



**Ruimtelijke onderbouwing in verband met aanvraag voor
omgevingsvergunning t.b.v. realisering Tankstation Markweg te
Standdaarbuiten.**

In opdracht van

SAKKO
C O M M E R C I A L

4600 AD Bergen op Zoom

Juni 2017

Aangepaste versie waarin opmerkingen/aanvullingen uit het wettelijk vooroverleg zijn opgenomen en verwerkt.

Inhoudsopgave ruimtelijke onderbouwing

Pagina 1.....	Inhoudsopgave
Pagina 2.....	Inleiding, historie en aanleiding
Pagina 3.....	Ligging plangebied en Infrastructuur
Pagina 4.....	Ruimtelijke aspecten, procedure en projectaanpak
Pagina 5.....	Beleidskaders; Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Conclusie Rijksbeleid, Provinciaal beleid, Verordening Ruimte
Pagina 6.....	Verordening Ruimte 2014; toetsing kwaliteitsvoorwaarden
Pagina 7.....	Conclusie provinciaal beleid, Inpassingsplan
Pagina 8.....	gemeentelijk beleid, structuurvisie Conclusie Structuurvisie Moerdijk 2030, parkeerbeleidsplan, paraplu-nota's
Pagina 9.....	Archeologie en cultuurhistorie
Pagina 10.....	Archeologische beleidskaart
Pagina 11.....	Planvoornemen
Pagina 12.....	Milieuaspecten
Pagina 13	Bodemkwaliteit, externe veiligheid
Pagina 14.....	Waterhuishouding
Pagina 15.....	Natuur, landschap en ecologie; gebiedsbescherming, soortbescherming, zorgplicht
Pagina 16.....	Uitvoerbaarheid, economisch
Pagina 17.....	Foto's van gezicht op A17 en plangebied (Markweg)
Pagina 18.....	Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen

- A. Groen aankleedplan behorend bij document ruimtelijke onderbouwing
Reactie van Gemeente Moerdijk met bijlage Activiteit 'Planologisch strijdig gebruik'
 bijlage activiteit bouwen
 bijlage A aanvullingen wijzigingen document RO.
- B. Reactie 3 mei 2017 van Provincie Noord-Brabant op voorontwerp-omgevingsvergunning
'Markweg omgeving Standdaarbuiten'
- C. Vooroverlegreactie 14 april 2017 Waterschap Brabantse Delta
- D. Quicksan Flora en Fauna
- E. Verslagen van hoorzittingen 24 januari en 15 maart 2017

1. Inleiding

Sakko Commercial wenst aan de Markweg te Standdaarbuiten een onbemand tankstation oprichten, direct aan de Markweg gelegen, nabij de snelweg A17. Het tankstation is geprojecteerd bij de op- en afrit naar de A17. Hieronder is de ligging van het plangebied op de luchtfoto weergegeven.



1.1 Historie plangebied en haar omgeving

De kunstwerken over de A17 en de brug over de Mark nabij Standdaarbuiten werden reeds in de begin jaren zeventig gebouwd als onderdeel van een geplande Rijksweg. Deze weg werd geschrapt maar na een incident op de Mark werd eind 1975 begin 1976 door de Provincie Noord-Brabant alsnog versneld een 2,2 km lange ontsluitingsweg over de viaducten en brug aangelegd. De opening hiervan vond plaats op 9 maart 1976.

1.2 Aanleiding planvoornemen

Deze ontsluitingsweg, genoemd de Markweg, heeft een infrastructuur met onder andere twee rijbanen met daar tussen een gunstige mogelijkheid voor een voorziening in de vorm van een tankstation. De initiatiefnemer, Sakko Commercial, heeft het voornemen opgevat om dit tankstation te realiseren. In deze beschrijving en de toegevoegde verbeeldingen wordt inhoud en een beeld van dat voornemen gegeven. Voor de definitieve tekeningen wordt verwezen naar de tekeningen die in de bijlagen zijn gevoegd.



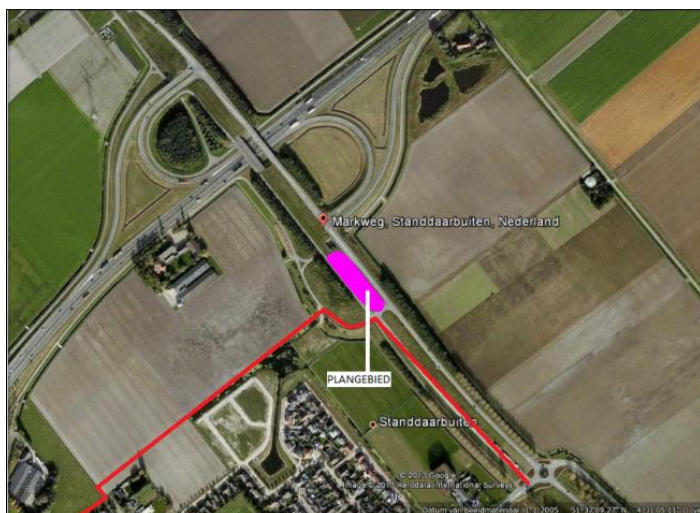
Locatie met ontsluitende wegen

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Sakko Commercial BV, eigenaar en exploitant van tankstations gevestigd te Bergen Zoom, heeft op 4 oktober 2011 bij de gemeente Moerdijk een principeverzoek ingediend tot het bouwen en exploiteren van een onbemand tankstation op de Markweg te Standdaarbuiten. Kadastraal bekend onder sectie I perceelnummer 268. Het tankstation is gepland op een gedeelte van de tussenliggende grond dat aangeduid is op een plankaart van de gemeente Moerdijk.

1.4 Infrastructuur

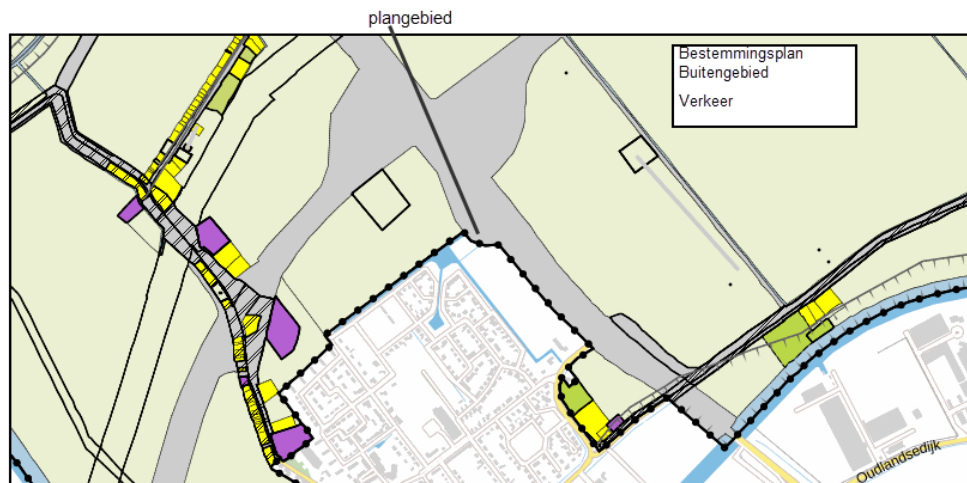
Voor de realisering van het tankstation kan gebruik worden gemaakt van een aanwezige infrastructuur met bestemmingsverkeer. De genoemde infrastructuur bestaat onder meer uit twee gescheiden parallel lopende wegen en viaducten over de Rijksweg A17. De wegen zorgen in oostelijke richting voor de ontsluiting van Standdaarbuiten en Oudenbosch. In westelijke richting is dit voor een agrarisch gebied met onder andere de kernen Fijnaart en Noordhoek. Eén zijde van de genoemde twee wegen, de Markweg, is in gebruik voor gemotoriseerd verkeer en de andere zijde voor langzaam- en agrarisch verkeer.



Rode lijn is de grens van de bestemmingsplannen kern Standdaarbuiten en Buitengebied- kernrandzone.

1.5 Ruimtelijke aspecten

De geplande locatie is gesitueerd op de grens van de vigerende bestemmingplannen Buitengebied en het bestemmingsplan Kern Standaardbuiten.



Het bestemmingsplan “Buitengebied” geeft aan dat de bestemming ‘Verkeer’ zijn bestemd voor:

- a. *wegen, bruggen en viaducten;*
- b. *bijbehorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden, andere verhardingen, bermen, picknickplaatsen, parkeer- en groenvoorzieningen en water;*
- c. *geluidswerende voorzieningen;*

Het verharderen van het terrein, het aanleggen van parkeerplaatsen en het bouwen van bijbehorende voorzieningen is reeds toegestaan.

1.6 Procedure

Het principeverzoek voor het bouwen en exploiteren van het tankstation werd in oktober 2011 bij de gemeente Moerdijk ingediend. Deel II bijlage 2.

Een nadere en bijgewerkte analyse van de markt werd in oktober 2013 ingediend.

Een principeverzoek om ontheffing op de regels van de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant werd in nauw overleg met de gemeente Moerdijk in november 2013 bij de Provincie ingediend. Hierop werd een positieve reactie ontvangen in maart 2014.

Op bijlage B wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg de reactie (3 mei 2017) van de Provincie Noord-Brabant op de ingediende voorontwerp-omgevingsvergunning ‘Markweg ong. Standaardbuiten weergegeven’.

1.7 Projectaanpak

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kortweg Wabo genoemd, in werking getreden. Dit maakt het mogelijk om met één aanvraag voor verschillende activiteiten tegelijkertijd een vergunning aan te vragen. Tevens is in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo opgenomen dat een aanvraag in strijd met een geldend bestemmingsplan gezien moet worden als een aanvraag om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal een onderdeel vormen van de aan te vragen omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Moerdijk. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de uitgebreidere procedure volgens art. 2.12 lid sub a onder 3 van de Wabo.

2. Beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of project specifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid is er immers op gericht om voorzieningen ten behoeve van het wegverkeer en bedrijvigheid buiten de woonkernen te concentreren, maar niet in of nabij een beschermd natuurgebied. Door te kiezen voor een locatie dichtbij de snelweg, in een verkeersbestemming, is het plan passend binnen het rijksbeleid. Het plan hoeft niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, nu geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er wordt immers een kleinschalig initiatief ontplooid, nabij de kern Standdaarbuiten en binnen een verkeersgebied.

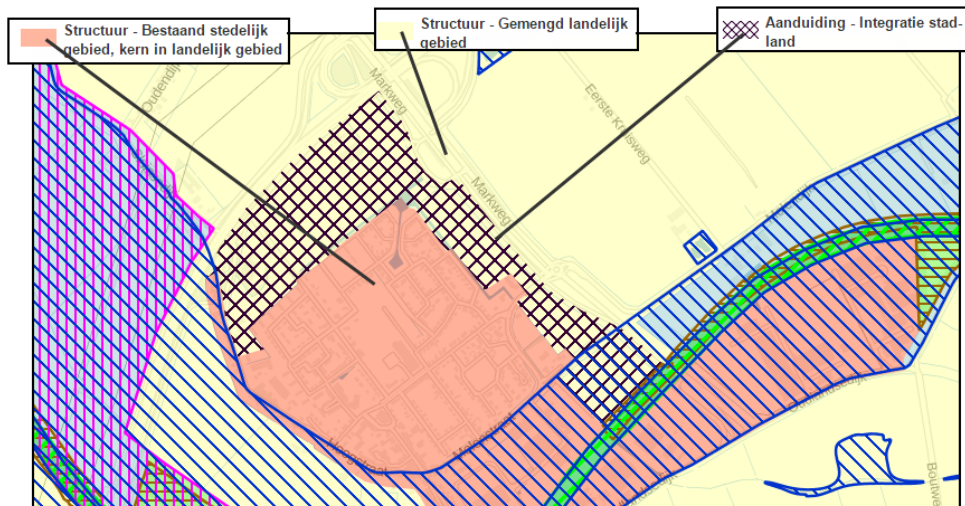
2.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid is of niet van toepassing op dit plangebied. Het rijksbeleid geeft geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Verordening Ruimte (Brabant)

Op grond van de Verordening Ruimte heeft het plangebied onder andere de aanduiding “Gemengd Landelijk Gebied”, waarbinnen een nieuwe bedrijfsvestiging niet is toegestaan. Echter, gezien de ligging in een verkeersgebied, dichtbij de snelweg A17 en langs de Markweg, waar op korte afstand van het plangebied reeds een parkeerterrein is gelegen, kan het oprichten van een tankstation als passend binnen het DNA van het gebied worden beschouwd.



Uitsnede kaarten Verordening Ruimte 2014

Omdat het plangebied wel buiten het stedelijke gebied is gelegen zijn de artikelen 3.1 en 3.2 van de Provinciale Verordening Ruimte van toepassing. Hierin wordt voorgeschreven dat bij een ontwikkeling buiten dit bestaand stedelijk gebied een zorgplicht geldt voor de ruimtelijke kwaliteit (3.1) en dat dient te worden bijgedragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap (3.2).

2.2.2 Toetsing aan de kwaliteitsvoorwaarden

De provincie heeft voor de kwaliteitsverbetering uit de Verordening werkafspraken gemaakt met de diverse gemeentes en de kwaliteitsverbetering ondergebracht in drie verschillende categorieën, waarbij activiteiten die vallen onder categorie 1 nagenoeg geen kwaliteitsverbetering behoeven en aan projecten in categorie 3 de zwaarste eisen worden gesteld over inpassing en compensatie. Categorie 2-projecten zijn projecten die geen groot ruimtebeslag hebben en passend zijn in haar omgeving, waarbij enige ruimtelijke inpassing nodig is. Voor deze categorie is van belang om een omgeving van een plangebied te monitoren op haar gebiedsgerichte kenmerken, om te kunnen beoordelen of sprake is van een ontwikkeling die bij deze omgeving als passend kan worden beoordeeld.

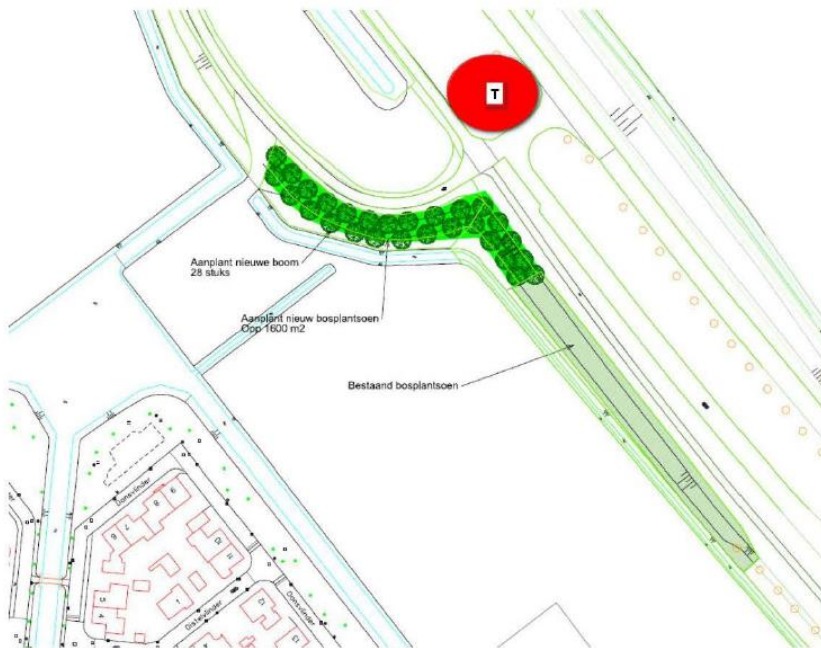
Indeling categorie

Hierbij is van belang dat het tankstation wordt opgericht op een ruim knooppunt van de snelweg, provinciale weg en gemeentelijke wegen. Hieronder valt ook de ontsluitingsweg naar en van het bebouwde gebied. In dit wegennet wordt een tankstation als een passend element beschouwd. De ontwikkeling is gelegen binnen categorie omdat het ontwikkelen van een dergelijk bedrijf niet wordt genoemd in de categorieën 1 en 2. Om deze reden is niet alleen een kwaliteitsverbetering geëist, in die zin dat het plan landschappelijk moet worden ingepast, maar dat ook een bijdrage moet worden geleverd aan het landschapsfonds indien de investering in het landschap minder waarde heeft dan de bijdrage die wordt genoemd in de Stak-voorwaarden van de Provincie, waarbij gebruik kan worden gemaakt van het kwaliteitsmenu. Gezien de tekst van het kwaliteitsmenu wordt geconcludeerd dat de bijdrage in het landschapsfonds, of de waarde van de inpassing in het landschap, 1% bedraagt van de uitgifteprijs van de grond.

Inpassingsplan

Omdat voor de omgeving ook van belang is dat het tankstation aan de zijde van de woonwijk wordt ingepast, is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Er is gekozen voor een landschappelijke inpassing die reeds gedeeltelijk was voorzien, namelijk door het aanplanten van bomen maar dan in de vorm van een lijnvormige beplanting in groen, zoals aantal houthakbosjes en ander groen:

Hiermee ontstaat het volgende inrichtingsplan:



2.2.2 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het in onderhavige paragraaf (2.2) uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid. Voorts wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering vanuit de provincie.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Moerdijk 2030

De gemeente Moerdijk heeft in haar Structuurvisie 2030 haar wensen en ambities verwoord tot 2030. Voor een kleinschalig plan als onderhavige is de structuurvisie niet direct relevant omdat de Structuurvisie vooral gebiedsontwikkelingen beschrijft. De Structuurvisie 2030 schrijft geeft aan dat het de wens van de gemeente Moerdijk is om te voorzien in een gedifferentieerd woonaanbod en zorgaanbod in haar kernen en ten behoeve van haar kernen. Bovendien geeft paragraaf 5.2 aan dat kleinschalige ontwikkelingen mogelijk zijn mits deze landschappelijk worden ingepast of landschappelijk aanvaardbaar zijn. Hieraan wordt voldaan.

2.3.2 Conclusie Structuurvisie Moerdijk 2030

In voorliggend plan wordt een onbemand tankstation opgericht binnen een verkeersbestemming, naast de snelwegen en de Markweg. Omdat het plan – mede - voorziet in een nieuwe voorziening ten behoeve van de kern en het plan landschappelijk wordt ingepast is het plan niet in strijd met de structuurvisie van de gemeente Moerdijk.

2.3.3 Visie Buitengebied

Op 16 juli 2016 is de Visie Buitengebied vastgesteld. Hierin is opgenomen dat bedrijvigheid moet worden gestimuleerd, maar dat nieuwe bedrijvigheid voornamelijk buiten de woongebieden moeten worden opgericht.

In dit plan gaat het over het oprichten van een tankstation, aan de toegangsweg van de kern Standdaarbuiten, in een gebied met een verkeersbestemming. Knooppunt van wegen; snelweg A17, gemeentelijke en Provinciale wegen. Ook aangeduid als zonegebied tussen buitengebied en het bestemmingsplan van de genoemde kern.

Zorgvuldige afweging van belangen heeft hierbij plaats gevonden. De ontwikkeling voldoet aan de gewenste balans van voorzieningen en bijdrage aan kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied. Gebaseerd op een integrale benadering van stad/dorp en buitengebied.

In het Landschapskwaliteitsplan zijn richtlijnen opgenomen voor het landschap de Dintel, Mark en de Verlamde Vaart. Het groene inpassingsplan (bijlage) zoals dat gepresenteerd is aan bewoners van het gebied gaat uit van versterking van reeds aanwezige beplanting.

Het station komt hierdoor in een ruim en overzichtelijk, maar afgeschermd naar de bewoners, gebied te liggen

2.3.4 Parkeerbeleidsplan

In het parkeerbeleidsplan 2015 van de gemeente Moerdijk wordt aangegeven dat parkeren in beginsel dient te voldoen aan de gemeentelijke parkeereisen en dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

Het betreft hier echter een inrichting van een onbemand tankstation, zonder shop, waardoor alleen verkeer om te tanken het terrein zal gebruiken.

Zie ook inrichtings-bouwplan hoofdstuk 3 Planvoornemen.

2.3.5 Paraplu-nota's

De gemeente Moerdijk heeft haar paraplu-nota's Leefomgeving en Economisch Klimaat vastgesteld, waarna vervolgens de paraplu-nota Maatschappij is vastgesteld. De gezamenlijke ambitie van de drie Paraplu-nota's is een duurzame woon-, werk en leefomgeving. Voor onderhavig initiatief zijn met name de paraplu-nota's Leefomgeving en Economisch klimaat van belang. Hierin is – kort weergegeven – bepaald dat economische nieuwe stimulansen worden mogen opgericht nabij de woonkernen, maar dat deze woningen niet mogen belemmeren. De afstand tussen het tankstation en de dichtstbijzijnde woning bedraagt ca 180 meter bedraagt. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtlijnen vanuit de VNG-bedrijvenlijst voor het vestigen van een tankstation in de omgeving van woningen. Door deze grote afstand tussen het tankstation en deze woningen kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Op deze wijze wordt ook voldaan aan de eisen uit de genoemde Paraplu-nota's, waarin is gesteld dat het woon- en leefklimaat van woningen niet mag worden belemmerd.

Voorts voldoet het plan aan de paraplu-nota's omdat sprake is van functiemenging tussen het woongebied en de wegenstructuur, waarbij een impuls wordt gegeven aan de economie en waarbij sprake is van het toevoegen van een voorziening in de omgeving van de woonkern.

Omdat het plan in strijd is met het bestemmingsplan betekent dit dat de Ladder voor Duurzame Stedelijke Ontwikkeling moet worden doorlopen, conform artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient (conform artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) in de toelichting van het bestemmingsplan aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (nut en noodzaak);
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in punt 1, blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Volgens jurisprudentie van de Raad van State van 18 december 2013, nummer 201302867/R4 en nummer 201308263/2/R4 valt het toevoegen van een enkele woning of een klein bedrijfje nu buiten de term “stedelijke ontwikkeling”. Er hoeft dus niet regionaal worden afgestemd. Verder is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat een klein bedrijf wordt opgericht.

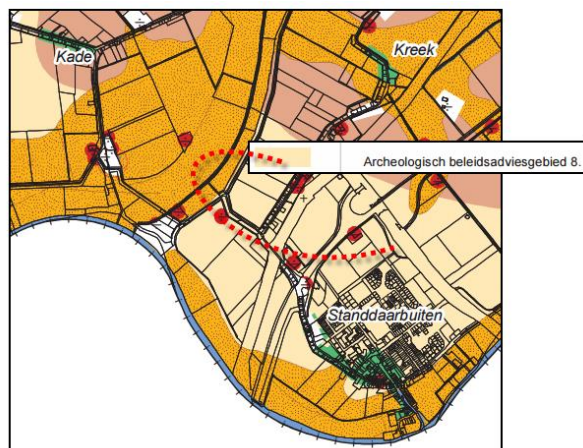
2.3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied heeft geen cultuurhistorische waarden, noch is sprake van een cultuurhistorisch waardevolle omgeving.

In 1998 is door de betreffende landen het Verdrag van Malta gesloten, waarin de doelstelling is verankerd tot bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening dient deze bescherming van archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming. De gemeente Moerdijk heeft dit gestalte gegeven in de erfgoedverordening. Verder is de Archeologische Monumentenkaart van de Provincie Noord-Brabant van toepassing.

Voorts heeft de gemeente Moerdijk haar archeologiebeleid vastgesteld. Hierin is – onder andere – opgenomen dat op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart sprake is van een lage verwachting, zoals in casus het geval is (beleidsgebied 8) geen verbod tot werkzaamheden geldt, indien geen MER-plicht aanwezig is. Voor het oprichten van een onbemand tankstation geldt geen MER-plicht, zodat er geen belemmering is op het gebied van archeologie, om het tankstation op te richten.

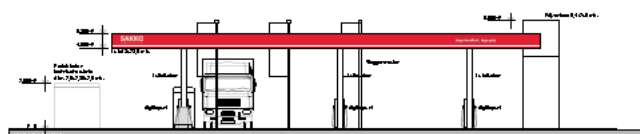
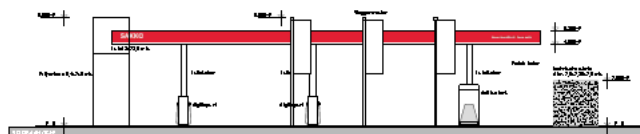
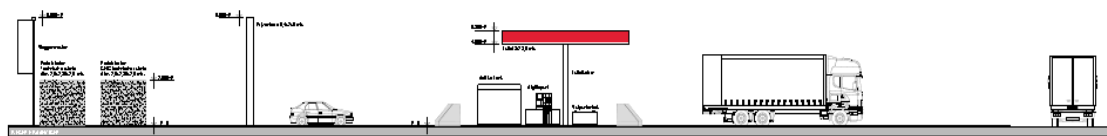
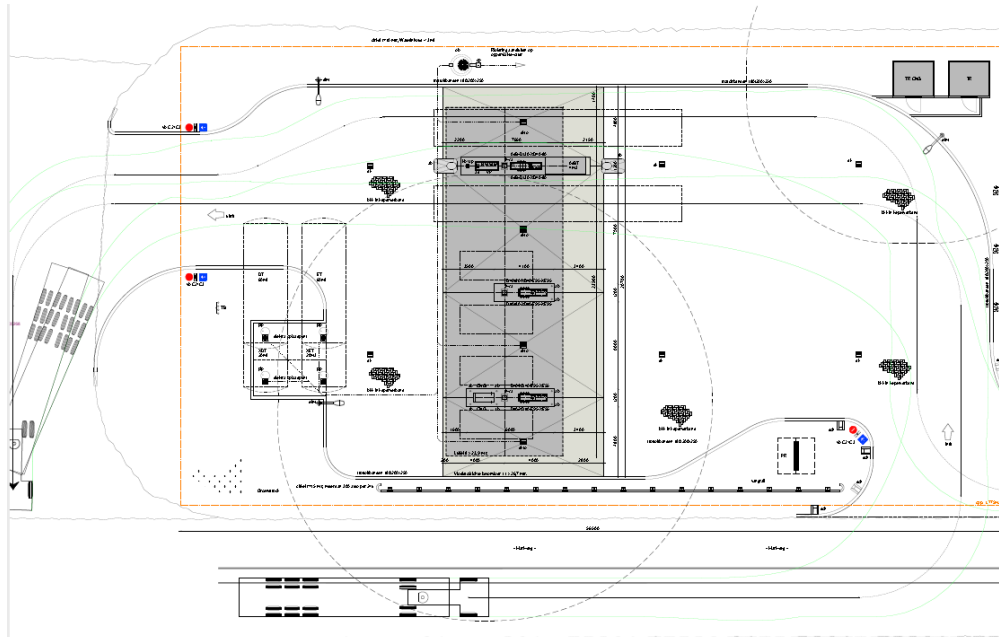
Hieronder is de Archeologische beleidskaart weergegeven:



Aangezien sprake is van een lage archeologische verwachting in dit plangebied, is archeologisch onderzoek niet nodig.

3. Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit het oprichten van een onbemand tankstation, met luifel en pompeilanden, conform onderstaand inrichtings-bouwplan:



4. Milieuaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende milieu-aspecten en onderzoeken die van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waar het ruimtelijke plan aan moet voldoen.

4.1.2 Milieueffectrapportage

Voor onderhavig bestemmingsplan is geen milieueffectrapportage vereist; het plan is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied en ook niet dusdanig van omvang dat hierdoor nadelige milieueffecten te verwachten zijn in die zin dat een dergelijke rapportage vereist is.

De ontwikkeling van een tankstation in de invloedssfeer van een snelweg, binnen een verkeersbestemming is geen activiteit die wordt genoemd in de c of d lijst van het Besluit milieueffectrapportage van de Wet milieubeheer.

4.1.3 Toetsing Wet Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Dit is het geval indien een nieuw geluidsgevoelig object wordt opgericht of wanneer sprake kan zijn van hinder van de bedrijvigheid op woningen van derden. Dit is beiden niet het geval. Om deze reden is geluid geen aspect dat dient te worden beoordeeld.

4.1.3 Bedrijven en milieuzonering

Het tankstation is geen geluidsgevoelig object en de dichtstbijzijnde woning is op meer dan 180 meter gelegen, wat ruim voldoende is.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

In de Regeling, niet in betekenende mate, is dit vertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). De ontwikkeling van één tankstation, faciliterend aan het reeds bestaande verkeersaanbod op de Markweg resulteert conform de Regeling niet in betekenende mate niet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit. De ontwikkeling voldoet daarmee aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Ook uit de NIBM-tool blijkt dat het plaatsen van het tankstation niet in betekende mate bijdraagt in een verslechtering van de luchtkwaliteit.

De Markweg die langs het plangebied ligt is een gebiedsontsluitingsweg type 2 buiten de bebouwde kom, 7.000 – 8.500 motorvoertuigen/etmaal, maximaal 10 % vrachtverkeer maximumsnelheid van 80 km/uur.

Bron Tankstation Advies

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		600
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.1.5 Bodemkwaliteit

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwiteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de aanvraag te worden geweigerd. De gemeentelijke bodeminfokaart www.moerdijk.nazca4u.nl is geraadpleegd en hieruit blijkt de locatie geen verdachte locatie te zijn. Bovendien wordt slechts een onbemand tankstation opgericht, zodat er geen sprake is van een gebouw waar mensen in verblijven. Bodemonderzoek is daarom niet nodig. Voorafgaand aan de exploitatie wordt een nulmeting uitgevoerd.

4.1.6 Externe Veiligheid

In het kader van de Wet milieubeheer dient in ruimtelijke planvorming te worden beoordeeld of de externe veiligheid in het geding is in die zin dat er dient te worden getoetst of een ontwikkeling een beperkt (kwetsbaar) object is en of deze wordt geprojecteerd in een veiligheidszone van een inrichting, weg of buisleidingenzone.

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het tankstation is onbemand zodat geen sprake is van het toevoegen van een (beperkt) kwetsbaar object. Het verkopen van benzine en diesel maakt het tankstation zelf ook niet tot een Bevi-inrichting. Er zal geen LPG worden verkocht.

De mogelijkheden voor CNG zijn onderzocht maar de exploitatie hiervan is te kostbaar, mede in verband met afwezigheid van een gasleiding op korte afstand.

Mochten de omstandigheden zodanig wijzigen dat exploitatie in zicht komt dan zal hiervoor een aparte procedure worden gevolgd.

Aangezien voor bluswater geen voorziening aanwezig is, zal een geboorde put met inhangende pomp worden gerealiseerd. Hiertoe zal een specifiek advies gevraagd worden aan de Regionale Brandweer. Dit, samen met de aspecten uit paragraaf 4.1.7 Waterhuishouding, zal eveneens worden besproken met het Waterschap.

4.1.7 Waterhuishouding

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

- Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Het afvoeren van schoon hemelwater naar een oppervlaktelichaam, door toename van verhard oppervlak, is in beginsel vergunning verplicht op basis van de Keur waterschap Brabantse Delta 2015. Indien voldaan kan worden aan Algemene regel 15' Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak', is er een vrijstelling van de vergunningsplicht van de Keur waterschap Brabantse Delta 2015.

Het aanleggen van een lozingsconstructie in een oppervlaktelichaam is meld verplicht op basis van de Keur en dient ten minste 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden gemeld aan het waterschap, met behulp van het Meldingsformulier Algemene Regels te vinden via www.brabantsedelta.nl -.

Bovenstaande cursieve gedeelte is een citaat uit het schrijven van het Waterschap Brabantse Delta van 14 april 2017 aan de gemeente Moerdijk.

Aangezien er geen riolering in de directe omgeving aanwezig is, heeft het de voorkeur om de vloestofdichte vloer te overkappen zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt. In een overleg tussen het Waterschap en de gemeente Moerdijk is de voorkeur uitgesproken om het afvalwater via een olie-benzineafscheider met coalescentie filter te leiden en een calamiteitenafsluiter in de afvoerleiding te plaatsen. In de waterwetvergunning worden normen opgenomen voor minerale olie en onopgeloste bestanddelen.

4.1.8 Natuur, landschap en ecologie

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking getreden. Hierin zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Bos wet en de Flora- en Faunawet samengevoegd. Met de inwerkingtreding wordt het decentralisatieproces van het natuurbeleid formeel afgerond. Daarmee hebben de provincies de regie over het natuurbeleid in de regio, waarbij ook de bevoegdheden van het Rijk naar de provincies zijn overgedragen. Uiteindelijk zal de nieuwe Wet natuurbescherming worden opgenomen in de Omgeving.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij ieder ruimtelijk initiatief te worden beoordeeld of het plan natuurwaarden kan verstoren.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Wet Natuurbescherming zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

Er vinden geen dussdanige werkzaamheden plaats die tot verstoring van natuurwaarden kunnen leiden. Pasmaat Ecologie heeft een Quicksan (bijlage) opgesteld, waarbij ook een veldonderzoek heeft plaatsgevonden. Hieruit bleek dat er geen beschermde flora- en fauna voorkomt op het perceel.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst gesloten.

Planschade-risicoanalyse:

Beoordeeld is of er risico is op planschade voor eigenaren van percelen in de omgeving. De enige mogelijke belanghebbenden hierin zijn de eigenaren van de woningen in de naastgelegen woningen. Van belang is echter dat deze woningen op meer dan 180 meter van het nieuwe tankstation zijn gelegen. De landschappelijke inpassing, die voornamelijk ziet op het inpassen in het landschap van het tankstation bezien vanaf deze woningen, zal als voorwaarde in de vergunning worden opgenomen. Hierdoor, en door borging hiervan in de anterieure overeenkomst, is gegarandeerd dat de groene structuur wordt gerealiseerd en is deze planologisch relevant voor eventuele planschade. Er is immers daardoor geen sprake meer van toelatingsplanologie maar een plicht om dit aan te brengen en te behouden.

Schaduwwerking

Door de grote afstand van meer dan 180 meter tussen de woningen en het plangebied is geen sprake van risico op planschade door schaduwwerking.

Privacy en uitzicht

Op het gebied van privacy is ook van belang dat het tankstation op meer dan 180 meter van de woningen wordt opgericht. Hierdoor is al geen sprake van aantasting van privacy vanaf het tankstation richting de woningen. Door de verplichte landschappelijke inpassing is voorts ook geen sprake van aantasting van privacy. Overigens is er reeds een mogelijkheid om op de weg te parkeren en uit te kijken in de richting van de woningen.

Door deze groene buffer is ook geen risico op aantasting van het uitzicht. Het uitzicht vanaf de woningen geeft in de huidige situatie zicht op het wegverkeer, zoals hierna te zien is:





Gezicht vanaf de woningen aan de Dansvlinder op de locatie Markweg en op de A17



Het plaatsen van het tankstation geeft weliswaar een ander uitzicht, maar gezien de grote afstand tussen dit tankstation en de groene aankleding daarvan, is geen sprake van een aantasting van het uitzicht die leidt tot een risico op planschade.

Verkeer en geluid

Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen door het plaatsen van het tankstation. Het tankstation zal voornamelijk het bestaande verkeer faciliteren. Het verkeer naar en van de woonwijk zal in ieder geval niet toenemen. Wat betreft geluid, zal eerder sprake zijn van een verbetering dan een vermindering. Het tankstation zal leiden tot enige vermindering van het verkeerslawaaï, mede door het aanbrengen van de groene afscheiding. Verkeer en geluid zullen niet leiden tot planschade.

Conclusie planschade

Pasmaat Advies verwacht dat het planschaderisico door het plaatsen van het tankstation zeer klein zal zijn.

5.3. Omgevingsdialoog

Op een aantal informatieavonden waarvoor direct betrokken en omwonenden zijn uitgenodigd is gesproken over het project "Ontwikkeling Tankstation Standdaarbuiten". Verslagen van de twee bijeenkomsten zijn toegevoegd aan deze Ruimtelijke onderbouwing. Verder zijn de plannen met de deelnemers aan de dorpsafel van Standdaarbuiten besproken.

5.4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De eerste stap in de procedure wordt gevormd door het indienen van alle stukken, bestaande uit de bouwtekeningen, vergezeld van voorliggende ruimtelijke onderbouwing (plan afwijkingsbesluit) en de bijbehorende milieuonderzoeken. Na het toetsen van de complete aanvraag (inclusief alle benodigde vergunningen) wordt het ontwerpbesluit 6 weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. Na de termijn van tervisielegging worden de zienswijzen beoordeeld en wordt (in geval van ongegrondverklaring van deze zienswijzen) de omgevingsvergunning verleend.

5.5 Vooroverleg

In de bijlagen A, B en C zijn de reacties weergegeven van de gemeente Moerdijk, de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap. Waar mogelijk zijn de reacties verwerkt in het voorliggende document.

info@pasmaat.nl

0412 -48 48 22

Mob. 06 20 444 859

Peter Kamman

Ussenstraat 2B

5341 PM Oss

BTW NL100.555.007.B01 - KvK 09120518

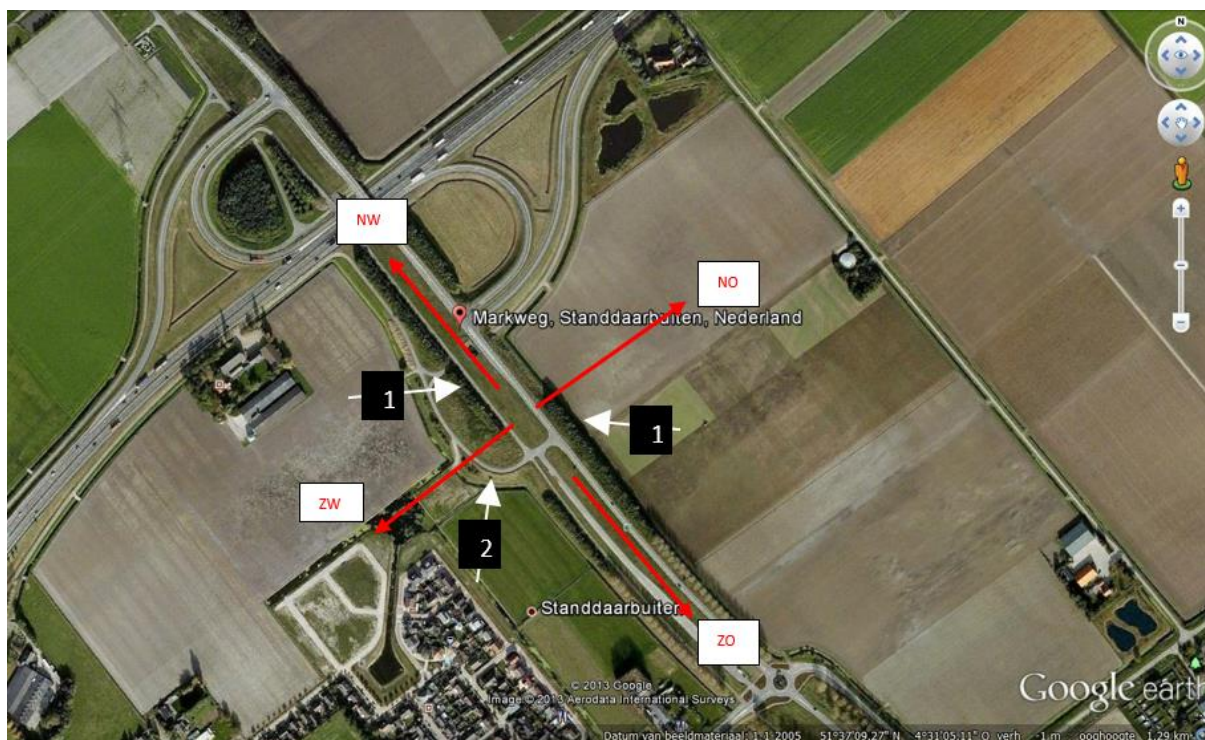
Dit groenplan behoort bij het document Ruimtelijke Onderbouwing dat vervaardigd is voor het verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning voor het realiseren van een Tankstation aan de Markweg te Standdaarbuiten.

Verkeersdoeleinden

Op grond van de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant heeft het plangebied onder andere de aanduiding “Gemengd Landelijk Gebied”, waarbinnen een nieuwe bedrijfsvestiging niet is toegestaan. Echter, gezien de ligging in een verkeersgebied, dichtbij de snelweg A17 en langs de Markweg, waar op korte afstand van het plangebied reeds een parkeerterrein is gelegen, kan het oprichten van een tankstation als passend binnen het DNA van het gebied worden beschouwd.

Toelichting onderstaande foto.

Van de vier zijden van het plangebied worden de de Noord West en de Zuid Oost richting gevormd door de aansluitende wegen naar de snelweg A17 en in de richting van Oudenbosch. De wegen worden afgeschermd door een aan weerszijden groene aankleding (nrs.1).



Aan de NW zijde bevindt zich een agrarisch gebied met een enkele woning op verre afstand. Aan de ZW zijde is de vlinderbuurt, een woonwijk van Standdaarbuiten op ruim 180 meter afstand van de buitenste straten. De bewoners van deze straten, de Dansvlinder en de Vuurvlinder (zijdelings), hebben uitzicht op het plangebied.

Plangebied

In het document, Ruimtelijke Onderbouwing, dat benodigd is voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is in het eerste hoofdstuk een beschrijving gegeven van het plangebied.

Hierbij is van belang dat het tankstation wordt opgericht op een ruim knooppunt van de snelweg, provinciale weg en gemeentelijke wegen. Hieronder valt ook de ontsluitingsweg naar en van het bebouwde gebied. In dit wegennet wordt een tankstation als een passend element beschouwd.

Bestemmingsplan Buitengebied

De ontwikkeling behoort tot de categorie 3 uit de boven genoemde verordening, omdat het ontwikkelen van een van een tankstation niet wordt genoemd in de categorieën 1 en 2.

Om deze reden is niet alleen een kwaliteitsverbetering geëist, in die zin dat het plan landschappelijk moet worden ingepast, maar dat ook een bijdrage moet worden geleverd aan een landschapsfonds.

Bestaande situatie

Bij de ontwikkeling van de woonwijk is destijds gekozen voor een open groenvoorziening.

Door deze groene buffer is er ook geen risico op een aantasting van het uitzicht. Het uitzicht vanaf de woningen geeft in de huidige situatie al zicht op wegverkeer, zoals hieronder te zien is:

Inpassingsplan

Omdat voor de omgeving ook van belang is dat het tankstation aan de zijde van de woonwijk wordt ingepast, is dit landschappelijk inpassingsplan gemaakt.

Er is gekozen voor een inpassing die reeds (gedeeltelijk) was voorzien, namelijk door het aanplanten van bomen maar dan in de vorm van een lijnvormige beplanting in groen, zoals aantal houthakbosjes en ander groen:

Foto met gezicht op de locatie gezien vanaf de Dansvlinderstraat.



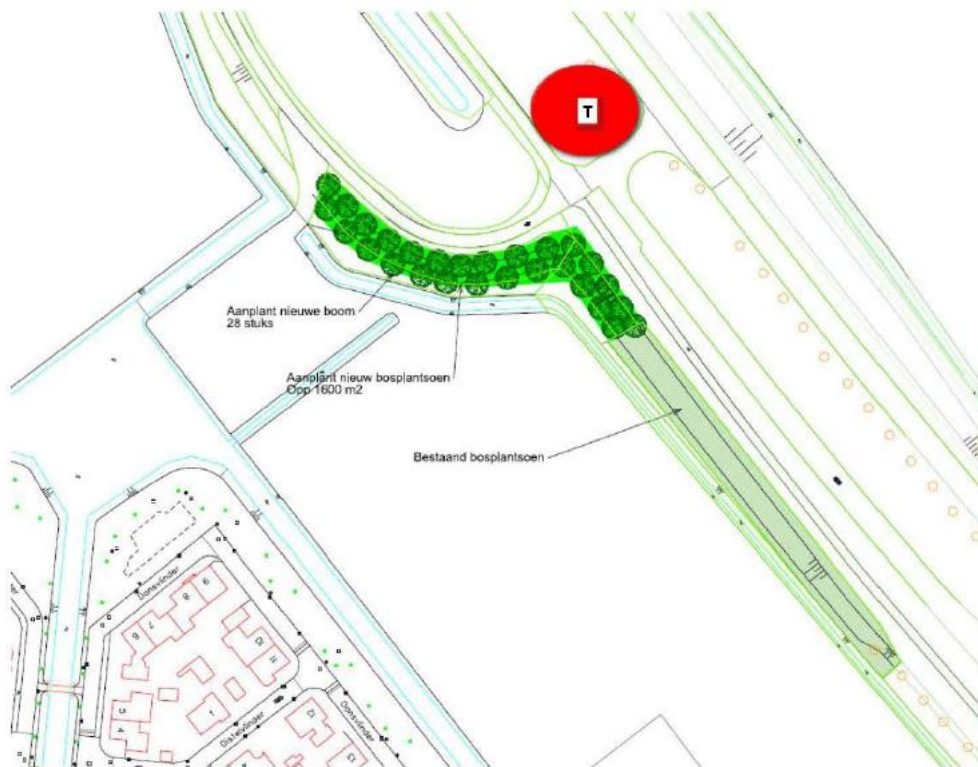
Verkeer en geluid

Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen door het plaatsen van het tankstation. Het tankstation zal voornamelijk het bestaande verkeer faciliteren. Het verkeer naar en van de woonwijk zal in ieder geval niet toenemen. Wat betreft geluid, zal eerder sprake zijn van een verbetering dan een vermindering. Het tankstation zal leiden tot enige vermindering van het verkeerslawaaï, mede door het aanbrengen van een groene afscheiding.

Privacy en uitzicht

Op het gebied van privacy is ook van belang dat het tankstation op meer dan 180 meter van de woningen wordt opgericht. Hierdoor is er geen sprake van aantasting van privacy vanaf het tankstation richting de woningen.

Verder is gekozen voor een landschappelijke inpassing die reeds gedeeltelijk was voorzien, namelijk door het aanplanten van bomen maar dan in de vorm van een lijnvormige beplanting in groen, zoals houthalbosjes en ander groen.



Het tankstation geeft weliswaar een ander uitzicht, maar gezien de grote afstand tussen dit tankstation en een groene aankleding daarvan, is er nauwelijks sprake van een aantasting van het uitzicht.

Dezelfde foto genomen, vanaf de Dansvlinderstraat, maar nu met doorgetrokken groenbekleding (nr.2.)



Montage foto.

De bestaande groenstrook van de Markweg is hierbij langs de dijk doorgetrokken. Duidelijk is te zien dat het gezicht op het te bouwen tankstation positief wordt belemmerd. Ook deze foto is genomen vanaf de bebouwing Standdaarbuiten.

Voldoen aan voorwaarden.

Het is geen eenvoudige opgave om in een verkeersgebied, een knooppunt van wegen, een kwaliteitsverbetering te bereiken en dan vooral landschappelijk gezien. Het aanbrengen van een extra functie in de vorm van een tankstation aan dit plangebied is echter een voorziening met meerwaarde die meerdere belangen dient.

Met de uitvoering van dit plan wordt dan ook voldaan aan de door de Provincie vereiste kwaliteitsverbetering.

Ook wordt voldaan aan paragraaf 5.2 van de Structuurvisie Moerdijk dat deze kleinschalige ontwikkeling mogelijk is mits deze landschappelijk ingepast of landschappelijk aanvaardbaar zijn.

Mei 2017

Sakko Commercial B.V.
De heer S.P.R. Mangnus
Postbus 172
4600 AD BERGEN OP ZOOM

Olo kenmerk:	Uw brief van:	Behandelend medewerker:	Ons kenmerk:	Verzonden datum:
2711145	*	H. Vennix M.N. van den Bosch	SBA 2016/2116	15 mei 2017

Onderwerp: verzoek aanvullen c.q. aanpassen aanvraag

Geachte heer Mangnus,

Op 19 december 2016 heb ik uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag betreft het bouwen van een nieuw tankstation op het perceel gelegen aan de Markweg ong in Standdaarbuiten. Met betrekking tot deze aanvraag deel ik u het volgende mee.

Ontvankelijkheid

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Uit deze toetsing is gebleken dat de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking. Voor het overzicht van de ontbrekende gegevens en bescheiden verwijs ik u naar de bij deze brief gevoegde bijlage(n) waarin per activiteit is aangegeven wat u nog dient aan te leveren. Voorlopig zullen er geen andere onderdelen worden getoetst totdat de aanvraag ontvankelijk is.

Onderbreken beslistermijn

U krijgt de gelegenheid om de ontbrekende gegevens zoals opgenomen in de bijlage, binnen een termijn van 6 weken na verzenddatum van deze brief, dus **vóór 27 juni 2017**, in te dienen. Als ik de ontbrekende gegevens niet binnen deze termijn heb ontvangen, ben ik genoodzaakt uw aanvraag buiten behandeling te laten (artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht). Lukt het u door onvoorziene omstandigheden niet om binnen de gestelde termijn de gevraagde stukken aan te leveren, dan kunt u gemotiveerd schriftelijk om verlenging van de gestelde termijn verzoeken. Uw verzoek moet dan vóór het verstrijken van de termijn ingediend zijn bij het college van burgemeester en wethouders. Uw aanvraag is nog niet compleet, daarom wordt de wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag na verzenden van deze brief (artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht). De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen of de daarvoor gestelde termijn van 6 weken ongebruikt is verstreken.

Vragen

Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, dan kunt u contact met mij opnemen via telefoonnummer 140168. De afdeling is op werkdagen telefonisch bereikbaar van 8.30 – 12.00 uur. Kijk op www.moerdijk.nl voor onze openingstijden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de afdeling Vergunningen en Handhaving,

M.N. van den Bosch

BIJLAGE ACTIVITEIT BOUWEN

Melding Activiteitenbesluit milieubeheer

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Besluit) in werking getreden. Dit Besluit heeft tot doel het moderniseren van de algemene regels met betrekking tot de Wet milieubeheer. Uit de aanvraag en de beschikbare gegevens is gebleken dat de inrichting (tankstation) onder dit Besluit valt.

Om die reden moet u een melding indienen via de ICT-module behorende bij het Besluit. Deze is via de website van het ministerie I&M te benaderen via <https://www.aimonline.nl>.

Voor zover er van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht sprake is, dienen onderstaande gegevens en bescheiden op grond van de Regeling omgevingsrecht te worden aangeleverd.

Artikel 1.3 Indieningsvereisten bij iedere aanvraag

Lid 3.

De aanvrager doet bij de aanvraag een opgave van de kosten van de te verrichten werkzaamheden; ***Een ondertekende aannemersbegroting danwel een kostenoverzicht wordt gevraagd ter onderbouwing van de opgegeven bouwsom.***

Artikel 2.2 Bouwbesluit 2012

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012:

Lid 1. uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid:

- a. Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - 1. Belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - 2. De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.

Lid 6. gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen, met de volgende onderdelen (bouwveiligheidsplan):

- a. één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - 1°. de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2°. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3°. de situering van het bouwwerk;
 - 4°. de aan- en afvoerwegen;
 - 5°. de laad-, los- en hijszones;
 - 6°. de plaats van bouwketen;
 - 7°. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - 8°. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 9°. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

Artikel 2.3 Planologische voorschriften

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van de toetsing aan het bestemmingsplan:

- h. gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan een bestemmingsplan dan wel een besluit als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening; ***Deze opmerking heeft betrekking op de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing. Hierover wordt op een later moment gecommuniceerd nadat inhoudelijk de onderbouwing beoordeeld is. Dit geldt eveneens voor het volgende onderdeel j.***
- j. Gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan een exploitatieplan.



BIJLAGE ACTIVITEIT 'PLANOLOGISCH STRIJDIG GEBRUIK'

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan te leveren gegevens en bescheiden op grond van de Regeling omgevingsrecht.

Artikel 3.2 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met planologische voorschriften

In of bij de aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet, verstrekt de aanvrager gegevens en bescheiden over:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening;
- c. een omschrijving van de aard en omvang van het project;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de reden waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

In de ingediende ruimtelijke onderbouwing zijn de bovengenoemde elementen niet of niet in voldoende mate aangegeven. Op dit moment, met deze ingediende ruimtelijke onderbouwing, onderschrijven wij de stelling niet dat het in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zie voor een uitgebreide beoordeling bijlage A.

BIJLAGE A

Pagina 7 – paragraaf inpassingsplan:

Voeg het groene inpassingsplan van de afdeling Realisatie Beheer Openbare Ruimte toe. Zie bijlage

Pagina 8 – paragraaf 2.3.3:

De motivering van deze paragraaf is te summier. Graag een samenvatting van de Visie buitengebied en het Landschapskwaliteitsplan toevoegen:

Link Visie Buitengebied: <https://www.moerdijk.nl/web/buitengebied/Visie-buitengebied.html>

Pagina 8 – paragraaf 2.3.4:

De ruimtelijke onderbouwing stelt nu dat parkeren op eigen terrein mogelijk is. Een onderbouwing ontbreekt. Er moet minimaal worden aangeven hoeveel parkeren waar op eigen terrein mogelijk wordt gemaakt. Licht het Parkeerbeleid, augustus 2015 toe en voeg een situatietekening toe.

Link Parkeerbeleid, augustus 2015: https://www.moerdijk.nl/Docs/2015/Nota_Parkeernormen.pdf

Pagina 11 – paragraaf 4.1.3:

Aanbevolen wordt om onderscheid te maken tussen Geluid (Toetsing Wet geluidhinder) en 'Bedrijven en milieuzonering', middels separate paragrafen. Nu zijn deze onderdelen samengevoegd. Graag aanpassen.

Pagina 11 – paragraaf 4.1.4:

De conclusie is juist, maar de onderbouwing dient aangevuld te worden. Graag de onderbouwing baseren op de NIBM-tool, omdat de ontwikkeling niet rechtstreeks gerekend kan worden tot de categorie 'NIBM' en bijvoorbeeld ook vrachtverkeer zal genereren. Graag inzichtelijk maken.

Pagina 12 – paragraaf 4.1.5:

Met de paragraaf kan grotendeels worden ingestemd. Verzocht wordt om de gemeentelijke bodeminformatiekaart (Nazca) te raadplegen voor een actueel overzicht en een korte beschrijving hiervan te geven. Voor de ruimtelijke procedure en voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal inderdaad geen bodemonderzoek benodigd zijn. Voorafgaand aan de exploitatie dient wel een nulmeting te worden uitgevoerd. Graag aanpassen.

Pagina 12 – paragraaf 4.1.6:

Het tankstation betreft geen EV-relevante inrichting (geen BRZO, geen Bevi), daar er geen LPG zal worden verkocht. In de toekomst wordt er mogelijk wel CNG verkocht. Getoetst zal dan moeten worden aan de PGS 25, hetgeen ook is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing (hierin staat PSG i.p.v. PGS). De maximale veiligheidsafstand tot objecten die in de PGS wordt genoemd bedraagt 20 meter en niet de beschreven 10 meter. Hier kan ons inziens aan worden voldaan.

De inrichting betreft voorts een beperkt kwetsbaar object. Graag aanpassen.

De bereikbaarheid van de locatie voor hulpdiensten is akkoord.

Bluswater ontbreekt in huidige situatie en moet worden aangelegd. Bij voorkeur een brandkraan op drinkwaterleiding. Binnen 40 meter afstand van de toegang van deze inrichting en met een minimale leveringscapaciteit van 60 m³ per uur. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het leidingnet nabij locatie ontbreekt en de bluswatervoorziening zal worden gerealiseerd middels een geboorde put. Alvorens omgevingsvergunning kan worden verleend zal hierover specifiek advies worden gevraagd aan de Regionale brandweer. We wijzen erop dat de voorziening duidelijk in aanvraag (en tekening) dient te worden aangegeven.

Pagina 14 – paragraaf 4.1.8:

Zie ook de opmerkingen van bijlage Quickscan. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hierin zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet samengevoegd. Met de inwerkingtreding wordt het decentralisatieproces van het natuurbeleid formeel afgerond. Daarmee hebben de provincies de regie over het natuurbeleid in de regio, waarbij ook bevoegdheden van het Rijk naar de provincies zijn overgedragen. Uiteindelijk zal de nieuwe Wet natuurbescherming worden opgenomen in de Omgeving. Graag aanpassen.

Hoofdstuk 5

Voeg een paragraaf omgevingsdialog toe. De projectleider, de heer Sens, heeft aangegeven dat er diverse keren gesprekken hebben plaatsgevonden met de omgeving. Geef in de ruimtelijke onderbouwing aan wanneer deze gesprekken hebben plaatsgevonden en hoe de omgeving op het initiatief reageert.

Vooroverlegreactie Provincie:

Graag bijlage B, vooroverleg reactie provincie, als bijlage opnemen in de ruimtelijke onderbouwing en de opmerkingen van de Provincie verwerken in paragraaf 2.2.1.

Vooroverlegreactie Waterschap:

Graag bijlage C, vooroverleg reactie van het waterschap, als bijlage opnemen in de ruimtelijke onderbouwing en de opmerkingen van het Waterschap verwerken in paragraaf 4.1.7.

Voorts dient te worden opgemerkt dat eerder een afspraak is gemaakt dat er niet op de riolering kan worden aangesloten en dat er een watervergunningsprocedure bij het Waterschap moet worden doorlopen (6 maanden doorlooptijd) i.h.k.v. het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer.

Bijlage Quicksan Flora en fauna - hoofdstuk 2:

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hierin zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet samengevoegd. Met de inwerkingtreding wordt het decentralisatieproces van het natuurbeleid formeel afgerond. Daarmee hebben de provincies de regie over het natuurbeleid in de regio, waarbij ook bevoegdheden van het Rijk naar de provincies zijn overgedragen. Uiteindelijk zal de nieuwe Wet natuurbescherming worden opgenomen in de Omgevingswet. Graag aanpassen.

Bijlage B van Ruimtelijke Onderbouwing Tankstation Markweg Standdaarbuiten

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Moerdijk
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-omgevingsvergunning 'Markweg ong. Standdaarbuiten'

Datum

3 mei 2017

Ons kenmerk

C2206386/4183608

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op de voorontwerp-omgevingsvergunning 'Markweg ong. Standdaarbuiten'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

De voorontwerp-omgevingsvergunning voorziet in de nieuwvestiging van een onbemand tankstation zonder LPG aan de Markweg te Standdaarbuiten nabij de op- en afrit naar de A17. De Markweg heeft een infrastructuur met onder andere twee rijbanen met daar tussen in op de groenstrook een mogelijkheid voor een voorziening in de vorm van een tankstation. De locatie is tevens gelegen nabij de rand van de kern Standdaarbuiten.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte 2014 zoals deze, inclusief Veegronde 2016, luidt per 18 november 2016 (hierna aangehaald als Verordening of Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijk standpunt

Algemeen

Over de vestiging van het tankstation in relatie tot de Verordening heeft in het verleden overleg in de vorm van mailwisseling plaatsgevonden met uw gemeente, laatstelijk op 20 maart 2014. Daarin hebben wij aangegeven deze

Provincie Noord-Brabant

locatie op zichzelf plausibel te vinden; een tankstation tussen de twee rijbanen van een weg tussen het dorp (vrijwel tegen Standaardbuiten) en de snelweg. In dit geval zou het tankstation kunnen worden aangemerkt als een voorziening voor een bestaande weg ingevolge artikel 7.19 Verordening (bestemming verkeer met een aanduiding). Wij hebben in het mailbericht tevens aangegeven dat (in tegenstelling tot de tekst onder paragraaf 1.6 van de onderbouwing) een algemene ontheffing van de regels in de Verordening hier niet aan de orde kan zijn.

Verder is aangegeven dat in een plan onder meer de noodzaak in relatie tot het gemeentelijk beleid inzake tankstations (waar en hoeveel) goed moet worden onderbouwd. Een gedegen onderbouwing op dit onderdeel missen wij in de overgelegde ruimtelijke onderbouwing.

Kwaliteitsverbetering

Het project voorziet in een kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van een groene inpassing, hetgeen wij passend vinden voor deze ontwikkeling. Artikel 3.2 van de Verordening schrijft tevens voor dat deze kwaliteitsverbetering in de vergunning moet zijn geborgd. Wij verzoeken u dan ook deze borging (voorwaardelijke gebruiksbepaling) in het dictum van de te verlenen omgevingsvergunning op te nemen.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van de omgevingsvergunning die nog niet geheel in overeenstemming zijn met de Verordening aan te vullen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

3 mei 2017

Ons kenmerk

C2206386/4183608

Bijlage C van Ruimtelijke Onderbouwing Tankstation Markweg te Standdaarbuiten.



Gemeente Moerdijk
Mevrouw N. van den Bosch
Postbus 4
4760 AA ZEVENBERGEN

Gemeente Moerdijk

Datum ontvangst:

18 APR. 2017

Uw schrijven van : 30 maart 2017

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 17.ZK02701

Ons kenmerk : 17UT004115

Barcode :

Behandeld door : mevrouw J. van den Elshout

Doorkiesnummer : 076 564 14 73

Datum : 14 april 2017

Verzenddatum : 14 april 2017



Onderwerp: wateradvies op ruimtelijke onderbouwing in kader van aanvraag omgevingsvergunning tankstation ter hoogte van de Markweg te Standdaarbuiten

Geachte mevrouw Van den Bosch,

Op 30 maart 2017 heeft u de ruimtelijke onderbouwing in kader van aanvraag omgevingsvergunning tankstation ter hoogte van de Markweg te Standdaarbuiten toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

De ontwikkeling betreft de nieuwbouw van een onbemand tankstation met een totale terreinverharding van circa 1779 m², waarvan circa 192 m² wordt overkapt met een luifel.

Paragraaf 4.1.7 Waterhuishouding

Met betrekking tot waterkwantiteit

De tekst in de waterparagraaf met betrekking tot het beleid van waterschap Brabantse Delta is niet geheel juist. Wij stellen voor deze daarom te vervangen door de volgende tekst.

"Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Het afvoeren van schoon hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam, door toename van verhard oppervlak, is in beginsel vergunningplichtig op basis van de Keur waterschap Brabantse Delta 2015. Indien voldaan kan worden aan Algemene regel 15 'Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak', is er een vrijstelling van de vergunningplicht van de Keur waterschap Brabantse Delta 2015. Het aanleggen van een lozingsconstructie in een oppervlaktewaterlichaam is meldplichtig op basis van de Keur en dient ten minste 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden gemeld aan het waterschap, met behulp van het Meldingsformulier Algemene Regels te vinden via www.brabantsedelta.nl."

Verder ontbreken op de tekening de gegevens met betrekking tot de afvoer van het schone hemelwater afkomstig van de luifel richting het oppervlaktewater.

Waterschap Brabantse Delta

Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11

E info@brabantsedelta.nl | www.brabantsedelta.nl K.v.K.nr: 51 181 584

IBAN NL88 NWAB 0636 7592 02 BIC NWABNL2GXXX BTW.nr: NL812566762801

Vervolg bijlage C Ruimtelijke Onderbouwing van realisering Tankstation Markweg te Standdaarbuiten

10
11
12
13
14

Met betrekking tot waterkwaliteit

Aangezien de waterparagraaf en de tekening een tegenstrijdigheid bevatten met betrekking tot de afvoer van het verontreinigde terreinwater (afvalwater), verzoeken wij de gegevens hierop aan te passen. Volgens de tekst in de waterparagraaf is "er geen riolering in de directe omgeving aanwezig" terwijl op tekening staat aangegeven na de OBAS "Riolering aansluiten op gemeentelijk vuilwaterriool VWA".

Ten aanzien van de lozing van afstromend hemelwater van het vloeistofdichte terrein wijzen wij u erop dat:

- de lozing dient plaats te vinden via de vuilwaterriolering, zodat deze rechtstreeks valt onder het activiteitenbesluit en de daarin opgenomen artikelen van toepassing zijn;
- de lozing op een oppervlaktewaterlichaam in principe verboden is, er moet worden aangesloten op de vuilwaterriolering indien dit redelijkerwijs mogelijk is;
- indien de lozing op de vuilwaterriolering niet mogelijk is, dan moet overleg worden gevoerd met het waterschap aangezien direct lozen op oppervlaktewater watervergunningplichtig is. Een directe lozing dient onderbouwd te worden met de motivatie waarom aansluiting op het vuilwaterriool niet mogelijk is.

Ten slotte verzoeken wij u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wateradvies

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op de bovenstaande opmerkingen met betrekking tot waterkwantiteit en waterkwaliteit.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. van den Elshout van het waterschap via telefoonnummer 076 564 14 73.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten



PASMAAT

Ecologie

QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

Markweg te Standdaarbuiten

Gemeente Moerdijk

Opdrachtgever: Sakko Commercial B.V.

Projectnummer: PS.2016.626

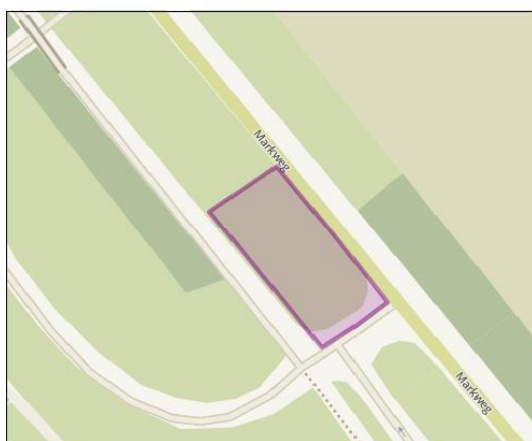
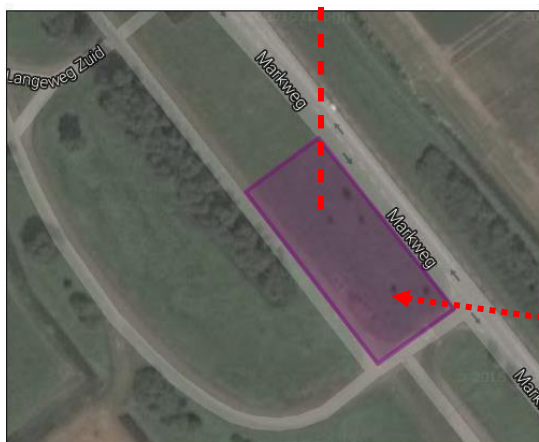
Datum: 20 september 2016

Pasmaat Ecologie
Karel de Stoutestraat 42
5346 PS Oss
ecologie@pasmaat.com

1. Inleiding

In opdracht van Sakko Commercial B.V. (verder: Sakko) heeft Pasmaat Ecologie een quickscan uitgevoerd op het perceel Markweg te Standdaarbuiten, ongenummerd, waar Sakko een tankstation wil realiseren. Op onderstaande luchtfoto wordt de locatie aangeduid. Om te beoordelen of sprake is van verstoring door de werkzaamheden van beschermde flora en fauna is aan Pasmaat Ecologie opdracht verleend om het perceel te onderzoeken en een quickscan op te stellen.

Plangebied



1.1 Aanleiding voor het onderzoek

Voor de beoogde ontwikkeling – zoals hierboven beschreven – is een quickscan Flora-fauna benodigd, om te voorkomen dat eventuele beschermde flora en fauna wordt verstoord. Voorkomen dient te worden dat verblijfplaatsen van beschermde (vogel) soorten worden aangetast of beschermde planten worden beschadigd. Indien dit het geval is, dienen nadere maatregelen te worden genomen of dient een ontheffing te worden aangevraagd.

De werkzaamheden bij Pasmaat Ecologie zijn uitgevoerd door mevrouw L.S. de Lange-Visser. Zij is gediplomeerd Flora-en faunacontroleur en deskundig op het gebied van flora- en faunawetgeving. Zij is hierbij geassisteerd door P.A. Kamman van Pasmaat Advies.

2. Flora-en faunawet

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming in werking getreden. Hierin zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Bos wet en de Flora- en Faunawet samengevoegd. Met de inwerkingtreding wordt het decentralisatieproces van het natuurbeleid formeel afgerond. Daarmee hebben de provincies de regie over het natuurbeleid in de regio, waarbij ook de bevoegdheden van het Rijk naar de provincies zijn overgedragen. Uiteindelijk zal de nieuwe Wet natuurbescherming worden opgenomen in de Omgeving.

De Flora- en faunawet regelt de wettelijke bescherming van de in het wild levende inheemse planten en dieren. Deze bescherming houdt onder meer in dat handelingen waarmee beschermde dieren worden verontrust, verjaagd, gevangen of gedood verboden zijn. Ook het verontrusten en beschadigen van rust- en voortplantingsplaatsen van beschermde dieren is verboden (algemene verbodsbepalingen zie bijlage 1). Bij de Flora- en faunawet horen tabellen met alle beschermde soorten. Vogelsoorten zijn niet in deze tabellen opgenomen, omdat alle soorten in Nederland beschermd zijn.

Tabel 1 is een lijst met algemene soorten, waarvoor vrijstelling geldt onder meer voor ruimtelijke ontwikkeling.

Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd conform een goedgekeurde gedragscode geldt voor tabel 2 en 3 een vrijstelling voor activiteiten die als 'bestendig beheer en onderhoud' worden gekwalificeerd.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder onderhavig project valt, is er alleen vrijstelling mogelijk voor de soorten als genoemd in tabel 2 indien er een goedgekeurde gedragscode is opgesteld. Als er soorten uit tabel 3 voorkomen, waarop een negatieve invloed is te verwachten, dan moet er ontheffing worden aangevraagd.

2.1 Zorgplicht

De zorgplicht uit de Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Deze zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering.

De zorgplicht betekent in de praktijk dat er invulling wordt gegeven aan onderstaande aandachtspunten (in volgorde van belangrijkheid)

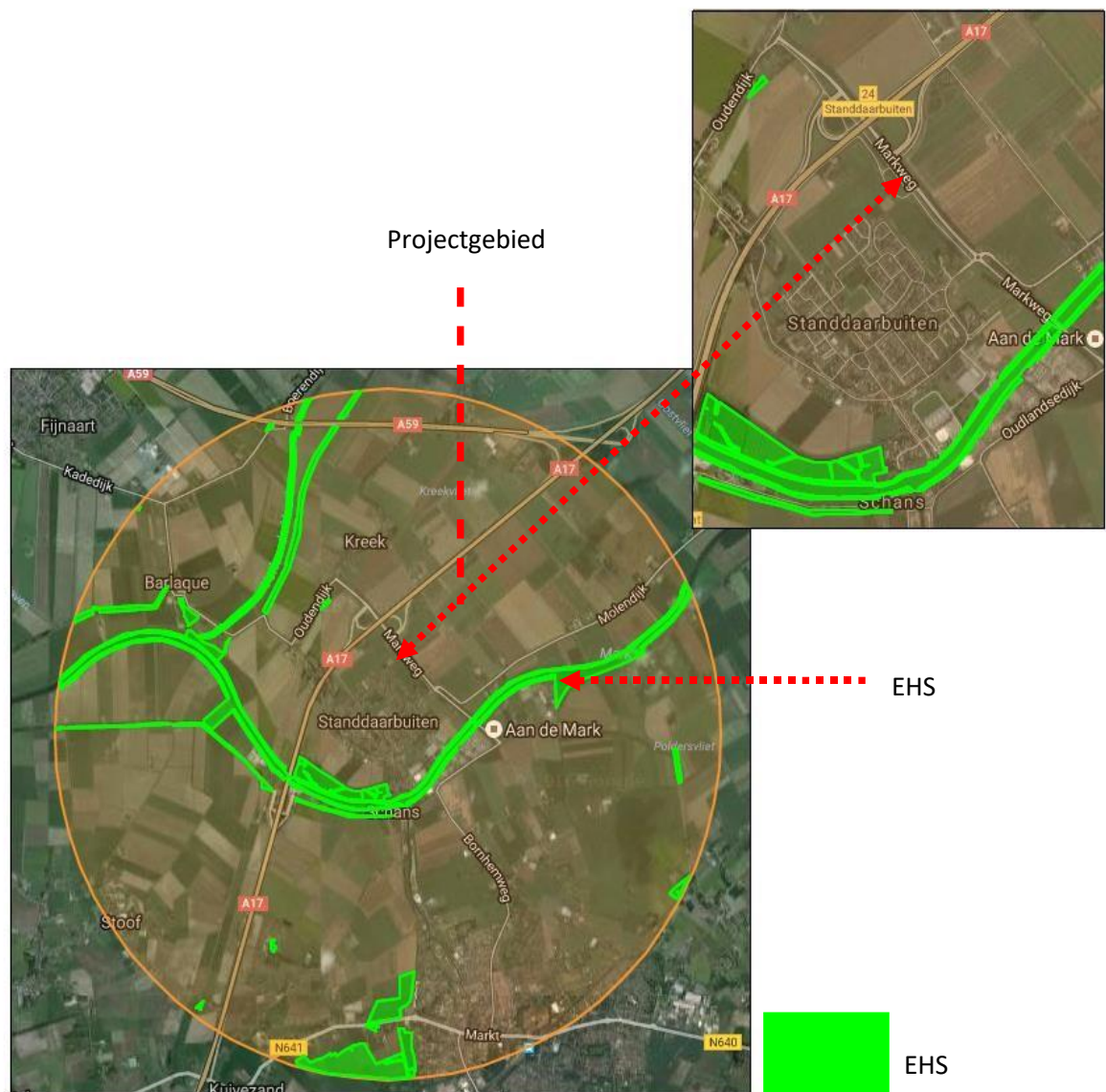
1. *Voorkomen* dat er schade wordt toegebracht aan Flora en fauna
2. *Beperken* van toebrengen van schade aan Flora en fauna
3. *Ongedaan* maken van toegebrachte schade

2.2 Gebiedsbescherming

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in het gebiedsgerichte beleid. Hiervoor zijn

Natuurbeschermingsgebieden aangewezen. De vroegere EHS is inmiddels vervangen door het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) maar omdat sommige wetten nog spreken over de EHS, gebruiken wij deze naam op sommige plaatsen nog. Waar dit kan, hebben wij NNN gebruikt.

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden - onderdeel uitmakend - van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) opgenomen. De onderzoeklocatie is gelegen langs de wegenstructuur bij de vrachtwagenparkeerplaats in Standdaarbuiten. Binnen een straal van 3 km ligt wel het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen: de EHS). Echter, doordat er slechts een aan het bestaande verkeer faciliterend tankstation wordt ontwikkeld, kan worden gesteld dat er geen sprake is van zogenaamde externe werking en is er geen risico op significante verstoring op het NNN/de EHS.



2.2 Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

3. Doelstelling van het onderzoek en onderzoeksmethode

Het onderzoek heeft tot doel vast te stellen of de geplande ingrepen van invloed zijn op beschermde (vogel) soorten en of rekening gehouden dient te worden met deze soorten, hetzij in het zoeken naar alternatieven voor de geplande werkzaamheden, hetzij in het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

3.1 Onderzoeksmethode

De quickscan geeft een goede indruk van de al dan niet aanwezigheid en het normaliter voorkomen van alle beschermde soorten en is opgesteld aan de hand van bronnenonderzoek en een oriënterend locatiebezoek, wat overigens een momentopname is. Tevens is globaal inzicht verkregen in de mogelijke effecten van de werkzaamheden op de aanwezige soorten, voor zover deze soorten nu reeds aanwezig zijn.

Indien uit het onderzoek blijkt dat beschermde Flora-en fauna aanwezig zijn dient het schadelijke effect van de activiteiten op de aanwezige soorten vastgesteld te worden en dient mogelijk een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

4. Locatieonderzoek

Het locatieonderzoek is uitgevoerd op vrijdag 16 september 2016 rond 12.30. Tijdens het locatieonderzoek was het half bewolkt met een matige wind en een temperatuur van circa 22 °C. Hierbij is het plangebied onderzocht op mogelijke verblijfplaatsen van zoogdieren, reptielen, amfibieën en op de aanwezigheid van beschermde soorten, nesten en de mogelijkheden voor eventuele nesten/ verblijfplaatsen voor jaarrond beschermde soorten.

Een locatieonderzoek kan overigens slechts uitsluitsel geven over soorten op dat moment, met daarbij een opname van de geschiktheid van een gebied als leefgebied of foerageergebied van beschermde soorten. In de aanbeveling zal hierover een advies worden gegeven.

Het plangebied bestaat uit grasland met daarop diverse ruigtesoorten waaronder o.a. zijn aangetroffen: de Distel, Veldzuring, Brandnetel, Madelief, Gewone braam, Peen en andere soorten. Er zijn geen plantensoorten met een beschermde status aangetroffen binnen het plangebied. De enkele (jonge) bomen die aanwezig zijn op het perceel zijn onderzocht op het voorkomen van een jaarrond beschermde nesten en verblijfplaatsen, deze zijn niet aangetroffen. Voor het verwijderen van de bomen zal nog in de aanbeveling worden opgenomen dat de zorgplicht in acht moet worden genomen.

Binnen het plangebied zijn sporen aangetroffen dat er kleine zoogdieren (muizen) en mollen voorkomen op het perceel, deze soorten hebben geen beschermde status maar hiervoor geldt wel de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora -en faunawet (zie 2.1). Dit zal ook worden opgenomen in de aanbevelingen.

De weg die naast het perceel gelegen is lijkt geschikt te kunnen zijn als foerageergebied voor vleermuizen, omdat het onderzoek in de dag periode heeft plaats gevonden kan niet worden uitgesloten dat er hiervan soorten voorkomen.



** Afbeelding van een aangetroffen konijnenhol en muizenverblijfplaatsen. Deze hebben geen beschermde status volgens de Flora- en faunawet. Wel dient voor deze soorten de zorgplicht in acht te worden genomen.*



5. Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de quickscan die is uitgevoerd binnen het plangebied kan worden uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden van invloed kunnen zijn op beschermde soorten vanuit de Flora- en faunawet, waar het gaat om vogels, planten, zoogdieren, reptielen en amfibieën, indien de aanbevelingen worden opgevolgd.

In de omgeving van het plangebied komt een grote diversiteit aan vogels voor maar de beoogde werkzaamheden binnen het plangebied hebben geen gevolgen voor deze soorten. De ontwikkeling zal een verstoring kunnen opleveren voor de zoogdieren die op het perceel aanwezig zijn, bij de aanbeveling geven wij hiervoor een advies. Beschermde flora is niet aangetroffen binnen het plangebied.

Van verblijfplaatsen van vleermuizen zijn geen sporen aangetroffen maar het naastgelegen gebied lijkt geschikt te zijn als foerageergebied voor deze soorten.

Voor de ontwikkeling van de onderzoek locatie is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet artikel 75 noodzakelijk.

Aanbeveling:

Vogels en zoogdieren

Indien versturende werkzaamheden binnen het broedseizoen gaan plaatsvinden, dient zeker te zijn dat er geen broedgevallen binnen de invloedssfeer van deze werkzaamheden aanwezig zijn. Richtlijn voor de broedperiode voor vogels is 15 maart t/m 15 juli.

Als het perceel bouwrijp gemaakt gaat worden, dient er tijdens de ze werkzaamheden een zorgvuldigheid in acht te worden genomen zodat er - op het moment van de werkzaamheden - voldoende uitwijkmogelijkheden voor de aanwezige zoogdieren zijn.

Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora-en faunawet (**zie 2.1**) dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor alle in het wild levende dieren en hun leefomgeving.

Project 179. Ontwikkeling tankstation Standdaarbuiten

CONCEPT - Verslag inloopbijeenkomst omwonenden op 24 januari 2017

Aanwezig

- Huub Sens-Husson, projectleider namens gemeente Moerdijk;
- Stephan Mangnus & Wilfried Broer, namens ontwikkelaar Sakko Commercial B.V.;
- Diverse omwonenden van de ontwikkeling, ongeveer 10 tot 15 mensen.

Locatie

- De Standaert in Standdaarbuiten, van 21:00 tot 22:00
-

Er wordt gestart met een korte introductie door de gemeentelijk projectleider van het project.

Een korte voorgeschiedenis.

Het betreft een onderzoek naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van een onbemand tankstation. Het college van B&W heeft eind 2014 besloten deze ontwikkeling als project op te pakken. Op 4 februari 2016 heeft de gemeenteraad dat bekrachtigd met een startdocument. Belangrijkste doel van dat startdocument is het definiëren van kaders voor de ontwikkeling. Wanneer deze kaders haalbaar blijken, dan kan de ontwikkeling door de gemeenteraad worden goedgekeurd. De volgende kaders worden daarvoor gebruikt.

1. *Ruimtelijke haalbaarheid*, belangrijkste vraag: past het project in haar ruimtelijk omgeving? Hiervoor worden aspecten zoals verkeer, geluid, externe veiligheid etc. onderzocht. Er moet voldaan kunnen worden aan wet- en regelgeving;
2. *Financiële haalbaarheid*, belangrijkste vraag: wat is de financiële weerslag van het project? Hiervoor worden de aspecten gemeentelijk kostenverhaal en structurele (beheers) kosten onderzocht;
3. *Maatschappelijke haalbaarheid*, wat vindt de (maatschappelijke) omgeving van deze plannen? Hiervoor wordt het draagvlak van de plannen onderzocht.

Laatste stand van zaken

In december 2016 hebben de ontwikkelaar en gemeente de ruimtelijke haalbaarheidsstudie afgerond, deze ziet er positief uit. Er kan voldaan worden aan milieunormeringen. Ook de financiële haalbaarheid ziet er goed uit, er worden afspraken gemaakt tussen gemeente & ontwikkelaar. Nu beide kaders er positief uit zien, dit is een logisch moment om breed de maatschappelijke haalbaarheid te toetsen. Dit is begin 2016 gepolst bij de dorpstafel Standdaarbuiten, daar zijn geen bijzonderheden uit naar gekomen. Wel de wens op de hoogte gehouden te worden van het proces.

Vanavond

De bijeenkomst vanavond is georganiseerd om de direct omwonenden, met zicht op de locatie, bij te praten over de ontwikkeling, vragen te beantwoorden en te proeven wat men er van vindt. Gemeente en ontwikkelaar (Sakko) zijn aanwezig. En er liggen diverse inrichtingsschetsen van het station op tafel, zie bijlagen.

Om de levendige discussie tussen bewoners en gemeente/ ontwikkelaar, maar ook bewoners onderling samen te vatten worden de belangrijkste vragen / onderwerpen hieronder uitgeschreven:

- *Waarom moet hier een tankstation komen*

Gemeente en Sakko zien een behoefte aan (goedkoop) tanken op deze locatie, een locatie op afstand van woningen, en dicht bij een kern zonder tankstation en dicht de snelweg. En kent als bijkomend voordeel dat het grond van de gemeente is. Dit kan extra inkomsten opleveren. De locatie aan de andere kant van het talud, zijde Kreekdijk, is niet aantrekkelijk genoeg vanwege de ligging.

- *Ik ben bang voor geluid en stank van het station, ik heb nu al last van de vrachtwagen op de parkeerplaats!*

In gezamenlijkheid is onderzocht of wettelijke normen gehaald kunnen worden, met name ten opzichte van de woningen die op minimaal 180m afstand liggen van de grens van het nieuwe perceel. En dit lijkt te kunnen. In de procedure omgevingsvergunning wordt definitief bepaald of de normen gehaald worden. Bij de vergunning worden deze vastgelegd, en hier kan op gehandhaafd worden. Wanneer er overlast ervaren wordt, dan is er een meldpunt voor milieuklachten dat 24 uur per dag gebeld kan worden.

- *Goedkoop tanken ben ik voor*

Dat is goed om te horen, en wij schatten in dat het grootste gedeelte van het dorp er ook zo over denkt. Maar we snappen dat mensen die er het dichtstbij wonen en er zicht op hebben er de grootste moeite mee kunnen hebben. Daarom zitten we vanavond ook bij elkaar.

- *Kunnen er ook vrachtwagen parkeren, dat wil ik niet, dat geeft overlast. Dit is de eerste stap naar een volwaardige parkeerplaats, met douches, toilet ed. Dat is sociaal onveilig en niet gewenst!*

Er komen geen parkeerplaatsen voor vrachtwagens bij het tankstation, ze kunnen er wel tanken. Er komen ook geen douches, toiletten ed. Het is een onbemand tankstation, met camera's. En op dit moment heeft de gemeente geen plannen om in combinatie met dit tankstation de vrachtwagenparkeerplaats verder uit te breiden, of anders in te richten. Een tankstation zonder faciliteiten is niet extra aantrekkelijk voor overnachtende chauffeurs, zo schatten wij in. En de parkeerplaats is er al enige tijd. Mocht u overlast ervaren van de parkeerplaats belt u dan de gemeente of de politie, dan kunnen we daar iets mee.

- *Hoe zit het met de verlichting 's avonds?*

De rand van de kap wordt verlicht met een dunne lichtlijn, de tankplaatsen met directe verlichting. Op verzoek van de aanwezigen wordt afgesproken dat de lichtlijn aan de zijde van het dorp wordt uitgeschakeld. Hiermee wordt een deel van het bezwaar al weggenomen.

- *Hoe kan het dat ik er zo weinig van weet?*

De dorpsafel is in algemene zin het platform waar we nieuwe projecten kenbaar maken, zo ook hier. Daarnaast zijn er diverse publicaties in kranten en op de website geweest. Dit is het moment om meer aandacht te vragen voor dit onderwerp, daarom organiseren we deze avond. En deze avond doen we speciaal voor u, de bewoners die er het dichtst bij wonen en direct uitzicht kunnen hebben op de ontwikkeling. Als er overlast ervaren wordt van de ontwikkeling, dan zal dat voornamelijk door deze inwoners zijn. Verder kunt u uw emailadres achterlaten, dan zullen wij u op de hoogte houden van het proces.

Ook de besluiten van de gemeenteraad worden gepubliceerd in de Moerdijkse bode, zo ook het besluit over het startdocument voor dit project.

- *Wanneer dit tankstation er voor zorgt dat de Vlinderbuurt niet verder uitgebreid wordt naar de Markweg toe, dan ben ik zeker voor!*

Er is geen (bestemmings)plan die de uitbreiding van de Vlinderbuurt naar de Markweg mogelijk maakt. Daarmee is het ook niet in te schatten wat de invloed van de komst tankstation daarop is. Er moeten ten opzichte van een tankstation afstanden worden aangehouden, dezelfde afstanden die in de normen zijn opgenomen.

- *Verdient de gemeente geld hiermee?*

Ja, door verkoop van de grond komen extra inkomsten binnen. Dit is niet de reden om hier een tankstation te onderzoeken en wellicht toe te staan.

- *Hoe zit het met de bouwvergunning? Deze heeft al in de krant gestaan!*

Dat klopt, de ontwikkelaar heeft eind 2016 een uitgebreide omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente. Die aanvraag wordt gepubliceerd in de Moerdijkse bode. Een voorwaarde voor een dergelijke uitgebreide

vergunning is dat gemeente en ontwikkelaar afspraken maken en vastleggen over de kosten die de gemeente maakt. Over die afspraken gaat de gemeenteraad, en die heeft er nog geen besluit over genomen. Nadat de raad daar een besluit over heeft genomen, dan gaat de omgevingsvergunning verder in procedure. Dat betekent dat deze vergunning 6 weken ter visie wordt gelegd, en hier kan iedereen op inspreken.

- *Kan het station verstoep worden achter bomen ed.?*

Ja, dat is mogelijk en ook gewenst. Gemeente is in overleg met de ontwikkelaar over hoe de ontwikkeling groen ingepast kan worden. Overigens willen niet alle aanwezigen de bomen, dat gaat ten koste van het uitzicht. Er zijn veel vragen en ideeën over deze groene inpassing, er wordt afgesproken dat hier een tweede avond voor wordt georganiseerd. Diverse mensen geven aan dat ze graag willen meedenken over het groen, maar dat dit niet betekent dat ze dan voor de komst van het tankstation zijn.

Conclusie vanavond:

1. Er is bij de aanwezigen behoefte aan een tweede avond, om de groene inpassing door te spreken;
2. De ontwikkeling van het tankstation wordt gemengd ontvangen. Het merendeel van de aanwezigen (allen mensen die direct zicht hebben op de locatie) is tegen de komst van het tankstation vanwege licht, geluid, stank en uitbreiding van de parkeerplaats. Anderen juichen het initiatief toe vanwege het goedkope tanken en een stukje levendigheid;
3. De aanwezigen die hun email-adres hebben opgegeven willen op de hoogte gehouden worden van het proces en ontwikkelingen. In ieder geval wanneer de vergunning ter inzage wordt gelegd, of wanneer de gemeenteraad er over gaat vergaderen. Daarvoor wil men uitgenodigd worden.

Bijlage E van document Ruimtelijke Onderbouwing Tankstation Markweg Standdaarbuiten

Project 179. Ontwikkeling tankstation Standdaarbuiten

CONCEPT - Verslag 2^e bijeenkomst omwonenden op 15 maart 2017

Aanwezig

- Huub Sens-Husson, projectleider & Hans van Merrienboer, adviseur groen namens gemeente Moerdijk;
- Stephan Mangnus & Wilfried Broer, namens ontwikkelaar Sakko Commercial B.V.;
- Diverse omwonenden van de ontwikkeling, ongeveer 15 tot 20 mensen.

Locatie

- De Standaert in Standdaarbuiten, van 19:45 tot 21:30
-

De omwonenden met direct zicht op de ontwikkeling zijn ook deze keer uitgenodigd, voor een bijeenkomst om verder te praten over de groene inpassing van het tankstation.

Doel van de avond

Tijdens de bijeenkomst op 24 januari jl. is door veel aanwezigen aangegeven mee te willen praten over de groene inpassing van het onbemande tankstation. Dat de aanwezigen van vanavond meepraten over een groene inpassing, wil niet zeggen dat ze het eens zijn met de ontwikkeling.

Laatste stand van zaken

Deze is niet gewijzigd t.o.v. 24 januari, behalve dat de groene inpassing verder is uitgewerkt. Ook heeft de gemeenteraad geen besluit genomen over de haalbaarheid van dit project, dat volgt naar verwachting in mei of juni.

Vanavond

De bijeenkomst vanavond is wederom georganiseerd om de direct omwonenden, met zicht op de locatie, bij te praten over de inpassing van ontwikkeling, vragen te beantwoorden en te proeven wat men van de groene inpassing vindt. Gemeente en ontwikkelaar (Sakko) zijn aanwezig. En er liggen diverse inrichtingsschetsen van de groene inpassing, zie bijlagen.

Om de levendige discussie tussen bewoners en gemeente/ ontwikkelaar, maar ook bewoners onderling samen te vatten worden de belangrijkste vragen / onderwerpen hieronder uitgeschreven. Onderwerpen die vorige keer besproken zijn, zoals vrees voor geluidsoverlast of de verwelkoming van een goedkope pomp, komen ook deze avond grotendeels terug. Deze worden hier in dit verslag niet herhaald.

- *Dat tankstation levert onveiligheid in het dorp op, want dat trekt illegale praktijken en louche (buitenlandse) chauffeurs aan. En het is ook vlak bij desnelweg.*

Dat probleem zien wij niet, immers is er al een parkeerplaats voor vrachtauto's aanwezig. Bij de onbemande pomp komen geen parkeerplaatsen voor vrachtwagens, en er komen geen faciliteiten zoals douches, toiletten etc. bij het tankstation. Wanneer er nu al problemen zijn bij de bestaande parkeerplaats, laat het ons dan a.u.b. weten, dan kan de gemeente kijken wat we daar aan kunnen doen. Maar dat valt buiten het project tankstation. Daarnaast zal het tankstation verlicht zijn en komen er camera's die het station en directe omgeving n de gaten houden. Ontwikkelaar Sakko heeft aangegeven in geval van een incident de beelden daarvan beschikbaar te willen stellen.

- *Het wordt een onveilige gebied achter die bosjes, er is geen sociale controle meer. En vanuit (politie) ervaring weet ik dat het een mogelijke dumpplek kan worden. Kijken jullie daar wel naar als gemeente, en wat heeft de politie hierover gezegd?*

Dit wordt door u beweerd, en dit is niet onderzocht voorafgaand aan deze informatieavond. Dat zullen we nagaan of dat ook binnen de gemeente zo wordt gezien.

NB: navraag leert dat wij het aanbrengen van de bosjes niet perse leidt tot een onveilige situatie of zelfs een dumpplek. Zeker niet omdat het tankstation over verlichting en camera's beschikt.

- *Mijn huis wordt minder waard door de komst van het tankstation, wat gaan jullie daar aan doen?*

Er is een inschatting van het risico op schade vanwege het plan gemaakt, het risico op planschade. Dit risico wordt als minimaal ingeschat. Dit komt omdat de huizen op een flinke afstand (minimaal 180m) liggen, deze afstand geen extra aantasting van de privacy betekent, en hun bouwmogelijkheden niet worden beperkt als gevolg van het tankstation. En momenteel is het ook mogelijk om bovenop het talud de auto te parkeren en over de wijk uit te kijken. Door het aanbrengen van de groene inpassing wordt dit zicht naar de wijk belemmert. Tot slot, de Markweg is reeds ingericht voor doorgaand verkeer, de verwachting is niet dat dit, als gevolg van het tankstation significant toeneemt. Ook in de woonwijk zal geen extra verkeer komen als gevolg van het tankstation. Hiermee is het niet aannemelijk dat er planschade optreedt.

- *Als ik schade ondervindt, bijvoorbeeld in de waarde van mijn huis, krijg ik die van jullie vergoed?*

Wanneer, als gevolg van een planologische wijziging, men schade meent te ondervinden, dan kan men een verzoek tot planschade indienen bij de gemeente. Hiervoor staat een drempelbedrag van 300 euro. Dan wordt vervolgens door een onafhankelijk taxateur onderzocht of er sprake is van planschade. Wanneer dit het geval is, dan zal de planschade uitgekeerd worden door de gemeente en het drempelbedrag teruggeven worden. Ontwikkelaar en gemeente spreken af dat bij eventuele schade de ontwikkelaar deze aan de gemeente vergoed.

- *Ik ben hier recent komen wonen, en toen heeft de gemeente mij niets verteld over dit project. Wellicht had ik mijn woning niet gekocht.*

Dit is een relatief nieuw project, en staat sinds begin 2016 vermeldt op de gemeentelijke website, vanaf het moment dat de gemeenteraad heeft ingestemd met het startdocument.

- *De inrichting van het tankstation met kasten direct langs de weg is niet handig voor landbouw verkeer dat daar de bocht neemt c.q. afsnijdt, kan daar naar gekeken worden?*

Ja, dat zal meegenomen worden in de definitieve uitwerking van de plattegrond

- *Blijft die haag wel dicht?*

De huidige rij bomen op het talud langs de Markweg loopt niet door over de volle lengte, op de hoogte van het tankstation ontbreekt er een deel. Door deze bomenrij in dezelfde vorm en met onderbeplanting door te zetten wordt een eenduidig beeld gecreëerd. De haag blijft dicht, maar zal in de zomer dichter zijn dan in de winter, zoals de huidige haag. Juist door de opgaande onderbeplanting wordt het zich maximaal belemmerd.

- *Wie onderhoud de haag?*

De gemeente.

- *De dorpsstafel ken ik niet, hoe kom ik bij die dorpsstafel, wie is de voorzitter?*

De dorpsstafel Standdaarbuiten is onderdeel van het Gebiedsplan Standdaarbuiten. Elke stad, elk dorp en het buitengebied heeft een eigen gebiedsplan. In een gebiedsplan worden de plaatselijke wensen, uitdagingen en verbeterpunten op een rij gezet. Inwoners bepalen welke onderwerpen er in het plan staan en denken na over oplossingen en ideeën. Gemeente Moerdijk, Surplus, Politie Zeeland/West-Brabant, Woonkwartier en Groenhuysen zijn daarbij de helpende hand. Een gebiedsplan is niet statisch, maar wordt steeds aangepast aan actuele ontwikkelingen en behoeften. De dorpsstafel Standdaarbuiten komt vijf keer per jaar een avond bij elkaar om onderling af te stemmen. Iedereen is welkom bij de dorpsstafel. De voorzitter in Standdaarbuiten is Rob Zoon.

- *Is het nog mogelijk dit tegen te houden?*

De gemeente staat voor een zorgvuldig proces, waarin de diverse belangen worden meegewogen. Wanneer u het niet eens bent met het proces of de inhoud, dan zijn er nog minimaal 2 momenten waarop u kunt aangeven wat uw belang is en waarom dit zo zwaar weegt dat het tankstation tegen te houden. Als eerst is

dat de bespreking van de haalbaarheidsstudie in de gemeenteraad. Zoals beloofd krijgt u, wanneer u uw emailadres heeft doorgegeven hier een seintje van en kunt u aan de gemeenteraad vragen of u ook uw zegje mag doen. Daarnaast kunt ook een zienswijze indienen tegen de bouwvergunning, zodra ter visie wordt gelegd. Dat zal niet eerder zijn dan dat de gemeenteraad positief heeft besloten over de haalbaarheid van dit project. Ook daarvan krijgt u via het opgegeven emailadres een seintje van de gemeente.

Conclusie 2^e informatieavond:

1. De groene inpassing wordt als positief gezien, echter de ontwikkeling zelf wordt door een groot aantal van de aanwezigen niet als positief ervaren;
2. Veel onderwerpen die vorige keer aan de orde zijn geweest, kwamen ook deze avond aan de orde. Vooral het aspect 'potentiele dumpplek' is een nieuwe toevoeging aan de discussie.
3. Het tankstation wordt nog steeds gemengd ontvangen door de omwonenden.

Bijlage 1

Informatie over tankstation

Linken voor nadere informatie

- Gemeentelijke projectwebsite:
<https://www.moerdijk.nl/web/Projecten/Projecten-in-Standdaarbuiten/Realisatie-tankstation.html>
- Gemeentelijke website, vergadering waarin startdocument wordt besproken door gemeenteraad (agendapunt 8.3) <https://moerdijk.raadsinformatie.nl/vergadering/220387/Raadsvergadering%2004-02-2016>
- Gemeentelijke website, informatiebrief aan de gemeenteraad
<https://www.moerdijk.nl/bis/raadsinformatiebriefen/2016/733530%20ontwikkeling%20tankstation%20Standdaarbuiten,%20overdracht%20gemeentelijke%20grond.pdf>
- Publicatie ingediende aanvraag omgevingsvergunning tankstation
<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2016-185605.html>
- Website RTVM, nieuwsbericht
<http://www.rvm.nl/groen-licht-voor-tankstation-in-standdaarbuiten/>
- Dorpsstafel Standdaarbuiten, voorzitter Rob Zoon
<https://www.moerdijk.nl/Standdaarbuiten>
- Website milieuklachten Moerdijk
[https://www.moerdijk.nl/web/Moerdijsite/Inwoners/Over-de-gemeente/lts-melden/Milieuklachten-\(24-uur-per-dag\).html](https://www.moerdijk.nl/web/Moerdijsite/Inwoners/Over-de-gemeente/lts-melden/Milieuklachten-(24-uur-per-dag).html)

BNdeStem, d.d. 3 december 2014

Tankstation aan de Markweg nabij A17

door **Henk den Ridder**
h.denridder@bndestem.nl

STANDDAARBUITEN - Er komt een onbemand tankstation aan de Markweg in Standdaarbuiten, ter hoogte van het tunneltje van de Molendijk. Het is een van de zogeheten 'kansrijke initiatieven' die de steun van het college van B en W krijgen.

Jeder jaar beoordeelt de gemeente Moerdijk initiatieven van inwoners of ondernemers. Het college maakt dan een afweging en hanteert daarbij verschillende criteria.

Zijn er al eerder bestuurlijke besluiten over het initiatief geno-

men? Draagt het bij aan de plannen van de gemeente? Wat zijn de financiële gevolgen? Zo komt de gemeente elk jaar tot enkele 'kansrijke initiatieven'.

Dit jaar gaat het naast het eerder genoemde tankstation om het plan om op de plaats van voornemen de drankenhandel aan de Driehoefijzersstraat in Zevenbergschen Hoek woningen te bouwen.

► **Er is een plan op om de plek van Drankenhandel Van der Made toen woningen te gaan realiseren**

Al eerder zijn er ideeën ontwikkeld om op de locatie Van der Made huizen te bouwen, maar die strandden. Het voornemen om er nu circa tien huizen te bouwen vindt het college van B en W kansrijk.

Er is ook een idee voor woningbouw op het voormalige bedrijventerrein aan de Koning Haakonstraat in Moerdijk.

► **Het gebiedsplan voor de kern Moerdijk wordt naar verwachting in het derde kwartaal van 2015 afgerond**

B en W nemen dit plan op in het gebiedsplan dat in 2015 voor de kern Moerdijk wordt opgesteld in samenspraak met de bevolking.

Als in dat gebiedsplan de keuze wordt gemaakt om deze locatie snel te ontwikkelen, dan wordt dit initiatief als project opgepakt. De precieze planning van de initiatieven wordt uitgewerkt in een startdocument.

Het startdocument voor het tankstation Standdaarbuiten en de woningbouwontwikkeling Den Hoek worden in het tweede kwartaal van 2015 opgesteld. Het gebiedsplan voor de kern Moerdijk wordt afgerond in het derde kwartaal van 2015.

Bijlage 2

Illustraties

