

BESTEMMINGSPLAN

KROGTEN

PARTIELE HERZIENING 2006

BIJLAGE BIJ RAADSBESLUIT
Nr. <i>20908</i>
d.d. 15 FEB 2007
<i>N. van Mourik</i>

Juni 2006

TOELICHTING

1. Inleiding.

Bij de beoordeling van een aanvraag om bouwvergunning voor de vestiging van een Hornbach vestiging op de locatie van Van Tilburg Bastianen op de hoek Backer en Ruebweg/Konijnenberg is vastgesteld dat in het bestemmingsplan Krogten binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" de mogelijkheid is gegeven detailhandel in volumineuze goederen te vestigen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan wordt onder volumineuze detailhandel verstaan het vestigen van bouwmarkten en tuincentra en detailhandel in keukens, sanitair en grove bouwmaterialen, auto's, motoren, boten, caravans en tenten en kringloopartikelen.

2. Probleemstellingen.

2.1.

In het bestemmingsplan "Krogten" is op enkele locaties binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" al volumineuze detailhandel aanwezig. Het betreft hier dan voornamelijk autobedrijven en bouwmaterialenhandels. In het bestemmingsplan Krogten, vastgesteld 25 november 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 juni 2005 nummer 1050552 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 juni 2006, is opgenomen dat binnen de diverse zones binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van de zone B5, volumineuze detailhandel is toegestaan. Deze bepaling is echter te ruim geformuleerd, past niet binnen het gemeentelijke detailhandelsbeleid voor perifere detailhandel en zou dan ook beperkt moeten worden tot die locaties waar nu al volumineuze detailhandel aanwezig is met eventueel een uitbreiding in de onmiddellijke nabijheid hiervan en gerelateerd aan de hoofdontsluitingswegen van dit bedrijventerrein. Verder kan echter wel de begripsbepaling voor volumineuze detailhandel worden uitgebreid de branches die zich bezig houden met de vloerbedekking en gelijksoortige bedrijven (dus o.a. ook parketbedrijven of bedrijven in vloertegels). Op de bij dit plan behorende plankaart zijn deze gebieden nu aangegeven met een aanduiding. Dit betekent dat alleen nog binnen die gebieden volumineuze detailhandel, als aangegeven in de gewijzigde begripsbepaling voor volumineuze detailhandel, is toegestaan.

2.2.

Met de goedkeuring en het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Krogten is tevens goedkeuring onthouden aan enkele onderdelen van het bestemmingsplan. In deze partiële herziening zijn deze onthoudingen goedkeuring hersteld conform het gestelde van Gedeputeerde Staten en of de Raad van State in het goedkeuringsbesluit c.q. uitspraak op de beroepschriften van de Afdeling bestuursrechtspraak. Dit betekent dat de twee groenstroken bij Nova Chemicals de bestemming "Bedrijventerrein" hebben gekregen.

2.3.

In het bestemmingsplan is een zone B5 opgenomen. Binnen deze bestemming zijn op basis van het bestemmingsplan formeel alleen maar bedrijven toegestaan welke vallen binnen milieubelastingcategorie 5 als aangegeven op de bij het plan gevoegde bedrijvenlijst. Deze bestemming is echter te beperkend zoals is gebleken uit het feit dat bedrijfsgebouwen binnen deze bestemming langdurig te koop staan. Om de bruikbaarheid van het gebied en de gebouwen dan ook te verbeteren worden binnen deze zones met deze herziening ook de categorieën 3 en 4 ook toegestaan.

2.4.

In het plangebied is inmiddels via een vrijstellingsprocedure de kringloopwinkel (Vindingrijk) mogelijk gemaakt. Een dergelijke winkel past niet in de thans aan het perceel gegeven bestemming. Aangezien het hier om een project van de BSW gaat en winstbejag geen oogmerk is van deze kringloopwinkel kan een dergelijke voorziening worden ondergebracht binnen een bestemming "Maatschappelijke voorzieningen". Deze herziening voorziet in een dergelijke wijziging met dien verstande dat de plankaart hierop is aangepast en in de begripsbepalingen detailhandel in kringloopartikelen niet langer als vorm van volumineuze detailhandel wordt aangemerkt.

2a. Externe veiligheid.

In de toelichting in hoofdstuk 5 onder 5.4. is een tekst opgenomen inzake externe veiligheid. Deze tekst is inmiddels achterhaald en dient te worden vervangen door de volgende tekst:

"Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of de betreffende transportroute. Dit wordt geregeld via de Arbeidsomstandighedenwetgeving.

De doelstelling ten aanzien van externe veiligheid in de milieuvisie is: In 2015 zijn de risico's inzichtelijk, bekend en aanvaardbaar. Waar noodzakelijk liggen rampenplannen en vluchtroutes klaar. De hulpverleningsdiensten zijn opgeleid en de Bredanaars weten wat ze moeten doen bij gevaarlijke situaties.

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste regelingen zijn:

1. Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen, staatscourant 4/8/2004 nr. 147
2. Besluit externe veiligheid inrichtingen, staatsblad 2004 nr. 250
3. Circulaire Zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen van 26 november 1982.

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste moet worden in stand gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk moet worden in stand gehouden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan bovengenoemde normen. De ontwikkelingen zijn niet toegestaan indien deze leiden tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De invloedsgebieden van de bedrijven met gevaarlijke stoffen en de transportverbindingen strekken zich uit over het bestemmingsplangebied. Deze invloedsgebieden zijn opgenomen op de plankaart. Buiten deze invloedsgebieden heeft het gebruik of het transport van gevaarlijke stoffen geen invloed op de toekomstige ontwikkelingen. Binnen het invloedsgebied moet onderzocht worden of er beperkingen gelden voor nieuwe ontwikkelingen.

Het externe risico wordt uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Inrichtingen/ bedrijven

Binnen het bestemmingsplan gebied zijn de volgende risicovolle inrichtingen aanwezig die onder het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" of het "Besluit risico zware ongevallen" vallen:

NOVA chemicals, Lijndonk 25

Caligen, Konijnenberg 59

Shell LPG tankstation, Backer en Ruebweg 2

Voor bestaande situaties geldt dat er sprake is van een situatie die op korte termijn (binnen 3 jaar) gesaneerd moet worden indien kwetsbare objecten binnen de PR-contour van 10^{-5} per jaar aanwezig zijn. Sanering betekent dat er risicoreducerende maatregelen aan de bron moeten worden genomen of dat kwetsbare objecten worden geamoveerd. Uiterlijk 1 januari 2010 dienen alle situaties waarbij kwetsbare objecten binnen de PR-contour van 10^{-6} per jaar aanwezig zijn, gesaneerd te zijn. Hierbij dient aangetekend te worden dat de saneringsnoodzaak in de loop der tijd kan vervallen doordat risicoverminderende maatregelen zijn genomen of door aangepaste regelgeving.

NOVA chemicals:

Plaatsgebonden risico (PR)

De 10^{-6} contour ligt binnen de grenzen van de inrichting. Aangezien er geen kwetsbare objecten binnen de PR-contour liggen voldoet dit bedrijf aan de normen uit het BEVI.

Groepsrisico

Binnen het invloedsgebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland. Het groepsrisico van de activiteiten van NOVA is dermate laag dat het niet kan worden weergegeven en derhalve voldoet aan de richtwaarde voor het groepsrisico.

Caligen

Plaatsgebonden risico (PR)

De 10^{-6} contour ligt binnen de grenzen van de inrichting. Aangezien er geen kwetsbare objecten binnen de PR-contour liggen voldoet dit bedrijf aan de normen uit het BEVI.

Groepsrisico

Binnen het invloedsgebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland. Het groepsrisico van de activiteiten van Caligen is dermate laag dat het niet kan worden weergegeven en derhalve voldoet aan de richtwaarde voor het groepsrisico.

Shell

De 10^{-6} contour ligt op 45 meter van het vulpunt en op 25 meter van het ondergrondsreservoir. Binnen deze contouren zijn geen nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten toegestaan. Er bevinden zich geen (beperkt)kwetsbare bestemmingen, waarmee wordt voldaan aan de normen uit het BEVI.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van de inrichting ligt op 150 m van het vulpunt. Binnen deze contour zijn diverse kwetsbare objecten. Bij de aanvraag om milieuvergunning is een groepsrisico bepaling uitgevoerd. Hieruit blijkt dat aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico kan worden voldaan. In de milieuvergunning is als voorwaarde opgenomen dat het vullen van het reservoir alleen mag plaatsvinden indien de grootschalige detailhandel, aangrenzend aan het perceel, gesloten is.

Transportverbindingen met gevaarlijke stoffen

Het plangebied is aangewezen als route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het aantal verkeersbewegingen is dusdanig laag dat er geen PR contour buiten het wegvlak aanwezig is. Het groepsrisico blijft onder de oriënterende waarde.

Door het plangebied en langs de A16 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In 2002 is de invloed onderzocht van het transport van gevaarlijke stoffen in de gemeente Breda. Dit heeft geleid tot de nota externe veiligheid langs transportbevindingen. In deze nota en het bijborende onderzoek is aangegeven dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico niet wordt overschreden.

Gasleiding

Langs/ door het plangebied loopt een 16" aardgasleiding welke naar het verdeelstation gaat op Het Steenenhoofd 61. De leiding is getoetst aan de Notitie "externe veiligheid langs transportverbindingen". In deze notitie wordt verwezen naar de circulaire van VROM betreffende "zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1982.

Voor gasleidingen gelden de volgende algemene bepalingen. Binnen 4 meter aan weerszijde van de gastransportleiding dienen alle handelingen achterwege te blijven die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen. Hierbij valt te denken aan:

- het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en /of bomen
- het indrijven van voorwerpen in de grond
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging
- het aanbrengen van een gesloten wegdek (in overleg kan hiervan worden afgeweken)
- het permanent opslaan van goederen

- het oprichten van enig bouwwerk

Plaatsgebonden risico

De 10⁻⁶ contour ligt binnen een straal van 4 meter van het hart van de leiding. Binnen deze contour worden geen nieuwe ontwikkelingen gepland.

Gasreducerestation Steenenhoofd 61

Aan het Steenenhoofd staat twee gasreducerstations van de Gasunie en Essent. De aardgasleiding komt uit op het gasreducerstation van de Gasunie. Hier wordt de gasdruk gereduceerd van 40 bar naar 8 bar. Via een korte leiding gaat het naar het gasreducerstation van Essent waar de druk verder wordt gereduceerd van 8 bar naar 4 bar. Van hieruit wordt een gedeelte van het hogedrukgasnet in Breda gevoed. Gezien de hogedruk en de capaciteit van beide stations (circa 70 m³ per uur) dient, de nieuwbouw, een minimale afstand van 25 meter aan te houden tot gesloten bebouwing. De gasreducerstations vallen onder het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer. In artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden inrichtingen die vallen onder het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer uitgesloten van de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. "

3. Juridische opzet.

De wijzigingen zijn vervat in een partiele herziening van het vigerende bestemmingsplan Krogten. De voorschriften en plankaart zijn overeenkomstig aangepast. Om verwarring tussen plankaarten te voorkomen is er voor gekozen om de gehele plankaart te vervangen door een nieuwe kaart waarop alle hiervoor al aangegeven wijzigingen zijn verwerkt.

4. Inspraak en vooroverleg.

Vanwege het feit dat het hier gaat om een partiele herziening van een vigerend bestemmingsplan zal deze niet aan vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening of inspraak worden onderworpen. Deze partiele herziening zal direct als ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.