

Nota van zienswijzen en lijst van wijzigingen bestemmingsplan Rijksweg 111, Rijen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gilze en Rijen gaf op 1 december 2021 het ontwerp bestemmingsplan Rijksweg 111 in Rijen vrij voor de ter inzagelegging. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 2 december 2021 tot en met 12 januari 2022. Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ontvankelijk. Eerst zijn de zienswijzen per onderwerp samengevat. Daarna zijn de zienswijzen per onderwerp voorzien van een reactie. Ten slotte is opgesomd tot welke aanpassingen van het bestemmingsplan de zienswijzen hebben geleid.

Reclamant 1 Ontvangen op: 10-01-2022	1. Reclamant stelt dat het planvoornemen leidt tot extra verkeersbewegingen. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de uitbreiding niet leidt extra klandizie. Dit bestrijdt reclamant en is van mening dat de shop en wasboxen wel leiden tot extra klandizie en daarmee extra verkeersbewegingen. Meer verkeersbewegingen leidt tot geluidsoverlast en meer koplampen die naar binnen schijnen. 2. Reclamant stelt dat het planvoornemen leidt tot overlast. Reclamant geeft aan dat een kenmerk van een full-service tankstation een aanzuigende werking heeft en wordt gebruikt als hanglocatie. Het ter plaatse gekochte eten en drinken wordt ook ter plaatse genuttigd en de afval wordt achtergelaten en niet in afvalbakken gedaan. Omdat het een ontmoetingsplek wordt leidt dit ook tot meer verkeersbewegingen.
Onze reactie	1.1 Geluidsoverlast Voor het beoordelen van milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven voor de aspecten geluid, stof, geur en gevaar tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Omdat het plangebied ligt aan de regionale hoofdinfrastructuur met verschillende functies (wonen, bedrijventerrein, vliegveld) in de directe nabijheid is er sprake van een gemengd gebied en kunnen de richtafstanden met één stap verlaagd worden. Op de locatie Rijksweg 111 is sprake van een bestaand tankstation zonder LPG. Een tankstation (zonder LPG) betreft milieucategorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur en geluid. Vanwege de ligging in een gemengd gebied kan deze afstand worden verlaagd naar 10 meter. De afstand tussen de locatie van reclamant 1 en het plangebied bedraagt ruim 40 meter. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een full-service tankstation, dit valt binnen dezelfde milieucategorie als het bestaande onbemande tankstation. Er wordt met betrekking tot het aspect bedrijven- en milieuzonering (waaronder het aspect geluid) ook in de toekomstige situatie ruimschoots aan de richtafstand van 10 meter voldaan. Op basis van de richtafstanden van de VNG-uitgave bedrijven- en milieuzonering is er geen verwachting dat er sprake is van geluidsoverlast. Een locatie specifiek onderzoek naar de mogelijke toename van de geluidsbelasting als gevolg van de ontwikkeling is daarom dan ook niet noodzakelijk. 1.2 Meer verkeersbewegingen In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de maximale planologische ruimte beoordeelt te worden. De ontwikkeling Rijksweg 111 te Rijen voorziet in de uitbreiding van het bestaande tankstation met wasboxen en een shop met een gezamenlijk oppervlak van 350 m² bvo. Met betrekking tot het verkeer dat in de gebruiksfase kan worden toegerekend aan de wasboxen en shop van het tankstation is uitgegaan van gegevens uit de ASVV 2021 van kennisplatform CROW. Er is uitgegaan van de ligging 'rest bebouwde kom' in de gemeente Gilze en Rijen ('matig stedelijk'). Aangezien er geen kencijfer van CROW bekend zijn voor tankstations is de functie:

'fullservice-supermarkt' aangehouden voor de wasboxen en shop. Voor dit type gebouw wordt uitgegaan van de verkeersaantallen zoals genoemd in tabel 1

Tabel 1. Verkeersgeneratie per 100 m² bvo, ASVV 2021 CROW

Fullservice-supermarkt	Rest bebouwde kom	
Matig stedelijk	minimaal	maximaal
	92,3	133,9

Per 100 m² bvo is de maximale (worst-case) verkeersgeneratie 133,9 voertuigbewegingen per etmaal. Er worden wasboxen en een shop gerealiseerd met een gezamenlijke totale oppervlakte van 350 m² bvo. Daarmee komt de theoretische verkeersgeneratie voor de wasboxen en shop uit op (naar boven afgerond) 133,9 vtb/etmaal/100 m² bvo * 350 m² bvo = 469 voertuigbewegingen per etmaal. In de praktijk zal het extra aantal voertuigbewegingen aanzienlijke lager uitvallen, omdat het gros van de bezoekers al is verdisconteerd in de verkeersgeneratie van de bezoekers van het onbemande tankstation. Op dit moment bedraagt het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal op de Rijksweg ca 17.000.

Meer specifiek, door de overgang van een onbemand tankstation naar tankstation met shop en wasboxen is sprake van een hogere mate van service die wordt doorberekend in de prijsstelling van de brandstof. De hogere prijzen zullen ertoe leiden dat een deel van de klandizie kiest voor een ander onbemand tankstation met lagere brandstofprijzen. Deze klandizie zal uitwijken naar andere tankstations in de directe omgeving van Rijksweg 111.

Er komt daarentegen ook klandizie bij die kiest voor de combinatie tanken en/of shop en wasboxen. Dit aantal is zeer minimaal, omdat in de directe omgeving van de locatie Rijksweg 111 meerdere bedrijven met een carwash en/of shops zijn gelegen.

Kortom, de verwachting is dat de ontwikkeling in de praktijk per saldo zal leiden tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen.

Wel kan de geringe toename van het aantal vervoersbewegingen een mogelijk negatief gevolg hebben voor Natura 2000 gebieden. Om dit uit te sluiten is door De Roever omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (Referentie: 20220430.v01, datum: 1 april 2022). Uit het onderzoek blijkt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het plan.

Tot slot zal in de praktijk de uitbreiding het bedrijf in staat stellen extra service te bieden aan de klanten van het tankstation. Deze extra service leidt niet tot een feitelijke uitbreiding van de klandizie of nieuwe bedrijfsactiviteiten'. Door het uitbreiden van de bedrijfsbestemming kunnen er nieuwe voorzieningen worden gebouwd die de reeds bestaande klanten van het tankstation meer service bieden.

1.3 Inschijnende koplampen

In de huidige situatie is reeds sprake van een bestaand tankstation met een bestaande aansluiting op de Rijksweg. De ontsluiting op de Rijksweg wijzigt niet als gevolg van de toevoegen van de wasboxen en shop. Met betrekking de inrichting van het terrein en de situering van de parkeervakken zal in de uitwerking rekening worden gehouden met de richting van de koplampen, zodat deze niet gericht zijn op de overkant.

2.1 Initiatiefnemer is voornemens om het plangebied op een dusdanige wijze in te richten dat het niet uitnodigt tot gebruik als zit- of hangplek. Ook is er cameratoezicht waardoor het gebruik als zit- en hangplekken kan worden gecontroleerd. Hierdoor wordt de overlast met betrekking tot zit-of hangplekken geminimaliseerd.

Reclamant 2 Ontvangen op: 12-01-2022	1. Reclamant stelt dat door het planvoornemen de geluidsoverlast toeneemt. Dit komt omdat er meer gemotoriseerd verkeer wegrijdt en dat de shop bevoorradat moet worden.
	2. Reclamant stelt dat door het planvoornemen de drukte toeneemt.
	3. Reclamant stelt dat door het planvoornemen de veiligheid afneemt voor de bewoners van de Rijksweg.
	4. Reclamant stelt dat het woongenot afneemt omdat door het planvoornemen meer trillingen komen, meer fijnstof wordt uitgestoten en de verkeersdrukke toeneemt.
	5. Daarnaast vraagt reclamant zich af wat de toegevoegde waarde is van een vierde Shell shop binnen een straal van 4 km. Tevens is reclamant van mening dat de bewoners van de Rijksweg eerder op de hoogte had moeten brengen.
Onze reactie	2.1. zie beantwoording onder punt 1.1.
	2.2. zie beantwoording onder punt 1.2. stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het plan.
	3. zie beantwoording onder punt 2.1 en 2.2. In aanvulling hierop is het aspect verkeersveiligheid al eerder bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor het bestaande onbemand tankstation beoordeeld en afdoende veilig bevonden. Ook de geluidsoverlast zal niet afwijken van huidige situatie en ten opzichte van het geluid afkomstig van Rijksweg en vliegbasis Gilze marginaal zijn.
	4. zie beantwoording onder punt 1 en 2.
	5. De uitbreiding van het bestaande tankstation met een shop stelt het bedrijf in staat extra service te bieden aan de klanten van het tankstation. Het is aan de ondernemer om vanuit zijn eigen bedrijfsvoering te kiezen voor een hoger kwaliteitsniveau door het bieden van extra service. Het principebesluit over het toevoegen van de shop is genomen in augustus 2018. Hierna is dit besluit ook gepubliceerd in de lokale bladen. Daarnaast is er in het proces een omgevingsdialog uitgevoerd door initiatiefnemer. Hiermee heeft de gemeente voldoende gedaan om de bewoners te informeren over de ontwikkelingen. Daarnaast heeft de ondernemer zelf zich ook ingespannen om met omwonenden te informeren en in overleg te treden.
Aanpassingen bestemmingsplan	Toelichting: 1. P. 3: Toevoeging bijlage 5 Stikstofdepositieonderzoek Rijksweg 111 Rijen 2. P. 4: Toevoeging bijlage 8 Nota van zienswijzen en lijst van wijzigingen bestemmingsplan Rijksweg 111, Rijen 3. P. 12: Toevoeging stukje tekst inzake toezicht 4. P. 23: Aanvullingen en wijziging paragraaf 4.6 Luchtkwaliteit 5. P. 24: Aanvullingen en wijziging paragraaf 4.7 Geluid 6. P. 24 en 25: Aanvullingen en wijziging paragraaf 4.9 Verkeer 7. P. 28: Aanvullingen en wijziging paragraaf 4.12 Flora en Fauna 8. P. 38: Aanvullingen en wijziging paragraaf 7.3 Ontwerp bestemmingsplan

