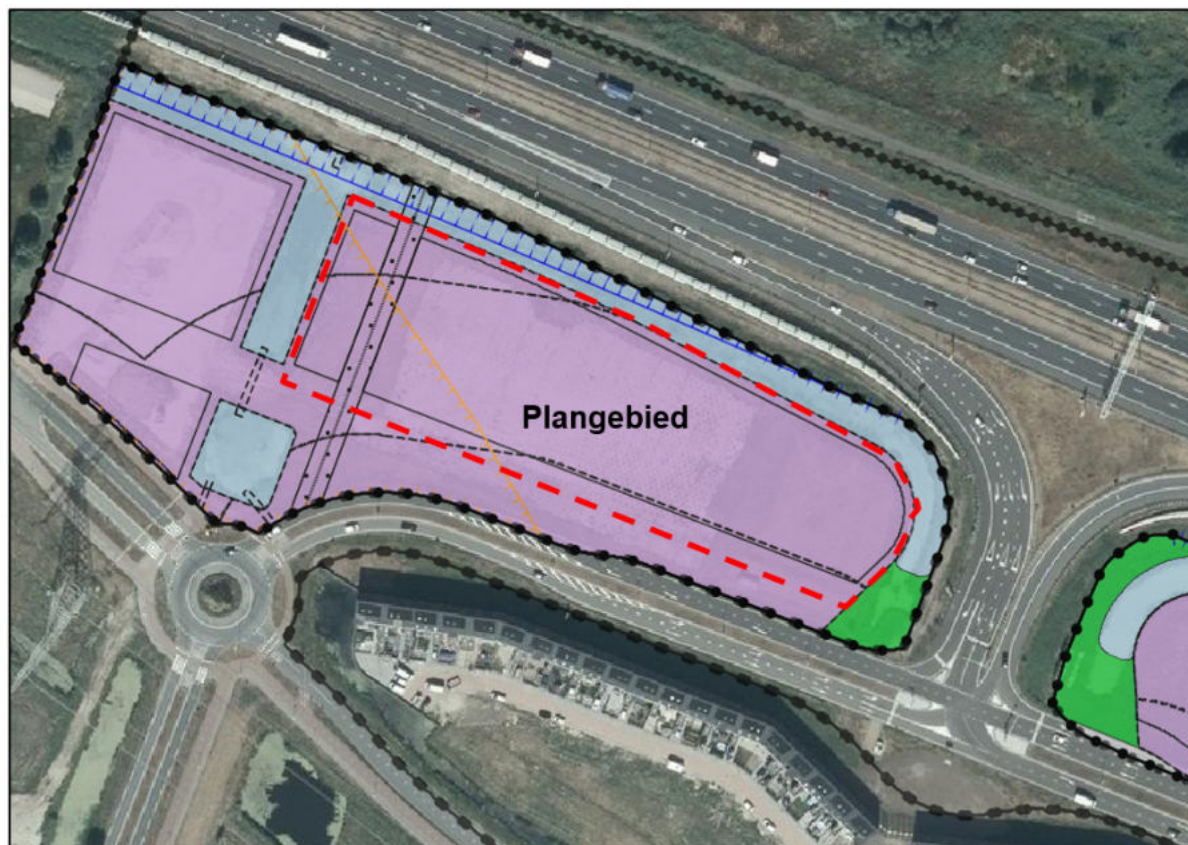
Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	collegebesluit	Uitspraak ABRvS
"Bestemmingsplan Baanhoek-West, Uitwerkingsplan bedrijfslossen"		8 september 2015	n.v.t.
"Parapluherziening parkeernormen"	15 mei 2018		n.v.t.

In het uitwerkingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' (figuur 2). Op grond van de regels is ten hoogste één verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder verkoop van LPG toegestaan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan waren alternatieve brandstoffen niet in beeld. Met motorbrandstoffen zijn de traditionele brandstoffen benzine en diesel beoogd, zodat verkoop van alternatieve brandstoffen zoals LNG in strijd is met het uitwerkingsplan. Ook is ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en een autowasinrichting niet toegestaan.

In het uitwerkingsplan is ten hoogste één horecavestiging toegestaan behorende tot categorie 1 tot en met 4 (waaronder een restaurant en cafetaria), waarbij het perceeloppervlak niet meer bedraagt dan 4.000 m² en parkeren moet zijn voorzien op eigen terrein.

Burger King is een fastfood-restaurant. Uit jurisprudentie (waaronder uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State ECLI:NL:RVS:2018:376) blijkt dat een fastfood-restaurant iets anders is dan een restaurant, zoals aangegeven in categorie 2. De impact op de omgeving is ook anders. Burger King is ook geen cafetaria, zoals aangegeven in categorie 4. Een fastfood-restaurant kan worden omschreven als: een bedrijf gericht op het verstrekken van vooral op gemakswaarding gerichte, eenvoudige en snel bereide etenswaren, zowel voor consumptie ter plaatse als elders, met als nevenactiviteit het voor consumptie ter plaatse verstrekken van niet-alcoholische dranken. Deze begripsbepaling wijkt af van een regulier restaurant.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Baanhoek-West, Uitwerkingsplan bedrijfslossen'.

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te verlenen aan het verzoek voor enerzijds het oprichten van een brandstofverkoop punt met LNG, CNG en H₂, ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en autowasinrichting en anderzijds het oprichten van een fastfood restaurant moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor de realisatie van het bouwplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. De Waterparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 omvat de milieuaspecten. Hoofdstuk 6 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. In hoofdstuk 7 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De planlocatie maakt onderdeel uit van een bedrijvenontwikkeling voor bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 tussen de rijksweg A15 en de nieuwe woonwijk Baanhoek-West. Het perceel is bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Westelijk hiervan is al watercompensatie gegraven. Momenteel worden gronden uitgegeven om tot planrealisatie over te gaan.

Links plangebied.



Nieuw aangelegde waterpartij.



In aanbouw zijnde bedrijf ten westen van planlocatie.

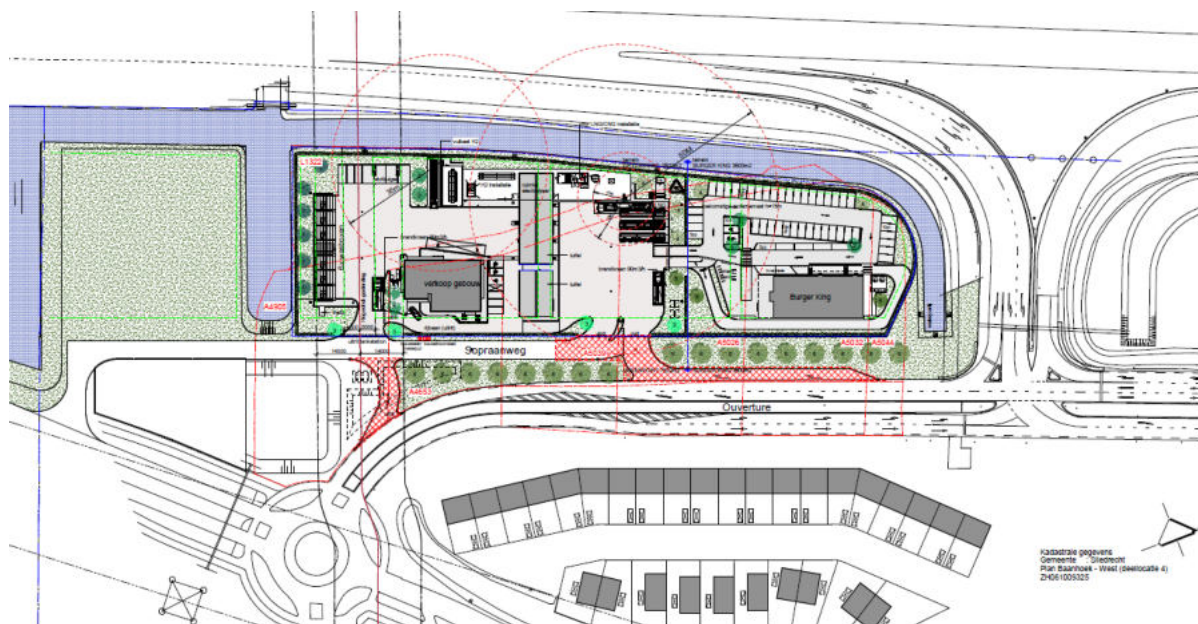


Tegenover gelegen woningen.

2.2 Nieuwe situatie

Algemeen

Het plangebied is 11.032 m², waarvan het westelijke perceel (7.532 m²) in gebruik wordt genomen door de Greenpoint Group met een brandstofverkooppunt met ondergeschikte detailhandel, horeca bij het brandstofverkooppunt en een autowasinrichting. In het oostelijk gelegen perceel (groot 3.500 m²) wordt de vestiging van Burger King gerealiseerd. In figuur 3 is een situatietekening opgenomen van de nieuwe toestand.



Figuur 3: situatietekening nieuwe toestand (links tankstation en rechts fastfood restaurant).

Brandstofverkoopspunt

Greenpoint Group realiseert een nieuw tankstation waar motorbrandstoffen worden verkocht. Ook wordt er een aardgasvulpunt (LNG en CNG) en waterstofvulpunt (H_2) geplaatst. Daarnaast wordt een verkoopgebouw met ondergeschikte horeca, tankshop en wasstraat gerealiseerd met 6 onbemande washboxen. Ook is er een mogelijkheid om auto's te stofzuigen. Hieronder volgt een meer uitgebreide beschrijving.

Tankstation

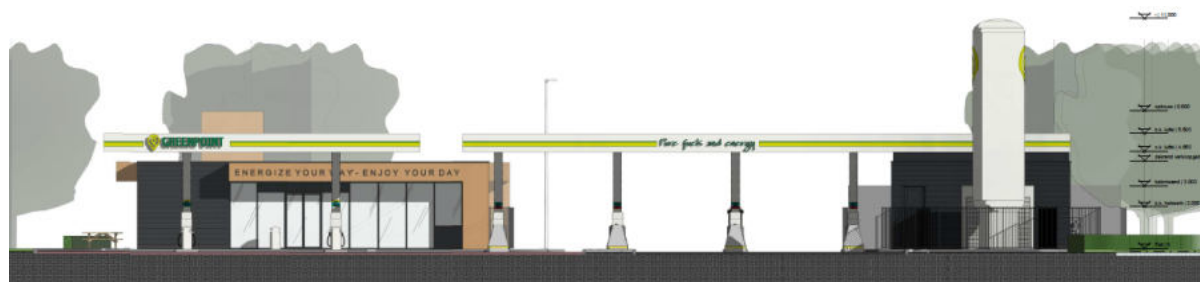
Het betreft hier een verkooppunt van motorbrandstoffen ten behoeve van personenauto's en vrachtverkeer. De volgende brandstoffen worden op de locatie aangeboden: Euro E10, Diesel, LNG, CNG en Waterstof. Het tanken kan plaatsvinden onder een luifel. Afrekenen vindt plaats in het verkoopgebouw. In het verkoopgebouw is een tankshop met de bij tankstations gebruikelijke horeca (zoals broodjeshoek/ snackhoek). Enkele aanzichttekeningen zijn opgenomen in figuur 4a en 4b. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag behorende bouwtekeningen.

Het bouwplan

Het brandstofverkoopspunt bestaat uit de volgende onderdelen:

- een verkoopgebouw ten behoeve van het tankstation, tankshop en ondergeschikte horeca met aan de westzijde een washal in één bouwlaag van 372 m² bvo met een bouwhoogte van 4,2 m;
- 6 wasboxen (216 m²) en ruimte voor stofzuigen;
- een luifel van 393 m² met hieronder 6 pompeilanden. De bouwhoogte is 5,5 m;
- 3 ondergrondse brandstoftanks en installaties voor LNG/CNG en H_2 ;
- een verwijsmast van 15 meter.

Het tankstation is bereikbaar via een afslag van de Ouverture.



Figuur 4a: Vooraanzicht aanrijzijde.



Figuur 4b: Linker zijaanzicht - Sopraanweg.

Fastfood restaurant

Burger King is voornemens in het plangebied een nieuwe vestiging te realiseren. Direct naast de locatie is het tankstation voorzien. Het project is gelegen langs een belangrijke verkeersader (A15). de beoogde horecaformule op de planlocatie kan worden beschouwd als een fastservice formule met landelijke en internationale bekendheid. Dit resulteert in een breed publiek. De expansie van deze keten is een direct gevolg van deze populariteit. Bereikbaarheid per auto en parkeergelegenheid in de directe omgeving wordt bij dit bedrijfstype voor consumenten een steeds belangrijker keuzemotief. Vanuit dit perspectief is de planlocatie zeer kansrijk, zeker in combinatie met het naastgelegen te realiseren tankstation.

De beoogde locatie is ideaal aan de rand van een woonwijk, in de omgeving van een bedrijventerrein en aan goede ontsluitingswegen. De vestiging trekt naast werknemers van het (nabijgelegen) bedrijventerrein en bewoners van de omliggende woonwijk ook weggebruikers aan. Door de goede ontsluiting wordt extra verkeersdruk op het wegennet in de omgeving voorkomen. De gekozen locatie is een zichtlocatie.

Het bouwplan

De nieuwe vestiging bestaat uit de volgende onderdelen:

- een nieuw gebouw ten behoeve van het fastfood restaurant in één bouwlaag van afgerond 400 m² bvo op een perceel groot 3.500 m²;
- drive-in functie;
- een parkeerterrein dat ruimte biedt aan voldoende parkeerplaatsen;
- bijbehorende voorzieningen zoals prullenbakken, menuborden etc.;

De inrichting van het terrein is voor de consument eenvoudig te begrijpen. Men komt het terrein op, men parkeert of maakt gebruik van de drive-in functie. De routing op het terrein is duidelijk. Er is een centrale entree met duidelijke rondrijbewegingen, met zo min mogelijk kruisende verkeersbewegingen. Het terrein wordt groen ingepakt met een groene haag. Een artist impression is opgenomen in figuur 5. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag behorende bouwtekeningen.



Figuur 5: Artist impression Burger King.

2.2.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het tankstation is bereikbaar vanaf een nieuw aan te leggen uitrit van de Ouverture. Op het terrein kan vervolgens worden gekozen voor het tankstation of het fastfood restaurant via een aparte in- en uitgang. Via twee uitritten op de Sopraanweg, welke aantakt op de zuidwestelijk gelegen rotonde, is de bebouwde kom van Sliedrecht bereikbaar en/of kan men zijn weg vervolgen op de A15. De omliggende wegen zijn zodanig gedimensioneerd dat deze de toename in verkeersgeneratie kunnen opvangen. Dit is aangetoond in het eerder uitgevoerd verkeersonderzoek in een samenwerkingsverband tussen Sliedrecht en Rijkswaterstaat ten behoeve van de besluitvorming van de aansluiting op de A15. In het onderzoek zijn de verkeersintensiteiten vanuit het plangebied Baanhoek-West meegenomen.



Afrit A15 met links gedeelte van het plangebied (bron Google Earth).

Parkeren

Brandstofverkooppunt

Voor een brandstofverkooppunt zijn in de 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016' geen parkeerkencijfers opgenomen. Parkeergelegenheid is als regel niet nodig voor een tankstation. Dat neemt niet weg dat voor de verkoopshop 6 parkeerplaatsen worden aangelegd voor tankbezoekers die ook gebruik maken van de tankshop/ broodjeshoek/ snackhoek.

Fastfood restaurant

In de 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016', zoals deze later is verankerd in het door de gemeenteraad van Sliedrecht op 15 mei 2018 vastgestelde bestemmingsplan Parapluherziening parkeernormen, zijn alleen parkeerkencijfers opgenomen voor een restaurant (tabel 2.1). Deze kengetallen kunnen ook worden aangehouden voor een fastfood restaurant. Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

Tabel 2.1: Parkeerkencijfers restaurant rest bebouwde kom.

Funcities	per 100 m ² bvo	Oppervlakte	Aantal pp
Restaurant	13 pp	392 m ²	51 pp
Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen			51 pp

Op het terrein van Burger King worden 52 parkeerplaatsen aangelegd. Dit aantal komt overeen met de behoefte aan het aantal benodigde parkeerplaatsen voor een restaurant. Voorts wordt er een fietsenstalling bij de vestiging van Burger King aangelegd voor 20 fietsen.

Conclusie

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid om te kunnen voldoen aan de door de gemeente gehanteerde parkeernorm voor beide functies. Vrachtwagens hebben voldoende ruimte op het terrein voor laden en lossen zonder dat het overige verkeer hiervan hinder ondervindt. Dit betekent dat de parkeerbehoefte kan worden opgevangen op eigen terrein.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basismaxima op het gebied van milieu, leefomgeving, water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze (14) belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en ecologische hoofdstructuur (EHS), thans Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'Ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de toelichting van ruimtelijk plan een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond. Bij het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt het volgende geconstateerd:

Het bestemmingsplan maakt al een brandstofverkoopspunt en een horecavestiging mogelijk van niet meer dan 4.000 m² als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid aanhef en onder h van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt het alleen mogelijk gemaakt ook nieuwe brandstoffen te verkopen met ondergeschikte functies, behorende bij een tankstation. De oppervlakte van het fastfood restaurant wordt 3.500 m² en blijft derhalve onder de maximum toegestane oppervlakte.

Dat de bebouwing en het gebruik waarin het geldende bestemmingsplan voorziet plaats maakt voor verkoop van nieuwe brandstoffen met ondergeschikte bijbehorende functies en een fastfood restaurant in plaats van een restaurant maakt dat niet anders, nu volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b. van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. De planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt kunnen worden aangemerkt als leegstaande verstedelijkingsruimte, zodat een nieuwe laddertoets achterwege kan worden gelaten (gemeente Lansingerland, ABRvS 24 december 2014, nr. 201303578/1/R4). Vanuit de verstedelijkingsladder levert dit bouwplan geen belemmering op.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 april 2019 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevensgeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie

6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

In het programma Ruimte zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Toekomstbestendige bedrijventerreinen die de vitaliteit van het bedrijfsleven versterken

De provincie streeft naar een kwantitatief en kwalitatief evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerreinen op regionaal en bovenregionaal schaalniveau. Daarbij wordt ingezet op beter benutten en duurzaam functioneren van bestaande bedrijventerreinen en op het behoud van voldoende ruimte voor bedrijven in hogere milieucategorieën en watergebonden bedrijven.

Op kaart 61 maakt het plangebied onderdeel uit van *'toekomstbestendige bedrijventerreinen die de vitaliteit van het bedrijfsleven versterken'* (figuur 6). Voor het plangebied geldt al de bestemming bedrijventerrein waar een tankstation en horecavestiging zijn toegestaan. De planontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening.

Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie en energievoorziening.

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Op de *Laag van de Ondergrond* is het plangebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex - rivierklei/ veen'. De komgronden en oeverwalgebieden van het rivierengebied in Zuid-Holland zijn opgebouwd uit rivierklei en liggen vooral in het oosten van de provincie. Ze zijn vermengd met de veenondergrond. De oeverwallen vormen plaatselijk hogere/drogere delen binnen het veengebied. Dit is terug te zien in het landschap. Als richtpunt geldt dat ontwikkelingen in het rivierengebied het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar houden.

In de *Laag van de cultuur- en natuurlandschappen* is het plangebied niet specifiek aangeduid. Op de *Laag van de stedelijke occupatie* grenst het plangebied aan 'steden en dorpen' en 'stads- of dorpsrand'. In figuur 6 is een uitsnede van de Laag van de Stedelijke occupatie opgenomen. Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Zuid-Holland is een dynamisch gebied met een veelheid aan steden en dorpen. Steden en dorpen kennen elk hun eigen karakteristiek, ontstaan door ligging in het landschap of bijvoorbeeld verschil in economisch accent. Het voortbouwen op de eigen identiteit van steden en dorpen (en het landschap) zorgt voor herkenbare en onderscheidende woon- en werkmilieus. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads- en dorpsgebied. In de *Laag van de beleving* is het plangebied niet benoemd.

Toetsing aan kwaliteitskaarten

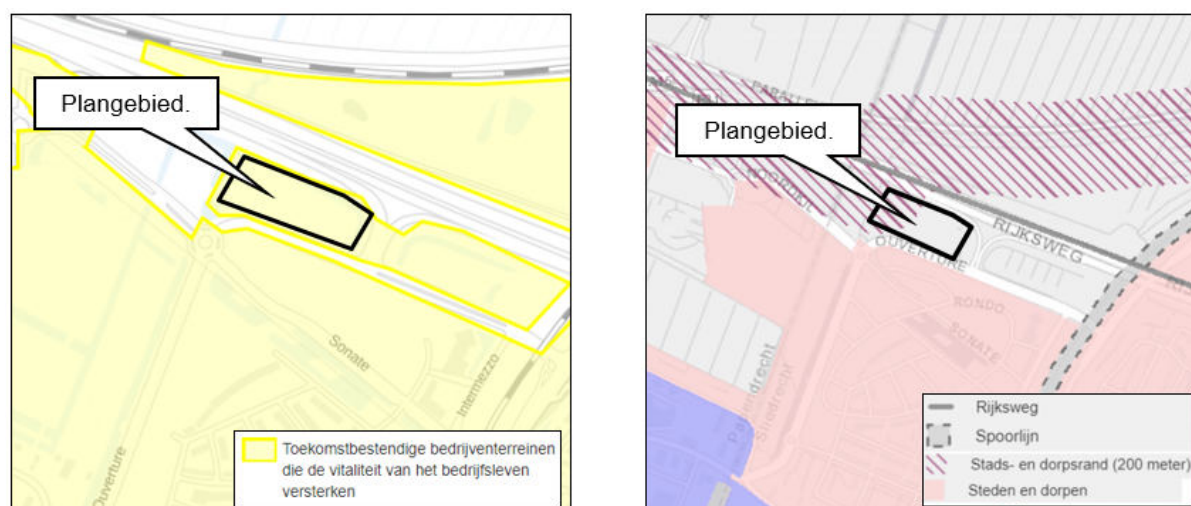
Op de Kwaliteitskaart grenst het plangebied aan 'steden en dorpen' en 'stads- en dorpsrand'. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. De relatie tussen bebouwd

gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden. Het front, het contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan stadsranden is de contactkwaliteit.

Het oprichten van een tankstation en een restaurant is eerder mogelijk gemaakt in het uitwerkingsplan bedrijfs-slussen, waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd. Dit bouwplan maakt het mogelijk om nieuwe duurzame brandstoffen te verkopen dat een bijdrage levert aan de provinciale ambitie *energievernieuwing* en de provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' *ruimte en verstedelijking* en *energievoorziening*. Het perceeloppervlak van het fastfood restaurant wordt 3.500 m²; de in het uitwerkingsplan opgenomen maximum oppervlakte van 4.000 m² wordt niet overschreden. De planontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. De ontwikkeling valt onder de noemer inpassing, omdat het uitwerkingsplan al een tankstation en een restaurant mogelijk maakt binnen een bestaand bouwvlak. Deze functiewijziging/ -uitbreiding valt onder de noemer gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van bestaande kenmerken van het gebied. De bestaande structuur en kwaliteiten van het gebied veranderen hierdoor nauwelijks. De richtpunten worden gerespecteerd. Het plan is niet in strijd met de provinciale Omgevingsvisie.



Figuur 6: links Kaart 61 van Omgevingsvisie 'toekomstbestendige bedrijventerreinen die de vitaliteit van het bedrijfsleven versterken' en rechts uitsnede Kwaliteitskaart 'Laag van de stedelijke occupatie'. Plangebied is zwart omlijnd aangeduid.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

In lid 2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Het uitwerkingsplan bedrijfslussen maakt al een tankstation en restaurant mogelijk als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid aanhef en onder h van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat de bebouwing waarin het plan voorziet plaats maakt voor een geringe afwijking van het uitwerkingsplan maakt dat niet anders, nu volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b. van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van (leegstaande) nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Gesteld kan worden dat in dit geval geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder hoeft geen verdere bespreking meer.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging.

Op de Kwaliteitskaart grenst het plangebied aan 'steden en dorpen'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). De planontwikkeling maakt een tankstation en fastfood restaurant mogelijk dat op geringe onderdelen afwijkt van het uitwerkingsplan. De afwijkingen van het uitwerkingsplan beperken zich tot verkoop van nieuwe brandstoffen met bijbehorende shop enerzijds en een fastfood restaurant in plaats van een restaurant. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Conclusie

Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 6.10 van de Omgevingsverordening (Ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 6.9 (inpassen) van de Omgevingsverordening (ruimtelijke kwaliteit);

Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Transformatievisie Merwedezone (2009)

Gemeenten, waterbeheerders en provincie schetsen met het opstellen van de Transformatievisie Merwedezone de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de Merwedezone tussen Gorinchem en Alblasserdam. De visie geeft randvoorwaarden voor een gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2015 met een doorkijk naar de verdere toekomst. De op 8 mei 2009 vastgestelde Transformatievisie is bedoeld als basis voor verdere uitwerking op projectniveau. De transformatievisie zet onder andere in op het benutten van gebiedsspecifieke kwaliteiten voor woonmilieus. De noordelijk gelegen driehoek Sliedrecht (aan de overzijde van de A15) is hierin opgenomen als nieuw geplande bedrijven in de driehoek Sliedrecht (figuur 7). De planlocatie sec in de randzone tussen de A15 en nieuwbouwwijk Baanhoek-West is niet aangemerkt als specifiek project.

Conclusie

Het bestaande bouwvlak van de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt niet aangepast. Ten opzichte van de in het uitwerkingsplan toegekende functies wordt aanvullend alleen verkoop van duurzame brandstoffen, ondergeschikte horeca en een tankshop mogelijk gemaakt, alsmede een fastfood restaurant in plaats van een restaurant. Voorliggend initiatief brengt geen beperkingen met zich mee voor de doelstellingen uit de Transformatievisie Merwedezone.



Figuur 7: Transformatievisie Merwedezone.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Sliedrecht 2020

De gemeenteraad van Sliedrecht heeft op 4 juni 2013 de "Structuurvisie Sliedrecht 2020; geen nieuw plan, op volle kracht door met uitvoering!" vastgesteld. Hierin worden de hoofdlijnen van de in 2006 vastgestelde structuurvisie nog steeds onderschreven en bekrachtigd.

In de actualisatie is de balans opgemaakt en specifiek aangevuld voor de komende tien jaar. Hierbij spelen recente inzichten in demografische trends en andere ontwikkelingen een belangrijke rol. Deze structuurvisie vormt een richtinggevend kader voor de werkzaamheden als gemeente, het vormt een afwegingskader voor initiatieven van particulieren en andere (semi)overheden, maar zeker ook een uitnodiging en inspiratiebron voor deze partijen om initiatieven te ontplooiën in lijn met de structuurvisie.

De hoofdkeuzes uit 'De wereld tusse Wengerde en 't wouter' zijn toegespitst op de huidige situatie en trends voor de toekomst. Waar dat aan de orde is worden bij de uitwerking daarvan nieuwe projecten benoemd. Daarnaast omvat de structuurvisie een uitvoeringsparagraaf, waarin de gemeentelijke beleidskeuzes rondom de gewenste in te zetten instrumenten op het gebied van kostenverhaal zijn verankerd.

In de structuurvisie ligt het plangebied in het gebied met de aanduiding 'bedrijventerrein in ontwikkeling' (figuur 8). De planontwikkeling is in overeenstemming met de Structuurvisie.

Conclusie

In het uitwerkingsplan 'Baanhoek West Bedrijfslossen' heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijventerrein', waarin een tankstation en horeca (waaronder restaurant) zijn toegestaan. Binnen het bestaande bouwvlak wordt alleen een uitbreiding van verkoop van brandstoffen met tankshop en een fastfood restaurant mogelijk gemaakt. Deze wijzigingen binnen dit bouwvlak hebben geen negatieve consequenties voor de doelstellingen van de Structuurvisie 2020 van de gemeente Sliedrecht.



Figuur 8: Plankaart Structuurvisie Sliedrecht 2020.

3.4.2 Nota Parkeerbeleid Sliedrecht

In december 2015 hebben burgemeester en wethouders de 'Parkeernormennota Sliedrecht 2016' vastgesteld. In deze beleidsregel zijn parkeernormen opgenomen die van toepassing zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen. Door het stellen van parkeernormen wordt enerzijds voorkomen dat door een nieuwe ontwikkeling overlast ontstaat en anderzijds wordt de bereikbaarheid van de nieuwe functies gewaarborgd. Het doel van deze nota is om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, et cetera) worden gerealiseerd. Bij het bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen voor het parkeren of stallen van auto's, dient met de in deze beleidsregel opgenomen normen rekening te worden gehouden. Daarnaast zijn in dit document regels opgenomen onder welke voorwaarden van de parkeernormen afgeweken mag worden. Met deze beleidsregels wordt duidelijkheid en rechtszekerheid geboden aan bouwaanvragers en belanghebbenden. De Nota is geborgd door vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluherziening Parkeernormen', zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zijn vergadering van 15 mei 2018. Aanvragen omgevingsvergunning worden getoetst aan de Nota en de regels van de parapluherziening.

Conclusie

Het hoofddoel van de Parkeernota en de Parapluherziening Parkeernormen is om ervoor te zorgen dat voldoende parkeerplaatsen bij nieuwbouw, verbouw of functieverandering van voorzieningen (woningen, bedrijven, sport, recreatie, enzovoort) in Sliedrecht worden gerealiseerd. Op eigen terrein worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd voor het fastfood restaurant en het tankstation, zoals nader toegelicht in paragraaf 2.2.1.

3.4.3 Welstandsbeleid

De gemeenteraad van Sliedrecht heeft op 29 maart 2011 de Welstandsnota Sliedrecht 2011 vastgesteld. In de nota zijn algemene welstandscriteria vastgelegd waaraan aanvragen omgevingsvergunning moeten voldoen. Daarnaast zijn gebiedsgerichte en objectgerichte criteria opgenomen. Voor elk welstandsgebied is het gewenste welstandsniveau aangegeven. Voor onderhavige planlocatie is dat 'bijzonder' als onderdeel van 'Bedrijven Baanhoek-West' (B4).

Beeldkwaliteitsplan Baanhoek West

Aanvullend is voor Baanhoek West een beeldkwaliteitsplan vastgesteld voor de circa 950 woningen en het bedrijventerrein. Het beeldkwaliteitsplan legt de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van het gebied vast. Per deelgebied is een aantal criteria met betrekking tot de ligging, de massa, de detaillering en het materiaal- en kleurgebruik van de gebouwen opgenomen. De vormgeving van het bedrijventerrein is representatief en bepaalt de uitstraling van de westelijke entree van Sliedrecht.

Conclusie

Het bouwplan is enkele keren besproken in de welstandscommissie, laatstelijk op 18 december 2019. De commissie acht het plan strijdig met redelijke eisen van welstand. Het is voor de commissie wel duidelijk dat er de nodige maatregelen zijn genomen om het tankstation beter te laten 'landen' in zijn omgeving. De gemeentelijke stedenbouwkundige als ook de gemandateerde hebben meerdere malen overleg gevoerd en opmerkingen en suggesties gegeven. De inspanningen worden ook van harte onderschreven. Ook is inmiddels tegemoet gekomen aan de opmerkingen ten aanzien van de uiterlijke verschijningsvorm van het tankstation en de inrichting van het gebied rondom.

De commissie kan zich in deze - zeker gezien het mandaat waarbinnen zij haar advies dient uit te brengen - voorstellen dat het college in haar besluit afwijkt van dit advies.

3.4.4 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is gericht op het beperken van de negatieve milieuaspecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteiten van het leefgebied. Concreet betekent dit het terugdringen van verspilling van grondstoffen, het verlengen van de levensduur, een flexibeler gebruik van gebouwen en het bevorderen van hergebruik van bouwmaterialen. Bij duurzaam bouwen wordt onder andere aandacht besteed aan waterhuishoudingsaspecten (bijv. afkoppeling hemelwaterafvoer), stedenbouwkundige structuur (bijv. oriëntatie van gebouwen op de zon) en bouwkundige maatregelen (isolatie, zonnecollectoren, materiaalgebruik).

De gemeente Sliedrecht heeft verklaard duurzaam bouwen als uitgangspunt te nemen bij nieuwbouwprojecten. Hierbij zullen de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen worden gehanteerd, o.a. om de doelstelling van het Klimaatbeleid te halen met betrekking tot een verlaging van de EPC-waarde.

Planspecificatie

Het tankstation zal worden voorzien van LED armaturen. Het gebouw zal voldoen aan de laatste eisen ten aanzien van warmte weerstand. Met betrekking tot de brandstoffen wordt opgemerkt dat er HVO getankt kan worden. Een diesel product welke voor en minste 20% bestaat uit plantaardige afvaloliën. Ook LNG is een relatief schone brandstof voor het internationaal transport. Met de verkoop van waterstof worden geen schadelijke stoffen meer uitgestoten.

Het fast foodrestaurant krijgt ook volledig LED-verlicht (ook de buitenreclame). Verdere energie-maatregelen zijn:

- warmteterugwinning uit ventilatielucht bijeenkomstfunctie;
- mogelijk gebruik van inductie afzuigkappen. Hierdoor hoeft er ca. 60% minder geconditioneerde lucht worden toegevoerd;
- geen gasaansluiting;
- dak wordt vol gelegd met zonnepanelen

Op het terrein van Burger King komen voldoende afvalbakken te staan en zal het personeel er op toezien dat het eigen terrein schoon blijft. Dit is de verantwoordelijkheid van Burger King. Om het mogelijke zwerfafval zoveel als mogelijk op het eigen terrein te houden zal voorts rond het perceel een beukenhaag worden aangebracht zoals aangegeven in figuur 3. Dagelijks zal het terrein worden schoongemaakt. Dit geldt zowel voor het tankstation als voor Burger King.

Conclusie

De planontwikkeling zal voldoen aan de bepalingen in het Bouwbesluit. Bij uitwerking van de bouwplannen wordt rekening gehouden met de gemeentelijke uitgangspunten op het gebied van duurzaam bouwen.

3.5 Conclusie

Het planinitiatief raakt de rijksbelangen niet. In de provinciale Omgevingsvisie ligt het gebied buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Sprake is evenwel van een bestaande bedrijfsbestemming op grond van het uitwerkingsplan bedrijfslussen. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Mitsdien is dit bouwplan in overeenstemming met de provinciale belangen.

De functiewijziging en -uitbreiding past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid. Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bouwplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Water

4.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de Watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

4.2 Beleidskader

4.2.1 Beleid gemeente

Binnen Sliedrecht is veel water dat het dorp aantrekkelijk maakt. Natuurlijk moet er voor gezorgd worden dat iedereen nu en in de toekomst droge voeten houdt en daarvoor moeten de nodige maatregelen worden getroffen. Ook is het van belang om de kwaliteit van het water op peil te houden en waar nodig te verbeteren. Niet alleen voor de mensen die graag bij het water vertoeven, maar ook voor de planten en vissen in en om het water. Om de functies van het water te verbeteren en de beleving van het water te vergroten, kunnen verschillende maatregelen worden getroffen, die zijn omschreven in het waterplan, dat samen met het Waterschap Rivierenland is opgesteld. In dit waterplan, genaamd Stedelijk waterplan, krijgen vijvers, sloten en plassen een specifieke gebruiksfunctie toegekend, zoals zwemwater, viswater, recreatiewater of natuurwater.

4.2.2 Beleid Waterschap Rivierenland

Het bestuur van het waterschap Rivierenland heeft het Waterbeheerplan 2016-2021 met als titel 'Koers houden, kansen benutten' op 27 november 2015 vastgesteld. Met dit programma blijft het waterschap op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om het afvalwater effectief te zuiveren. Bij de uitvoering van het programma beweegt het waterschap mee met veranderingen om haar heen en benut zij kansen die zich voordoen in de regio. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe zij dat wil doen. Het plan heeft een looptijd van zes jaar.

In de Beleidsregels van het waterschap is een vuistregel opgenomen voor de compensatie van toename aan verhard oppervlak. In het stedelijk gebied is de toename voor de eerste 500 m² verhard oppervlak vrijgesteld van watercompensatie en voor het landelijk gebied is dit 1.500 m². Voor een toename > 5.000 m² in stedelijk en/of landelijk gebied is een maatwerkberekening nodig via een model (in overleg met waterschap).

Toetsingskader

Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het binnendijkse gedeelte wordt gevoerd door Waterschap Rivierenland, buitendijks is Rijkswaterstaat de waterbeheerder. Waterschap Rivierenland beheert de waterkeringen en in het Zuid-Hollandse deel van haar beheergebied de wegen, niet zijnde rijks- of provinciale wegen buiten de bebouwde kom. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Sliedrecht. In het kader van de watertoets wordt de waterparagraaf overlegd met het waterschap, waarna de opmerkingen worden verwerkt in deze waterparagraaf.

4.3 Waterhuishouding

Grondwater

Het gehele buitengebied van Sliedrecht ligt in grondwatertrap II. In deze grondwatertrap ligt de hoogste grondwaterstand op minder dan 40 centimeter beneden maaiveld. De grondwaterstand bevindt zich op circa 50 tot 80 centimeter onder het maaiveld. Het freatische grondwater is peilbeheerst. Het grondwater in het eerste watervoerend pakket staat, naast de invloed van de peilen in de verschillende polders, met name onder invloed van de Merwede. De regionale richting van de grondwaterstroming is vanaf de rivieren naar het diepste punt in het westen van de Alblasserwaard.

Veiligheid en Waterkeringen

Het plangebied ligt niet in het keringenbeleid en beschermingszone van de waterkering. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Beschrijving waterkwantiteit

In het kader van het waterhuishoudingsplan 'Baanhoek-West' (2007) zijn afspraken omtrent het aspect water gemaakt voor Baanhoek-West als geheel. In dat kader zijn watergangen gegraven aan de randen van het plangebied. Tot op heden zijn deze van toepassing, zodat op grond van de eerder gemaakte afspraken met het waterschap geen extra watercompensatie nodig is.

Waterafvoer en duurzaamheid

Het hemelwater zal worden afgevoerd op aangrenzende oppervlaktewater. Het afvalwater wordt aangesloten op het (nieuwe) riool overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Bij nieuwbouwactiviteiten worden alleen duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast om diffuse verontreinigingen van water en bodem te voorkomen. Zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen worden uitsluitend toegepast als deze worden voorzien van een coating.

Overstromingsrisico

Het plangebied is volgens de provinciale risicokaart gelegen in dijkkring 'Alblasserwaard en Vijfheerenlanden' (nummer 16). Deze kent een overschrijdingskans van 1 op 2.000 jaar; dit betekent dat de waterkering bescherming biedt tegen een extreem hoogwaterpeil dat gemiddeld genomen eens in de 2.000 jaar voorkomt. Het plangebied is geheel binnendijs gelegen. Bij een eventuele doorbraak van de waterkering zal een groot deel van de Alblasserwaard onder water komen te staan. Ter plaatse van Baanhoek-West wordt een overstromingsdiepte van 2 tot 5 meter verwacht. De primaire waterkering is gelegen ter hoogte van de weg Baanhoek en wordt gevormd door de kern- en beschermingszones. Op grond van de Keur gelden binnen deze zones restricties voor bebouwing en andere activiteiten. De waterkering en bijbehorende beschermingszone is buiten onderhavig plangebied gelegen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Milieu en omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij deze ruimtelijke ontwikkelingen. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

5.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

5.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van de ruimtelijke onderbouwing.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

Met dit bouwplan wordt het oprichten van een brandstofverkooppunt met bijbehorende voorzieningen en een fastfood restaurant mogelijk gemaakt. De ontwikkeling op deze plaats is om de volgende redenen niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.:

- fysieke wijziging: deze is beperkt, temeer daar er op de plek al mogelijkheden zijn om een brandstofverkooppunt (behoudens alternatieve brandstoffen) en een restaurant op te richten;
- lokale context: de voorzieningen worden toegevoegd op een (bestaand) bedrijventerrein;
- planologische mogelijkheden: de gronden zijn al bestemd voor een brandstofverkooppunt (zonder alternatieve brandstoffen) en een restaurant.

Conclusie

Dit bouwplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. De fysieke wijzigingen zijn beperkt, omdat het plangebied al voor bedrijventerrein is bestemd, waarop een brandstofverkooppunt zonder alternatieve brandstoffen en een restaurant zijn toegestaan.

Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

5.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009).

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 5.1 vermeld.

Tabel 5.1: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustig woongebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Onderzoek/ beoordeling

Het bedrijventerrein ligt aan een gebiedsontsluitingsweg tussen rijksweg A15 en de uitbreidingswijk Baanhoek-West. Het gebied kan worden beschouwd als een gemengd gebied, omdat het plangebied grenst aan de rijksweg.

Een multifuel tankstation is niet opgenomen in de VNG-lijst. Voor de meeste aspecten zal de milieubelasting vergelijkbaar zijn met een regulier tankstation in milieucategorie 3.1. Het wegrestaurant valt onder milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied.

Om de gewenste afstand van het brandstofverkooppunt tot woningen te bepalen is een QRA nodig. In paragraaf 5.1.7 wordt hierop ingegaan. Uit de QRA volgt als het goed is dat de plaatsgebonden risicocontour niet tot aan de woningen reikt. Een grotere afstand is vanuit milieuzonering niet nodig.

Aan de overzijde van de Overture zijn aan de Sonate grondgebonden woningen gerealiseerd. De woningen staan op een afstand van minimaal 35 meter van het plangebied. In verband hiermede is voor beide ontwikkelingen een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd.

Akoestisch onderzoek industrielawaai Greenpoint

Agel Adviseurs te Oisterhout heeft een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (rapport van 27 februari 2020, projectnummer 20190147, bijlage 1). De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de methoden uit de "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai" uit mei 1999. Op basis hiervan is de geluidbelasting berekend ter hoogte van de dichtstbij de inrichting gelegen gevoelige bestemmingen en enkele handhavingpunten op 50 meter afstand van de inrichting. Uit de resultaten hiervan kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Uit de berekeningen op basis van de omschreven uitgangspunten blijkt dat voldaan wordt aan de gehanteerde richtwaarden ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor een "woonwijk in een stad". Hoewel Sliedrecht niet als zodanig is aan te merken sluit deze woonomgeving wel aan op de situatie nabij de A15. Ten aanzien van het maximale geluidniveau wordt gedurende de dag- en avondperiode voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) respectievelijk 65 dB(A). Gedurende de nachtperiode wordt de richtwaarde van 60 dB(A) met maximaal 5 dB overschreden. De overschrijdingen zijn het gevolg van circa 3 vrachtwagens die komen tanken. De eigenaar heeft geen invloed op deze activiteit, de hoge maximale geluidniveaus zijn niet te voorkomen. Op basis van de GPP-waarde ten gevolge van de A15 en het onderliggend bestemmingsplan moeten de geluidbelaste gevels doof zijn uitgevoerd. In die situatie is toetsing formeel niet aan de orde. Daarnaast kan als gevolg van de dove

gevels ook bij en hogere geluidbelasting, een acceptabel binnenniveau kan worden gegarandeerd.

Ook de etmaalwaarde van de geluidbelasting ten gevolge van de indirecte hinder voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De overschrijding bedraagt maximaal 2 dB. Dit is acceptabel gelet op de omgeving en het feit dat een acceptabel binnenniveau kan worden gegarandeerd.

Akoestisch onderzoek industrielawaai Burger King

Agel Adviseurs te Oisterhout heeft een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd (rapport van 25 februari 2020, projectnummer 20190147, bijlage 2). De berekeningen zijn uitgevoerd volgens de methoden uit de "Handleiding meten en rekenen Industrielawaai" uit mei 1999. Op basis hiervan is de geluidbelasting berekend ter hoogte van de dichtstbij de inrichting gelegen gevoelige bestemmingen. Uit de resultaten hiervan kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport).

Uit de berekeningen op basis van de omschreven uitgangspunten blijkt dat voldaan wordt aan de gehanteerde richtwaarden ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau. Ook de etmaalwaarde van de geluidbelasting ten gevolge van de indirecte hinder voldoet aan de toetswaarde.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen realisatie van deze bouwplannen. Voor de woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen.

5.1.3 Geluid

5.1.3.1 Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen worden verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendstandplaatsen)

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt tussen de rijksweg A15 (120 km/uur) en de Overture met een maximum snelheid van 50 km/ uur. Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van deze wegen. In deze situatie is sprake van bestaande wegen en nieuwe bedrijfsbebouwing. Een bedrijfsgebouw en een fastfood restaurant vallen niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaai ten gevolge van de nabij gelegen wegen.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder, onderdeel wegverkeerslawaai, bestaan er geen beperkingen tegen deze planontwikkelingen.

5.1.3.2 Spoorweglawaai

Wettelijk kader

Op 1 juli 2012 is regeling voor hoofdspoorwegen gewijzigd. Middels de vaststelling van geluidproductieplafonds (gpp's) is een grens voor de maximale optredende geluidniveaus voor langs Rijksinfrastructuur vastgelegd. De bij vaststelling gehanteerde gegevens zijn vastgelegd in het bronregister. Voor de beoordeling van een plan blijft de Wgh van toepassing maar dient gebruik te

worden gemaakt van de brongegevens uit het register.

Onderzoek/ beoordeling

De planontwikkeling ligt binnen de onderzoekzone van 1.000 meter van de Betuwelijn (trajectnummer: 671). Er is geen sprake van een geluidgevoelige bestemming, zodat het Besluit geluidhinder niet van toepassing is voor deze ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit spoorweglawaaï vormt deze planontwikkeling geen belemmering.

5.1.3.3 Industrielawaai

Wettelijk kader Industrielawaai

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde in het bestemmingsplan voor realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone voor industrielawaai.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een industrieterrein. De richtafstanden van het tankstation en fastfood restaurant ten opzichte van de nabijgelegen woningen wordt in acht genomen, zoals beschreven in paragraaf 5.1.2. Er vindt geen extra geluidproductie plaats, waardoor geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving (onaanvaardbaar) worden belast. Voor deze woningen blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat. De bedrijven zelf kunnen voldoen aan de geluid- en geurvoorschriften van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Industrielawaai vormt daarmee geen belemmering voor deze bouwplannen.

5.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Onderzoek/ beoordeling

Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is voor Baanhoek-West, waarin onderhavige planontwikkeling is gelegen, een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd door de Geofoxx te Gouda (rapport van 26 april 2018, projectnummer 20180498/JSET, bijlage 3). Op basis van het verkennend bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Op het westelijke deel van de onderzoekslocatie is een opgebrachte verhardingslaag aangetroffen in de vorm van repac en puin. Deze laag is waarschijnlijk zeer recent opgebracht ter voorbereiding van werkzaamheden en is zintuigelijk schoon. Er zijn geen gegevens bekend bij Geofoxx met betrekking tot de herkomst en samenstelling van dit materiaal.

In mengmonsters van de ondergrond zijn licht verhoogde concentraties molybdeen en in een enkel mengmonster PCB aangetoond in de ondergrond. Deze resultaten, met uitzondering van het licht verhoogde gehalte PCB, komen overeen met resultaten uit eerder bodemonderzoek op de

onderzoeksloactie. Het voorkomen van molybdeen is mogelijk gerelateerd aan historisch mestgebruik. In de mengmonsters van de bovengrond zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond. In het grondwater is, behoudens een licht verhoogde concentratie aan barium, geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in een concentratie boven de streefwaarde.

Aangezien er overschrijdingen van de toetswaarden zijn geconstateerd in grond en grondwater, dient de hypothese 'onverdacht' formeel te worden verworpen. De resultaten komen wel overeen met de verwachte bodemkwaliteit in dit gebied en de gebruikte strategie is op basis van bovenstaande constatering en ook gerechtvaardigd. Er is geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren.

PFOA

In alle geanalyseerde monsters zijn gehalten PFOA aangetroffen boven de detectiegrens. In de mengmonsters van de bovengrond zijn significant lagere concentraties aangetroffen dan in de ondergrond. Ook in de geanalyseerde grondwatermonsters zijn gehalten van PFOA aangetroffen boven de detectiegrens. Uit de meetresultaten wordt afgeleid dat de risicogrenswaarden in grond en grondwater voor de functie wonen met tuin voor PFOA niet worden overschreden.

De aangetroffen detectiegrensoverschrijdingen in zowel grond als grondwater op de onderzoekslocatie, heeft als gevolg dat eventueel vrijkomende grondstromen bij de voorgenomen realisatie van de bedrijventerreinen niet zondermeer elders toepasbaar zijn voor hergebruik. Volgens de handreiking voor toepassing van PFOA houdende grond, wordt gesteld dat hergebruik van PFOA bevattende grond afkomstig uit de in de aangegeven zones alleen kan plaatsvinden op locaties die even ver van, of dichterbij de verontreinigingsbron zijn gelegen dan de herkomstlocatie. Dit laatste geldt alleen voor gemeenten die hebben ingestemd met de handreiking. In de gemeenten die niet instemmen met de handreiking kan geen PFOA-houdende grond worden toegepast. De milieuhygiënische bodemkwaliteit kan hierdoor consequenties hebben wat betreft de voorgenomen eigendomsoverdracht. Er is desalniettemin geen risicogrensoverschrijding van PFOA aangetoond voor zowel grond als grondwater. Op basis van de onderzoeksresultaten is de onderzoekslocatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie. Bij brief van 8 februari 2019 heeft de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid medegedeeld dat dit bodemonderzoek naar behoren conform de NEN-5740 richtlijnen is uitgevoerd. Op grond van de resultaten vormt de kwaliteit van de bodem geen bezwaar om de omgevingsvergunning te verlenen.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid van het bevoegd gezag.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige plangebied.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 5.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 5.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uurgemiddelde Mag 35x per jaar worden overschreden

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- a. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- b. de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- c. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ en PM_{2,5} in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- d. het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een “goede ruimtelijke ordening”. Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek luchtkwaliteit

Programma Luchtkwaliteit Drechtsteden 2006 - 2020

In het kader van het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (RSL) is voor de Drechtsteden het Regionaal Programma Luchtkwaliteit 2006-2015 opgesteld. Het RSL maakt onderdeel uit van het NSL. Met de uitvoering van het Programma Luchtkwaliteit willen de Drechtsteden de komende jaren de luchtkwaliteit in de regio structureel verbeteren. Zo worden ook door de gemeente Sliedrecht diverse maatregelen genomen om de luchtkwaliteit te verbeteren dan wel de negatieve bijdrage van ruimtelijke plannen door maatregelen weg te nemen. Maatregelen op nationaal, regionaal en gemeentelijk niveau hebben tot doel om in 2011 en 2015 aan de gestelde grenswaarden zoals genoemd in de Wet milieubeheer te voldoen. Op basis van de huidige inzichten zal, mede door luchtkwaliteitsmaatregelen, in 2011 en 2015 in Sliedrecht ruimschoots aan de grenswaarden worden voldaan.

Voor de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven planontwikkelingen heeft Agel Adviseurs te Oosterhout onderzoeken naar de luchtkwaliteit uitgevoerd voor Greenpoint (rapport van 26 november 2019, bijlage 4) en BurgerKing (rapport van 26 november 2019, bijlage 5).

Uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat er hoogte van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀, en PM_{2,5}, zodat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor deze bouwplannen.

Conclusie

Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

5.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;

- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek/ beoordeling

De gemeente Sliedrecht heeft voor het gehele grondgebied van de gemeente een onderzoek 'Externe Veiligheid bestemmingsplannen Sliedrecht' laten uitvoeren door de Omgevingsdienst Zuid-Holland-Zuid. In dit rapport van 19 mei 2011 is de externe veiligheid onderzocht met betrekking tot: transport gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water en door buisleidingen inrichtingen.

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport over water

Binnen 200 meter van het plangebied liggen geen vaarwegen. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

De Betuweroute wordt in het kader van het Basisnet Spoor aangemerkt als de zwaarste categorie vervoersas voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Langs de spoorlijn liggen zones met ruimtelijk functionele beperkingen. Voor de Betuweroute dient rekening gehouden te worden met een veiligheidszone van 30 meter vanaf het hart van de spoorlijn en met een plasbrandaandachtsgebied-zone van eveneens 30 meter vanaf het spoor. Hierbinnen mogen geen kwetsbare bestemmingen gerealiseerd worden.

Plaatsgebonden risico

In het Basisnet Spoor geldt een PR-plafond van 30 meter voor de Betuwelijn. De bedrijfsbebouwing en het fastfood restaurant liggen op een afstand van circa 150 meter.

Groepsrisico

Aangezien de spoorlijn binnen het invloedsgebied van de transportas ligt dient de toename van het GR berekend te worden. In verband hiermee is een risicoberekening uitgevoerd en een verantwoording van het groepsrisico in het invloedsgebied opgesteld. In paragraaf 5.1.8 wordt hierop ingegaan.

Wegtransport

De A15 ligt op circa 40 m van het plangebied. De 10-6 plaatsgebonden risicocontour langs dit deel van de A15 bedraagt 46 meter. Deze contour is voor een klein deel over onderhavig plangebied gelegen. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Het bouwplan voor het fastfood restaurant ligt buiten deze contour. Het aandachtsgebied groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15 bedraagt 950 meter. In verband hiermede zijn groepsrisicoberekeningen gemaakt. In paragraaf 5.1.8 wordt hierop ingegaan.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt de AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. In (de nabijheid van) het plangebied zijn twee buisleidingen gelegen: ongeveer ter hoogte van de Ouverture (westzijde plangebied) is een hogedruk aardgasleiding (W-524-01-KR-032) gelegen met een diameter van 12 inch en een maximale druk van 40 bar. De bijbehorende 10-6 plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter en vormt dus geen belemmering. Het aandachtsgebied groepsrisico bedraagt 195 meter. Gelet op de situering van de leidingen wordt verwacht dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt en een nadere verantwoording niet noodzakelijk is.

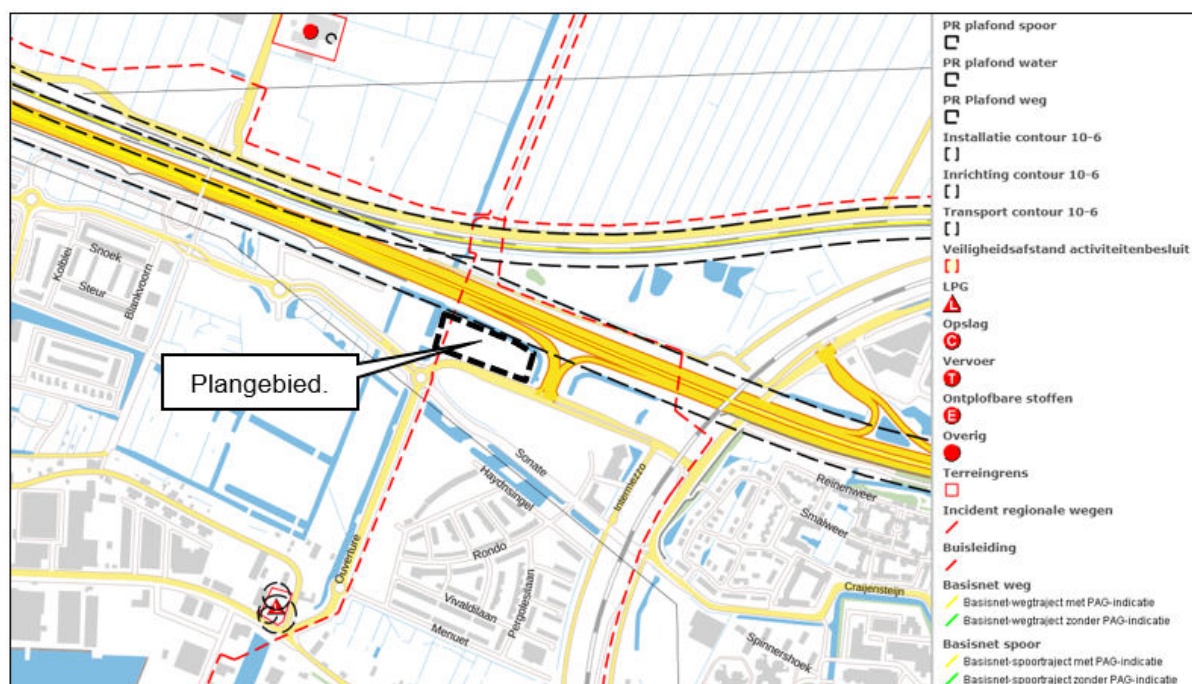
Ongeveer ter plaatse van de oostelijk gelegen spoordijk is een hogedruk aardgastransportleiding (A-667-GTK5) gelegen met een diameter van 24 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Ook voor deze leiding geldt dat de bijbehorende 10-6 plaatsgebonden risicocontour 0 meter bedraagt en dus geen belemmering vormt. Het aandachtsgebied groepsrisico is tot op 580 meter van de leiding gelegen. Het maximale groepsrisico bedraagt ter hoogte van het plangebied 0,07 maal de oriëntatiewaarde. Dit is zeer laag en is in belangrijke mate bereikt door toepassing van een buisleiding met een extra wanddikte. Daarnaast zijn over een lengte van 650 meter damwanden langs de leiding geplaatst,

hetgeen de kans op beschadiging - en dus risico's - verkleint. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Voor de gasleidingen in/ nabij het plangebied ligt geldt een belemmeringenstrook van 4 m. In deze zone mag geen bebouwing worden gerealiseerd. De leidingen liggen binnen de effectafstand, zodat een risicoberekening is opgesteld. In paragraaf 5.1.8 wordt hierop ingegaan.

Risicokaart

De Risicokaart geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart (figuur 9) zijn er in de directe omgeving van de planlocatie geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten vermeld, zodat er uit dien hoofde geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkelingen.



Figuur 9: Uitsnede Risicokaart (plangebied zwart gestreept omlijnd).

5.1.7 Risicoanalyse LNG/H2-tankstation Greenpoint Sliedrecht

Op het tankstation worden naast reguliere brandstoffen ook waterstof, LNG (liquefied natural gas), CNG (compressed natural gas) en H2 (Waterstof) getankt. De aanvoer LNG en H2 vindt plaats door middel van tankauto's. LNG wordt op locatie omgezet in CNG. Waterstof wordt op locatie geproduceerd met behulp van electrolyse. Op basis van deze uitgangspunten heeft adviesgroep AVIV B.V. te Enschede de externe risico's van de inrichting in kaart gebracht in het rapport van 30 maart 2020, project 183733, bijlage 6). Op basis hiervan kan het volgende worden geconcludeerd (overgenomen uit rapport).

De contour voor de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van 1.0 10-6 /jr ligt deels buiten het terrein van de inrichting. Binnen de contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Het ministerie I&M heeft een interim beleid voor LNG-tankstations ontwikkeld. Eén van de uitgangspunten is een aan te houden minimum afstand vanaf het vulpunt tot kwetsbare objecten. Voor de hier beschreven installatie (ESD-systeem waarmee de uitstroming bij breuk van de losslang wordt gedetecteerd en ingeblokt, vullen van het opslagvat via de dampruimte, lossen vanuit de tankauto met een pomp en een voordruk kleiner dan 3.2 bar(g)) is deze minimum afstand 50 m. De grenswaarde van het plaatsgebonden risico ligt binnen het gebied van 50 m rond het vulpunt. Voor de beoordeling is dan het gebied begrensd door de minimum afstand maatgevend. Dit gebied ligt grotendeels buiten de inrichting. Binnen dit gebied bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico dient bij de verdere besluitvorming

conform het Bevi door het bevoegd gezag te worden verantwoord.

5.1.8 Risicoberekening Betuwelijn, A15 en gasleidingen

Het fastfood restaurant ligt binnen het invloedsgebied van de Betuwelijn, A15 en enkele gasleidingen. In verband hiermede is voor dit beperkt kwetsbare object een aanvullende risicoberekening uitgevoerd door adviesgroep AVIV B.V. te Enschede (rapport van 31 maart 2020, project 204138, bijlage 7). Op basis hiervan kan het volgende worden geconcludeerd (overgenomen uit rapport).

Weg (A15)

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico neemt niet toe in de toekomstige situatie maar is groter dan de oriëntatiewaarde. Daarom is een volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Plasbrandaandachtsgebied

Er is sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt buiten het plasbrandaandachtsgebied van de A15.

Spoor

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico is kleiner dan de oriëntatiewaarde en neemt niet toe in de toekomstige situatie. Conform artikel 7 van het Bevt dient te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet. Het bestuur van de veiligheidsregio dient in de gelegenheid te worden gesteld om hierover advies uit te brengen.

Plasbrandaandachtsgebied

Er is sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Het plangebied ligt buiten het plasbrandaandachtsgebied.

Hogedruk aardgasleidingen

Plaatsgebonden risico

De berekeningen hebben niet geleid tot een PR 10-6 contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

- W-524-01: In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico een factor 0.112 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico is daarmee hoger dan 10% van de oriëntatiewaarde, maar neemt niet toe. In dat geval kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.
- A-667: In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan een factor 0.01 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico is daarmee lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De onderdelen waaruit deze verantwoording dient te bestaan worden beschreven in paragraaf 2.3.2 van het rapport van AVIV.

Belemmeringenstrook

De belemmeringenstrook van buisleiding W-524-01 ligt in het plangebied. Bij de uiteindelijke planindeling moet hier rekening mee worden gehouden zodat de belemmeringenstrook vrij blijft van bebouwing.

Inrichting

Chemours

Plaatsgebonden groepsrisico

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het groepsrisico in de huidige situatie is een factor 0.13 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Naar verwachting wijzigt dit niet door de plannen. Ongeacht de hoogte van het groepsrisico dient het groepsrisico conform artikel 13 van het Bevi te worden verantwoord.

5.1.9 Verantwoording groepsrisico

Er dient een verantwoording te worden opgesteld, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van de A15, Betuwelijn en hogedruk gasleidingen van de Gasunie enerzijds en het tanken van LNG, CNG en H2 anderzijds.

De hoogte van het groepsrisico moet worden onderzocht en bestuurlijk worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zijn betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid in het plangebied en de omgeving voldoende is gewaarborgd.

In het kader van het wettelijk vooroverleg zal voor de verantwoording aanvullend advies gevraagd worden aan de veiligheidsregio.

Advies Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Bij brief van 1 mei 2020 heeft de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid een advies gegeven met betrekking tot Greenpoint en BurgerKing te Sopraanweg in Sliedrecht (bijlage 7). De veiligheidstoets levert de volgende conclusies op:

- De PR 10-6 Plaatsgebonden risico-contour ligt deels buiten het terrein van de inrichting.
- Binnen deze contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.
- De hoogte van het groepsrisico neemt toe door de gelijktijdige vestiging van het multifuel-tankstation en een BurgerKing.
- Op grond van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden. Met het nemen van de maatregelen zoals in dit advies aanbevolen, is het groepsrisico te verantwoorden.
- Bij een ernstig incident zowel in de omgeving als op het plangebied zelf zullen er in het effectgebied mogelijk slachtoffers vallen.
- De bereikbaarheid van het plangebied is goed.
- Het plangebied is in voldoende mate voorzien van brandkranen.

In het kader van de beheersbaarheid en zelfredzaamheid bij genoemde scenario's adviseert de veiligheidsregio maatregelen te nemen ter beperking van de risico's.

Maatregelen

- Gebouwen zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Mechanische ventilatie die centraal buiten werking kan worden gezet conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan risicozijde;
- Aan de risicozijden het toepassen van splinter werend glas;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijf ruimten als bergingen, keukens, wc's en trappenhuis aan de gevaarszijde zijn geplaatst;
- Brand-, explosie- en gifvolkvoorschriftengebieden aan te zetten voor het plangebied;
- Binnen brandattentiegebied geen nieuwe kwetsbare locaties voor buitenactiviteiten toe te staan. Als kwetsbaar aan te merken activiteiten worden na advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid onder voorwaarden toegestaan;
- Binnen explosie attentiegebied worden nieuwe kwetsbare locaties voor buitenactiviteiten en als kwetsbaar aan te merken activiteiten na advies van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid onder voorwaarden toegestaan;
- Ten aanzien van het gifvolkattentiegebied is maatwerk vereist in overleg met de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.

Maatregelen specifiek voor bouwplan BurgerKing

- Centraal kunnen uitschakelen van de mechanische ventilatiesysteem.
De risicozijdes voor de BurgerKing betreffen de noordzijde (A15 en gasleiding A-667) en de westzijde (Greenpoint en gasleiding W-524-01). Dit houdt in dat deze zijdes extra beschermd dienen te worden. Voor wat betreft de ventilatie is het noodzakelijk om deze (makkelijk) uit te kunnen schakelen. De mechanische ventilatie dient bijvoorbeeld uitgeschakeld te kunnen worden door de BHV, zodat niet een technische dienst ter plaatse hoeft te komen. Dit is noodzakelijk omdat, in geval van een incident met giftige stoffen (vanaf de A15), het kan zijn dat mensen langer

binnen moeten blijven om hier te moeten schuilen.

- Glas in de noord en westzijde van de Burger King uitvoeren met brandwerendheidsklasse 60 EW van NEN 6069.

Bij zowel de scenario's weg als spoor wordt gesteld dat het slachtofferbeeld voornamelijk wordt bepaald door de warmtestraling en niet door de overdruk. De warmtestraling is maximaal op 80 meter (referentieafstand) 120 kW/m² voor het wegs scenario. Op basis van dit scenario is voor de ruiten in de bijeenkomstruimten een eis van brandwerendheidsklasse 60 EW van NEN 6069 bij een maximale straling van 120 kW/m² voldoende. Dit houdt in dat de BurgerKing, bij de risicozijdes noord en west) aan deze brandwerendheidsklasse dient te voldoen.'

Voor advies over risicocommunicatie kan contact worden opgenomen met de afdeling Risicobeheersing van de dienst. Het volledige advies is opgenomen als bijlage 7.

Met het verlenen van een omgevingsvergunning wordt een overschrijding van het groepsrisico met in achtneming van de hierboven beschreven maatregel geaccepteerd. Gelet op het vorenstaande kan een uitgebreide verantwoording van het Groepsrisico kan achterwege worden gelaten.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders van Sliedrecht heeft kennis genomen van de inhoud van de rapportage en de gegeven adviezen en acht het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van het aantal personen waardoor de toename van het groepsrisico verwaarloosbaar is. Uit de beknopte verantwoording blijkt daarnaast dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd. Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van dit bouwplan dan ook niet in de weg.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

Onderzoek/ beoordeling

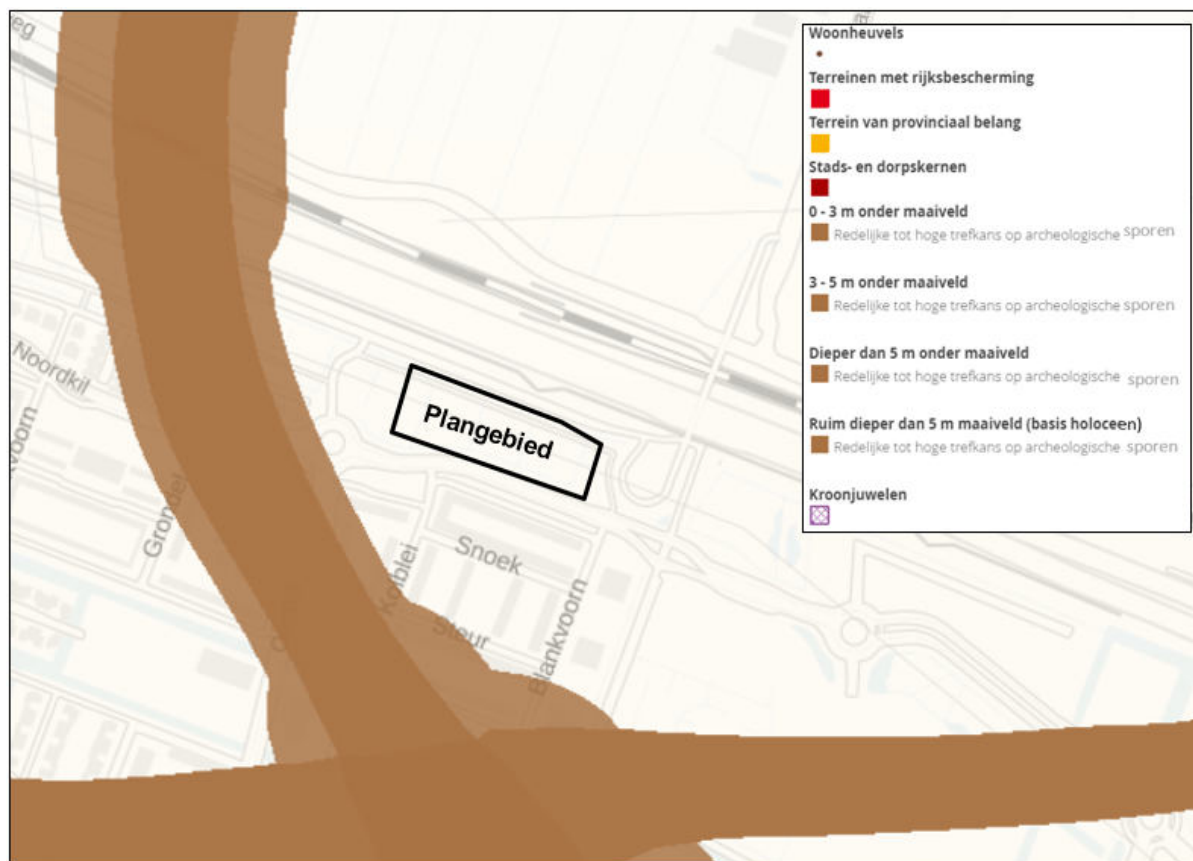
Sliedrecht heeft momenteel nog geen eigen archeologisch beleid geformuleerd. Om die reden dient te worden teruggevalen op het archeologische beleid van de provincie Zuid-Holland. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart (zie figuur 10) laat zien dat er in dit

deelgebied een lage trefkans op archeologische sporen is. In verband hiermede is een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek naar archeologie niet nodig.

Het is niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.



Figuur 10: Uitsnede archeologische beleidskaart provincie Zuid-Holland.

5.2.1 Cultuurhistorie

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

5.3 Flora en fauna

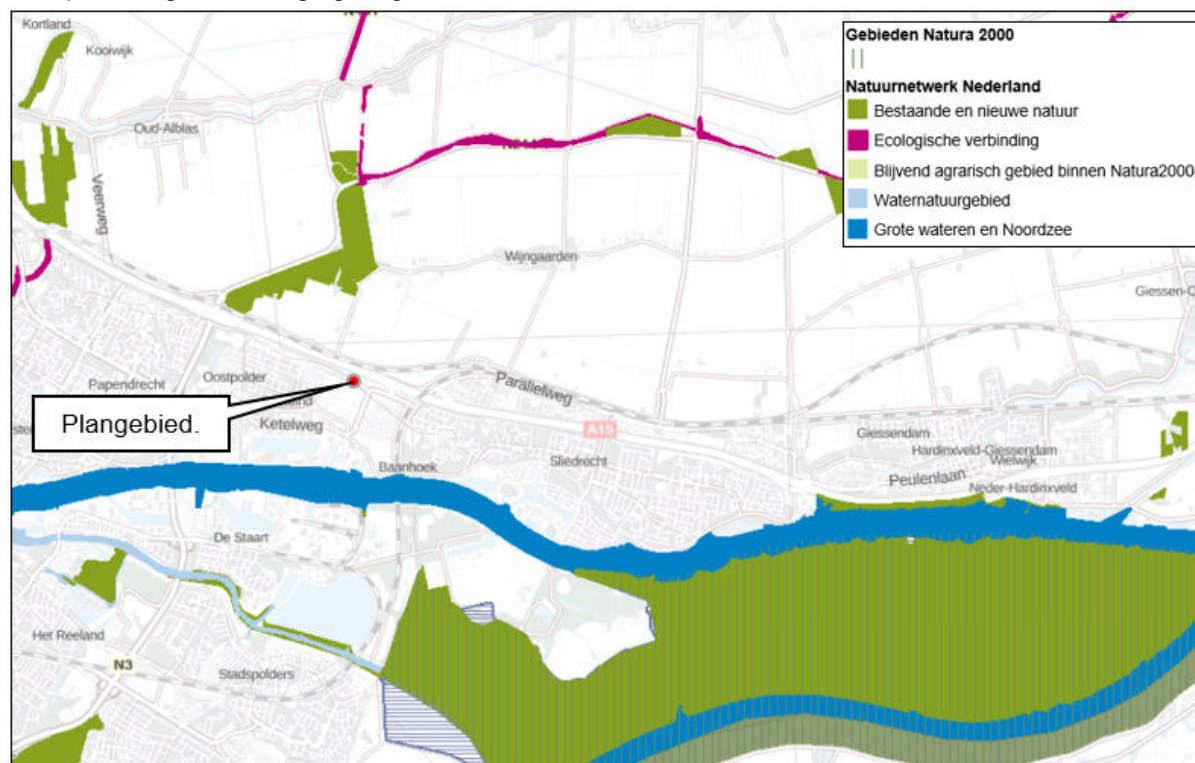
Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Biesbosch', bevindt zich op een afstand van circa 2,2 km ten zuiden van het plangebied. Sprake is alleen van nieuwe bebouwing op een bestaand bedrijventerrein, zodat dit Natura2000-gebied niet wordt beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht.

De dichtstbijzijnde bestaande en nieuwe natuur van het NNN ligt op 1 km ten noorden van het plangebied. Verderop ligt op 2,1 km een ecologische verbinding. (figuur 11). Ook hier hebben de bouwplannen geen nadelige gevolgen voor NNN.



Figuur 11: NNN in de omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangeduid.)

Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het op circa 2,2 km zuidelijk gelegen Natura2000-gebied 'Biesbosch' is een stikstofrelevant habitatrictlijngebied. In onderhavige situatie is er sprake van de nieuwbouw van een benzineverkoopspunt en fastfood restaurant. Gelet op de afstand zijn significante effecten door de bebouwing onwaarschijnlijk. Belangrijke nadelige milieugevolgen voor de natuur vallen echter niet op voorhand uit te sluiten. In verband hiermee zijn berekeningen van de

stikstofdepositie uitgevoerd door Agel Adviseurs te Oosterhout voor Greenpoint en Burger King.

- In de memo 'Stikstofdepositie ten gevolge van de bouwfase en gebruiksfase inzake ontwikkeling Greenpoint te Sliedrecht' van 18 februari 2020, projectnummer 20190147, is uit de resultaten van de berekeningen aangetoond dat de realisatie van Greenpoint niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. De memo is opgenomen in bijlage 8.
- In de memo 'Stikstofdepositie ten gevolge van de bouwfase en gebruiksfase inzake ontwikkeling Burger King te Sliedrecht' van 18 februari 2020, projectnummer 20190147, is aangetoond dat uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de realisatie van Burger King niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. De memo is opgenomen in bijlage 9.

Het aspect stikstofdepositie vormt voor deze bouwplannen geen belemmering.

5.3.1 Ecologisch onderzoek

Bij een nieuwe ontwikkeling moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebieden en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Adviesbureau Mertens B.V. te Renkum (rapport van februari 2020, rapportnummer 2020.3559, bijlage 10). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om het plangebied bouwrijp te maken buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. In de omgeving zijn ook voldoende alternatieven aanwezig. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Zuid-Holland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen voor de realisatie en gebruik van een Greenpoint te Sliedrecht zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

Algemene Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Aanbeveling

Aanbevolen wordt om LED-verlichting op het buitenterras te gebruiken, zodat lichtuitstraling vanuit het buitenterras richting het water wordt beperkt.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Wet natuurbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling. De in het rapport genoemde aanbevelingen zullen bij uitwerking van het bouwplan worden overgenomen.

Hoofdstuk 6 Beoordeling project

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van brandstofverkooppunt met bijbehorende voorzieningen en een fastfood restaurant wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

6.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Uitwerkingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende uitwerkingsplan “Bedrijfslussen”, omdat in het uitwerkingsplan ten hoogste één verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder verkoop van LPG toegestaan. Ook is ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en een autowasinrichting niet toegestaan. Voorts is alleen een restaurant mogelijk gemaakt en geen fastfood restaurant.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan en uitwerkingsplan waren alternatieve brandstoffen niet in beeld. De gevraagde functie-uitbreiding wordt vanuit planologisch en milieutechnisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat deze plaatsvindt binnen het bestaande bouwvlak van het bedrijfsp perceel en het gebruik van duurzame brandstoffen dient te worden gestimuleerd. Een tankshop, ondergeschikte horeca en wasboxen zijn gebruikelijke ondergeschikte functies bij een tankstation en stuit uit dien hoofde niet op planologische bezwaren.

Een fastfood restaurant op deze locatie in combinatie met een tankstation nabij een afrit van een rijksweg is eveneens planologisch inpasbaar in plaats van een restaurant.

Resumerend wordt het bouwplan vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat deze plaatsvindt binnen het bestaande bouwvlak van het bedrijventerrein. Ten opzichte van het vigerende uitwerkingsplan heeft het plan geen negatieve invloed op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 3.4. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen overwegende bezwaren om medewerking te verlenen aan het oprichten van een brandstofverkooppunt met bijbehorende voorzieningen en een fastfood restaurant.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 en 5 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de planontwikkeling.

6.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling ligt buiten het bestaand stads- en dorpsgebied van de Omgevingsverordening. De aanwezige kwaliteiten worden echter niet aangetast, omdat sprake is van een eerder planologisch mogelijk gemaakt bedrijventerrein.

De nieuwbouw blijft feitelijk binnen de bestaande bestemming en past qua aard en schaal bij wat er al mogelijk is op de locatie. Mitsdien kan worden gesteld dat de gevraagde functie-uitbreiding c.q. -wijziging in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid. Er is geen strijd met overige de provinciale belangen.

6.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een brandstofverkooppunt met tankshop, ondergeschikte horeca en wasboxen en een fastfood restaurant in Sliedrecht heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de structuurvisie. Ook is de gevraagde functie-uitbreiding c.q. -wijziging binnen een bestaand bedrijfsperceel niet strijdig met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland. Voorts zijn er vanuit oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden, omdat de aanvraag geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal worden meegenomen in de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan “Baanhoek-West”.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. Het betreft een voornemen van de Greenpoint Group waarvan de lasten door initiatiefnemer zullen worden gedragen. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten anterieure exploitatieovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen om een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de overeenkomst.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft vanaf 22 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn zes zienswijzen ingediend, waarvan twee zienswijzen buiten de termijn van terinzagelegging. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van Beantwoording Zienswijzen (bijlage 11).

7.3 Overleg met overheidsinstanties

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het ontwerpbesluit aan het Waterschap Rivierenland toegezonden met de mogelijkheid hierop te reageren gedurende de termijn van tervisielegging.

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

