BRESKENS

PARKEERPLAATS RINGLAAN

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Sluis

Parkeerplaats Ringlaan Breskens

Ruimtelijke onderbouwing

projectnummer:
091408.009285.00

planstatus
definitief

projectleider:
ing. J.A. van Broekhoven

datum:
11-07-2014

auteur(s):
ing. E.D.T. Cortooms

Opdrachtgever:
Supermarkt Ingels Breskens

Nieuwstraat 27
postbus 430
4330 AK Middelburg
T: 0118- 68 90 10
E-mail: middelburg@rho.nl

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

aangesloten bij: LID INGENIEURS BNSP

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoud

1. Inleiding **3**

2. Projectlocatie **5**

3. Toetsing planologische uitvoerbaarheid **9**

4. Vaststellingsbesluit **15**

ruimtelijke
onderbouwing

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Burgemeester Van Zuyenstraat 79 te Breskens is een supermarkt gevestigd, die onlangs aan de achterzijde is uitgebreid. Deze uitbreiding heeft plaatsgevonden ter plaatse van het noordelijk deel van het parkeerterrein behorende bij de supermarkt. Hierdoor zijn er parkeerplaatsen komen te vervallen.

Om ook op piekmomenten over meer dan voldoende parkeerplaatsen te beschikken heeft de supermarkt aan de zuidzijde van het parkeerterrein gronden aangekocht.

De aanleg van de parkeerplaatsen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Kom Breskens' (23 juni 2011 vastgesteld). Op de gronden berust namelijk de bestemming 'Groen', waarbinnen verharding in de vorm van parkeerplaatsen niet is toegestaan.

Om het parkeerterrein juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan 'Kom Breskens' aangevraagd.

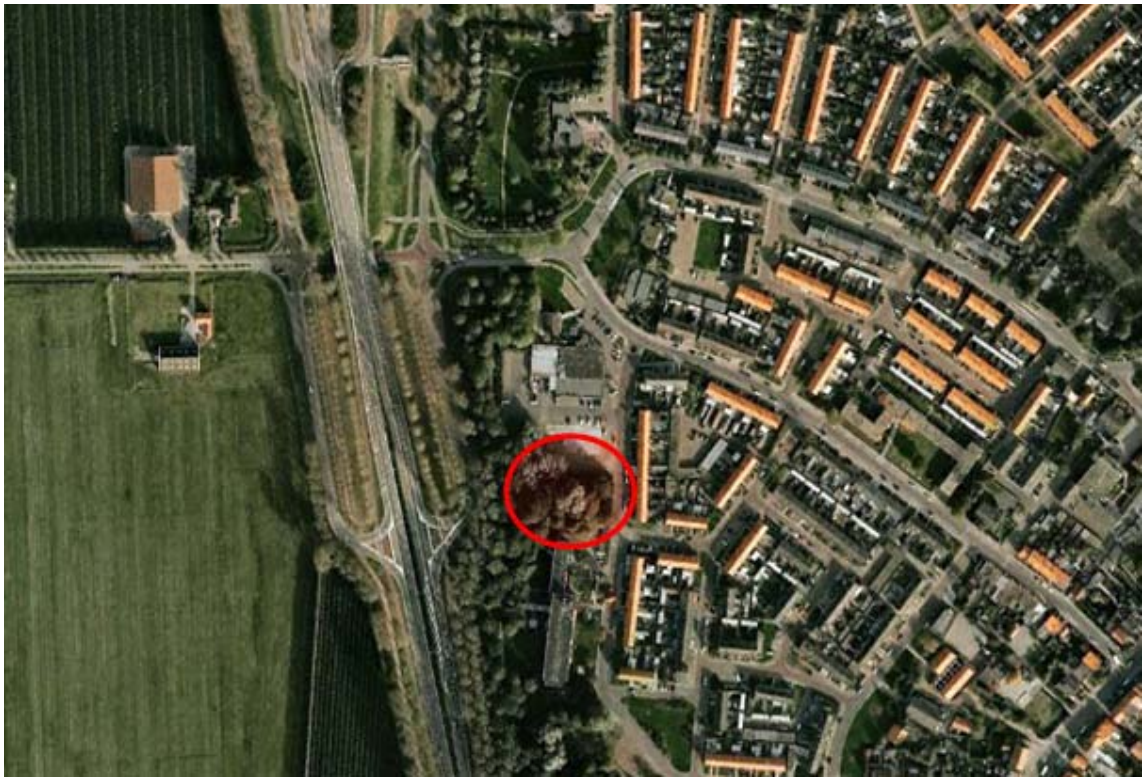
De voorliggende rapportage omvat de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunningaanvraag.

Figuur 1.1. Uitsnede bestemmingsplan 'Kom Breskens' (2011)

1.2 Ligging en omgeving van de projectlocatie

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het westelijk deel van de bebouwde kom van Breskens en ligt direct ten oosten van de rijksweg N676. De ontsluiting vindt plaats via de Ringlaan, Burgemeester Van Zuyenstraat en de Langeweg.

Aan de oostzijde wordt de projectlocatie begrensd door de Ringlaan. Aan de Ringlaan zijn rijenwoningen gesitueerd. Ten zuiden wordt het projectgebied begrensd door beplanting grenzend aan het naastgelegen verzorgingstehuis. Aan de westzijde wordt het projectgebied begrensd door hoogopgaande bomen en struiken en de hoger gelegen rijksweg N676.



Figuur 1.2. Ligging projectlocatie

1.3 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing heeft de volgende opzet. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en voorgenomen ontwikkeling beschreven. In hoofdstukken 3 is de toetsing van de planologische uitvoerbaarheid opgenomen.

2. Projectlocatie

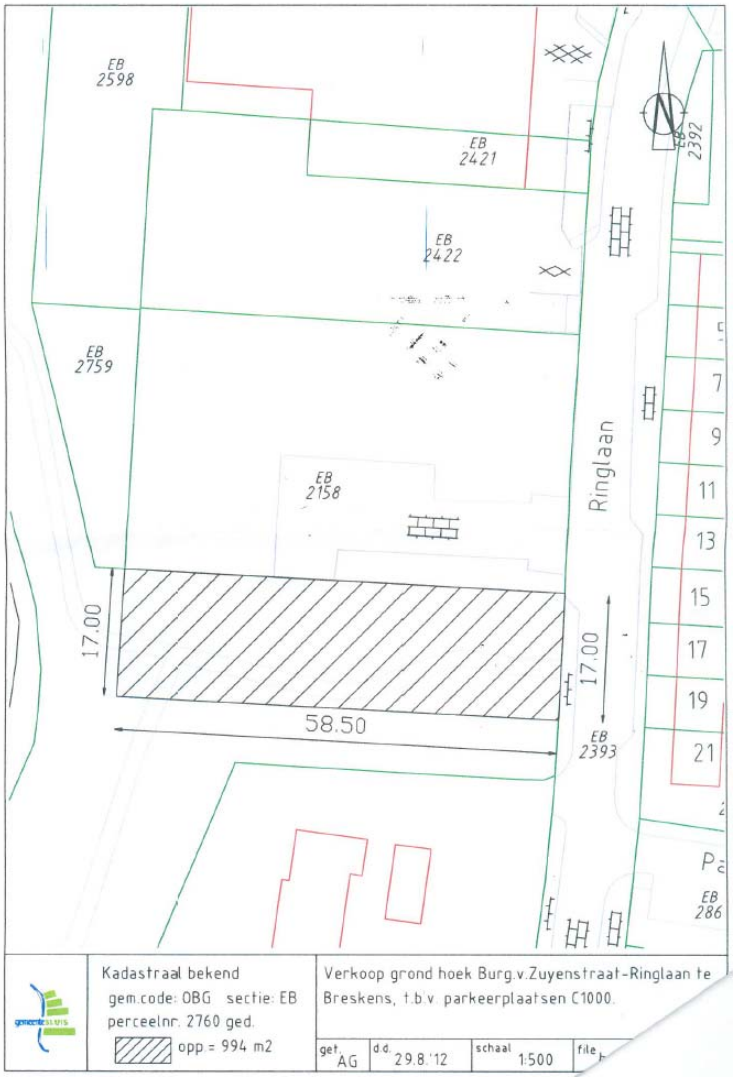
2.1 Huidige situatie

De projectlocatie maakt deel uit van een aan het huidige supermarktterrein grenzende groenvoorziening, heeft een oppervlakte van 994 m^2 en is geheel onverhard. Ter plaatse zijn hoogopgaande bomen en struiken en een schelpenpad aanwezig.

Figuur 2.1. Luchtfoto huidige situatie

6 Projectlocatie

Figuur 2.2. Foto impressie van de huidige situatie



Figuur 2.3. Afmetingen van de nieuw te verharden gronden

2.2 Beoogde ontwikkeling

Algemeen
Recent is (overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Kom Breskens' uit 2011) een uitbreiding van de supermarkt gerealiseerd ter plaatse van een deel van het parkeerterrein.-Van de bij deze uitbreiding verloren gegane parkeercapaciteit worden 32 parkeerplaatsen verplaatst naar / gerealiseerd op een direct aansluitend perceel.

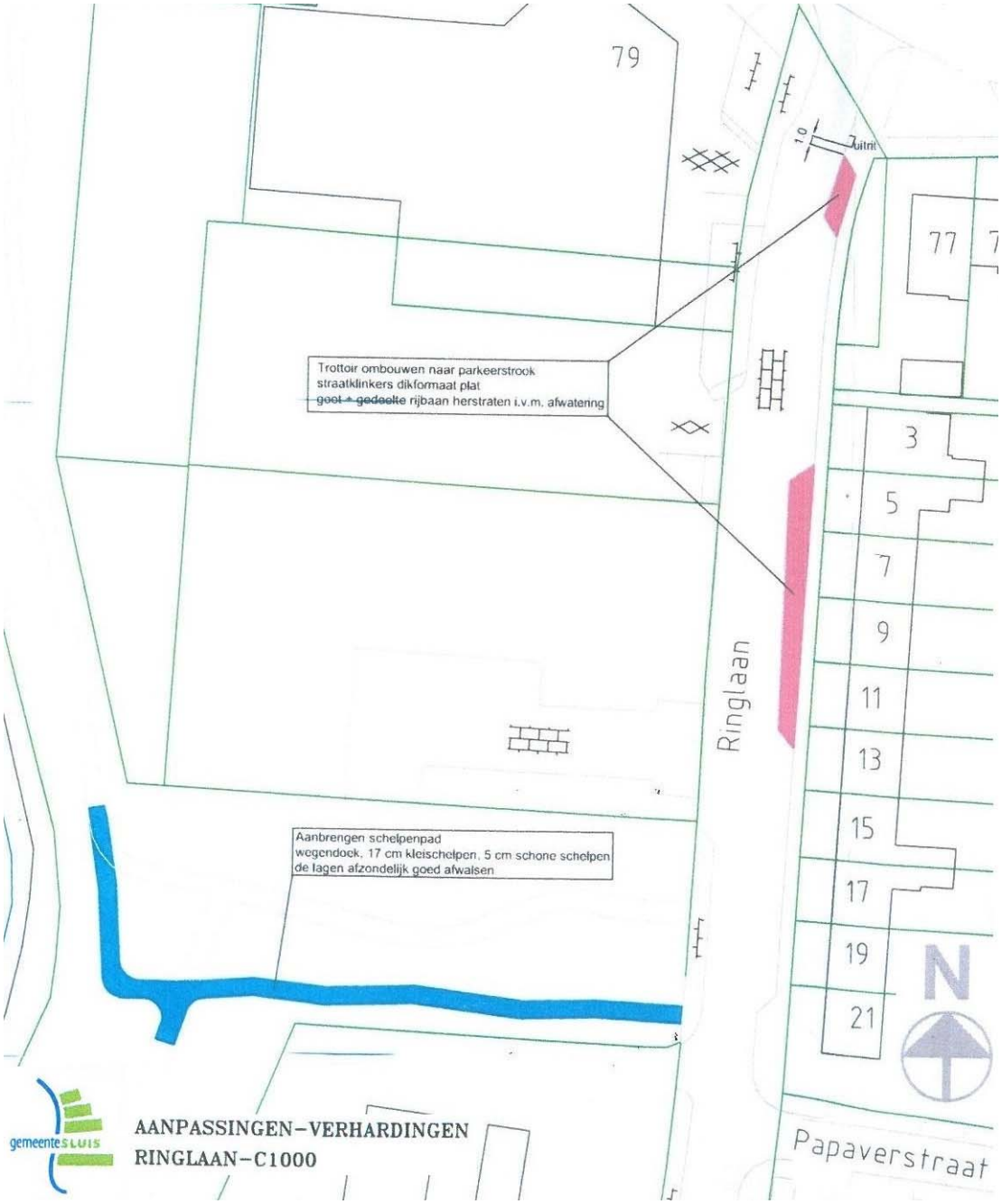
Parkeren
Voorafgaand aan de uitbreiding beschikte de supermarkt over een parkeerterrein met 155 parkeerplaatsen. De supermarkt is uitgebreid van 887 m^2 naar een totaal oppervlak van 1.300 m^2 wvo. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing (welke is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan Kom Breskens) is berekend dat voor een supermarkt met een dergelijke omvang in het zomerseizoen - de piekbelasting in de kern Breskens - 120 parkeerplaatsen gewenst zijn.

Na de beoogde uitbreiding van het parkeerterrein bedraagt de totale capaciteit van het parkeerterrein 147 parkeerplaatsen. Daarnaast zal het trottoir aan de overzijde van de Ringlaan op twee locaties (in de onderstaande tekening met rood aangegeven) worden gewijzigd naar parkeerstrook. De capaciteit komt daarmee in de richting van het oude niveau van voor de uitbreiding.

Verkeersaantrekkende werking
Door enkel het verplaatsen van bij de uitbreiding verloren gegane parkeerplaatsen, worden geen extra verkeersbewegingen gegenereerd. Wel zal het aantal geparkeerde auto's in de woonstraten rondom de supermarkt hierdoor afnemen.

Ontsluiting
De ontsluiting van het parkeerterrein vindt plaats op dezelfde wijze als het huidige parkeerterrein. Het parkeerterrein takt aan op de Ringlaan en wordt ontsloten via de Burgemeester Van Zuyenstraat en de Langeweg.

Het schelpen-wandelpad aan de zuidzijde van het projectgebied, dat de aansluiting maakt naar de openbare weg, zal opnieuw worden aangelegd zoals aangegeven in figuur 2.4.



Figuur 2.4. Aanpassingen verhardingen

3. Toetsing planologische uitvoerbaarheid

Dit hoofdstuk omvat de resultaten van de uitgevoerde toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan het relevante planologische beleidskader en aan omgevingsaspecten inclusief sectorale wet- en regelgeving.

3.1 Toetsing aan beleid

Vigerende bestemmingsplan
Het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Kom Breskens', vastgesteld door de raad in 2011. Op het perceel rust de bestemming 'groen'. Binnen deze bestemming is het realiseren van parkeerplaatsen niet toegestaan.

Om het parkeerterrein juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan 'Kom Breskens' aangevraagd.

3.2 Toetsing aan omgevingsaspecten

Aangezien het initiatief enkel voorziet in de herinrichting van een perceel en er geen bouwactiviteiten plaatsvinden kan toetsing aan sectorale aspecten beperkt blijven tot een korte toelichting op de aspecten: water, bodem, archeologie, ecologie, milieuzonering, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.2.1 Water

Voor ruimtelijke plannen is de watertoets verplicht. De initiatiefnemer dient in dat kader in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

De projectlocatie ligt binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer.

Het waterschap zal het wateradvies geven in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro.

De huidige situatie
De projectlocatie ligt in de dorpskern Breskens in de gemeente Sluis. In de huidige situatie is de locatie geheel onverhard en bestemd als groen.

Toekomstig situatie
Vanwege een uitbreiding van de supermarkt ter plaatse van (een deel van) het huidige parkeerterrein, worden de parkeerplaatsen verplaatst naar een direct aansluitend perceel.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	De projectlocatie is niet gelegen binnen de kern of beschermingszone van een waterkering. De waterveiligheid is daarmee niet in gevaar.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlakte- water in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	De ontwikkeling zorgt voor een toename in verharding van 994 m^2. Ten gevolge hiervan dient 75 m3 extra water gecompenseerd te worden. Dit wordt gerealiseerd in de vorm van een droge sloot (greppel) met een inhoud van 75 m3 langs de parkeerplaats. Dit is kortgesloten met het waterschap Scheldestromen. In geval van een stortbui kan het water hierin stromen en vervolgens infiltreren in de bodem. De bodem is hier uitermate geschikt voor.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	De ontwikkeling zorgt niet voor wateroverlast of een watertekort. Het project zal geen grondwater onttrekken.
Hemel- en afvalwater (inclusief water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	De ontwikkeling zorgt niet voor afvalwater, het regenwater wat op de parkeerplaats valt zal via straatkolken op de bestaande riolering worden geloosd. In het geval van een stortbui zal de greppel zorgen voor waterberging.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Niet van toepassing.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaivelddalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De ontwikkeling zorgt niet voor een bodemdaling.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	De oppervlakte waterkwaliteit wordt niet beïnvloedt door het project. Bij de aanleg van het parkeerterrein worden geen uitlogende materialen gebruikt.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	De grondwaterkwaliteit wordt niet beïnvloedt door het project. Het project is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Het project is niet gelegen nabij aquatische natuur. Derhalve vormt aquatische natuur geen belemmering voor het project.

Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Niet van toepassing.
Andere belangen waterbeheerder(s)	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Niet van toepassing.
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	Het project betreft een parkeergelegenheid en heeft geen effect op de bereikbaarheid van wegen.

Conclusie
De uitbreiding van het parkeerterrein heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

3.2.2 Bodem

Normstelling en beleid
Volgens artikel 5.20 van het (Bor) juncto 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in de projectlocatie. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe functies dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Toetsing
De projectlocatie verandert van functie. Het terrein bestaat in de huidige situatie uit de functie groen en zal in de toekomstige situatie bestaan uit de functie parkeerterrein.
Ter plaatse worden geen bodemverontreinigingen verwacht. De gronden zullen ten behoeve van de parkeerplaats verhard worden. Bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een bodemonderzoek. De uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning is niet in het geding.

3.2.3 Archeologie

Als toetsingskader voor archeologie geldt het gemeentelijk archeologiebeleid dat de raad op 20 juni 2013 heeft vastgesteld. Ingevolge het gemeentelijk beleid wordt de kern van Breskens archeologisch niet relevant geacht.

Het is niet uit te sluiten dat binnen het plangebied, ondanks de vrijstelling voor archeologisch onderzoek, toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van eventuele graafwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 53 van de Monumentenwet. Om er voor te zorgen dat aan deze wettelijke plicht wordt voldaan bij het eventueel aantreffen van sporen en/of vondsten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, zal de navolgende tekst in de vergunningen worden opgenomen:

"Ondanks de vrijstelling voor archeologisch onderzoek is niettemin de kans aanwezig dat archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de uitbreidingswerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht ex. artikel 53 van de Monumentenwet. Bij graafwerkzaamheden dient men dan ook attent te zijn op eventuele vondsten. Opdrachtgever verplicht de aannemers om attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en verplicht hen archeologische vondsten onverwijld te melden bij de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland (SCEZ) te Middelburg, tel: 0118-670870."

3.2.4 Ecologie / natuur

In deze paragraaf wordt ingegaan op de gevolgen van de uitbreiding van het parkeerterrein op eventueel aanwezige natuurwaarden.
Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied of de EHS. Op enige afstand (meer dan 600 meter) van het plangebied ligt wel de als Natura 2000-gebied aangemerkte Westerschelde. De uitbreiding van het parkeerterrein betreft een compensatie van verloren gegane parkeerplaatsen en heeft geen enkel negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van dit op ruime afstand gelegen Natura 2000-gebied. Een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet aan de orde.

Soortenbescherming
Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het plangebied maakt deel uit van een aan het huidige supermarktterrein grenzende groenvoorziening. Het plangebied is geheel onverhard en ter plaatse zijn hoogopgaande bomen en struiken en een schelpenpad aanwezig. De beplanting wordt verwijderd en het terrein wordt verhard.

In de groenstrook komen alleen licht beschermde, tabel 1-soorten voor (mol en algemene muizen). Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. In de bomen kunnen, mede vanwege de aanwezigheid van klimop, ook broedvogels aanwezig zijn zoals houtduif, turksetortel en fitis. Er zijn geen nesten vastgesteld of te verwachten van vogels met een vaste nestplaats.

Overigens dient wel rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht en het broedseizoen van vogels. Het plan veroorzaakt dan ook geen strijdigheden met de Flora- en faunawet. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

3.2.5 Milieuzonering

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat ter plaatse van woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd omgekeerd mogen woningen geen belemmering vormen voor de aanleg van het parkeerterrein.

Toetsing

De parkeerplaats betreft een openbare parkeerplaats, dit wil zeggen dat een ieder gebruik kan maken van deze parkeerplaats ook in de uren dat de supermarkt niet geopend is. De parkeerplaats behoort daarmee niet tot een inrichting en betreft daardoor geen milieuhinderlijke functie. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is daarmee gegarandeerd.

3.2.6 Externe veiligheid

Normstelling

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Toetsing

Het aspect externe veiligheid is niet van toepassing. De ontwikkeling is geen (beperkt) kwetsbaar object en ook geen risicovolle inrichting. De ontwikkeling ligt daarnaast niet binnen enig invloedsgebied. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen invloed heeft op deze ontwikkeling.

3.2.7 Luchtkwaliteit

Normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen. Bij de vaststelling van een ruimtelijke plan moet rekening worden gehouden met de grenswaarden die worden gesteld aan de luchtkwaliteit. Daarnaast wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening, vanuit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie.

Toetsing

Door het verplaatsen van het parkeerterrein wordt geen extra verkeer aangetrokken. Het aspect luchtkwaliteit is niet relevant.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse inzichtelijk gemaakt, hiervoor is gebruik gemaakt van de nsl-monitoringstool. De dichtstbijzijnde doorgaande weg waar gemonitoord word is de Rijksweg ten zuiden van de dorpskern Breskens. Het stikstofgehalte betreft hier maximaal 20,4 $\mu g/m^3$, het fijnstof gehalte maximaal 24,1 $\mu g/m^3$ en het aantal 24-uurs overschrijdingen voor fijnstof bedraagt hier maximaal 14 maal per jaar. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de normen conform de Wet milieubeheer.

3.3 Financiële uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft géén bouwplan. Het plan betreft een particulier initiatief en er zijn voor de gemeente Sluis geen financieel-economische consequenties aan verbonden.

De uitvoeringsrisico's liggen bij de initiatiefnemer Ingels/Faes Levensmiddelenbedrijf B.V. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over deze ontwikkeling zijn vastgelegd. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee voldoende verzekerd en er kan - gezien er tevens geen sprake is van een bouwplan - worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

4. Vaststellingsbesluit