

Gemeente Ermelo

Brandstofverkooppunt Kolbaanweg

Ruimtelijke onderbouwing

December 2015

Kenmerk 0233-07-T01
Projectnummer 0233-07

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Projectgebied	2
1.3.	Vigerende regelingen	2
1.4.	Leeswijzer	3
2.	Beschrijving bestaande situatie	4
2.1.	Ontstaansgeschiedenis	4
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	4
2.3.	Aanwezige functie	5
2.4.	Consequenties van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid	5
3.	Beleidskader	6
3.1.	Rijksbeleid	6
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.1.2.	Visie erfgoed en ruimte	6
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.2.1.	Omgevingsverordening Gelderland	8
3.3.	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1.	Structuurvisie gemeente Ermelo 2025	9
4.	Randvoorwaarden / onderzoek / verantwoording	11
4.1.	Milieu	11
4.1.1.	Flora en Fauna	11
4.1.2.	Luchtkwaliteit	13
4.1.3.	Akoestiek	13
4.1.4.	Bodem	13
4.1.5.	Externe veiligheid	14
4.1.6.	Milieuzonering	15
4.2.	Verkeer	17
4.3.	Kabels en leidingen	17
4.4.	Water	17
4.5.	Archeologie	17
5.	Projectbeschrijving	20
5.1.	Uitgangspunten voor wijziging	20
5.2.	Stedenbouwkundige en planologische afweging plangebied	20
6.	Economische uitvoerbaarheid	21

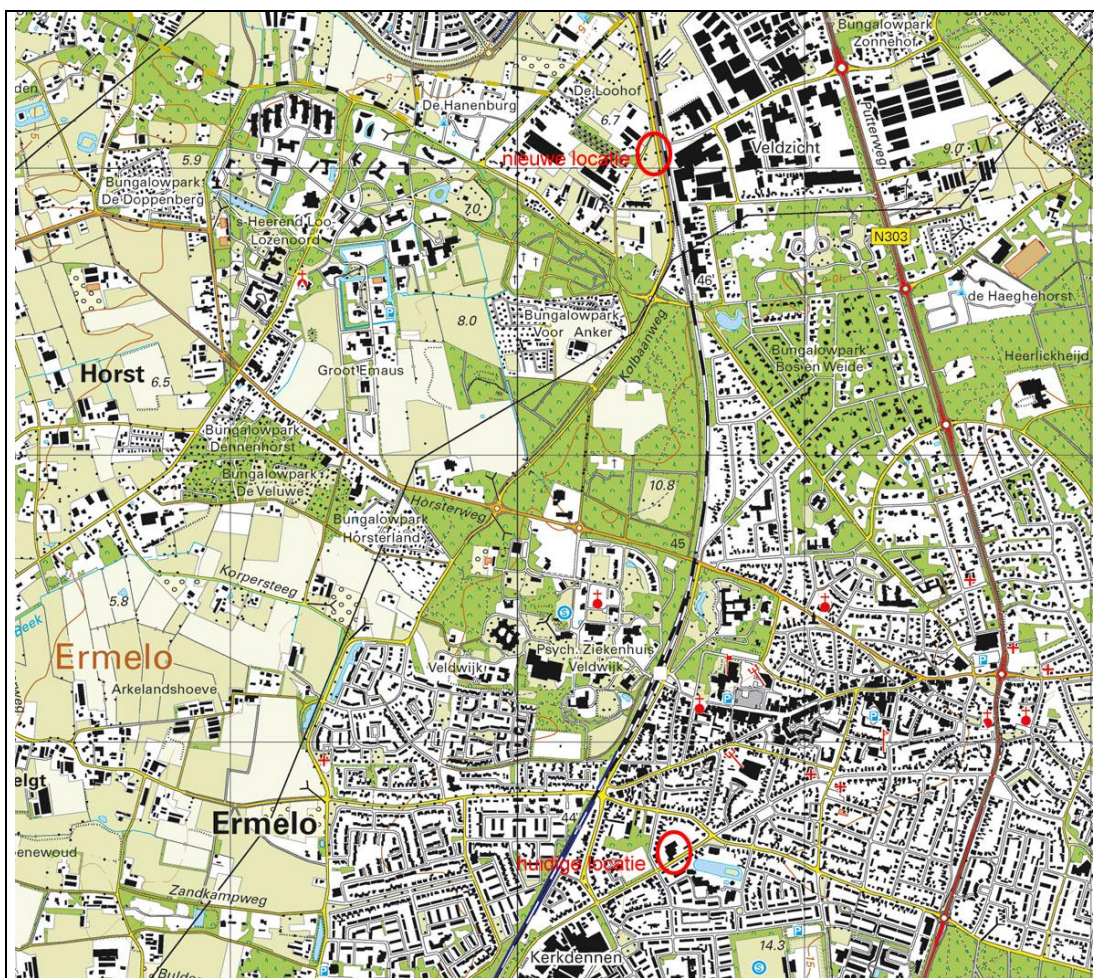
7.	Overleg en inspraak	22
7.1.	Inspraak	22
7.2.	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	22

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het gemeentebestuur streeft actief naar het uitplaatsen van brandstofverkooppunten uit de dorpskern. Daarom is met de exploitant van het tankstation aan de Oude Telgterweg 120-122 een onderhandeling opgestart om te komen tot een uitplaatsing. Een locatiestudie waarbij mogelijke locaties langs de Kolbaanweg onderzocht zijn, heeft geresulteerd in een locatie aan nabij het eind van de Oude Nijkerkerweg. Na de verplaatsing van het brandstofverkooppunt zal woningbouw ontwikkeld worden op de huidige locatie. Deze woningbouwontwikkeling maakt geen onderdeel uit van deze ruimtelijke onderbouwing.

Abbeelding 1: Situering plangebied.



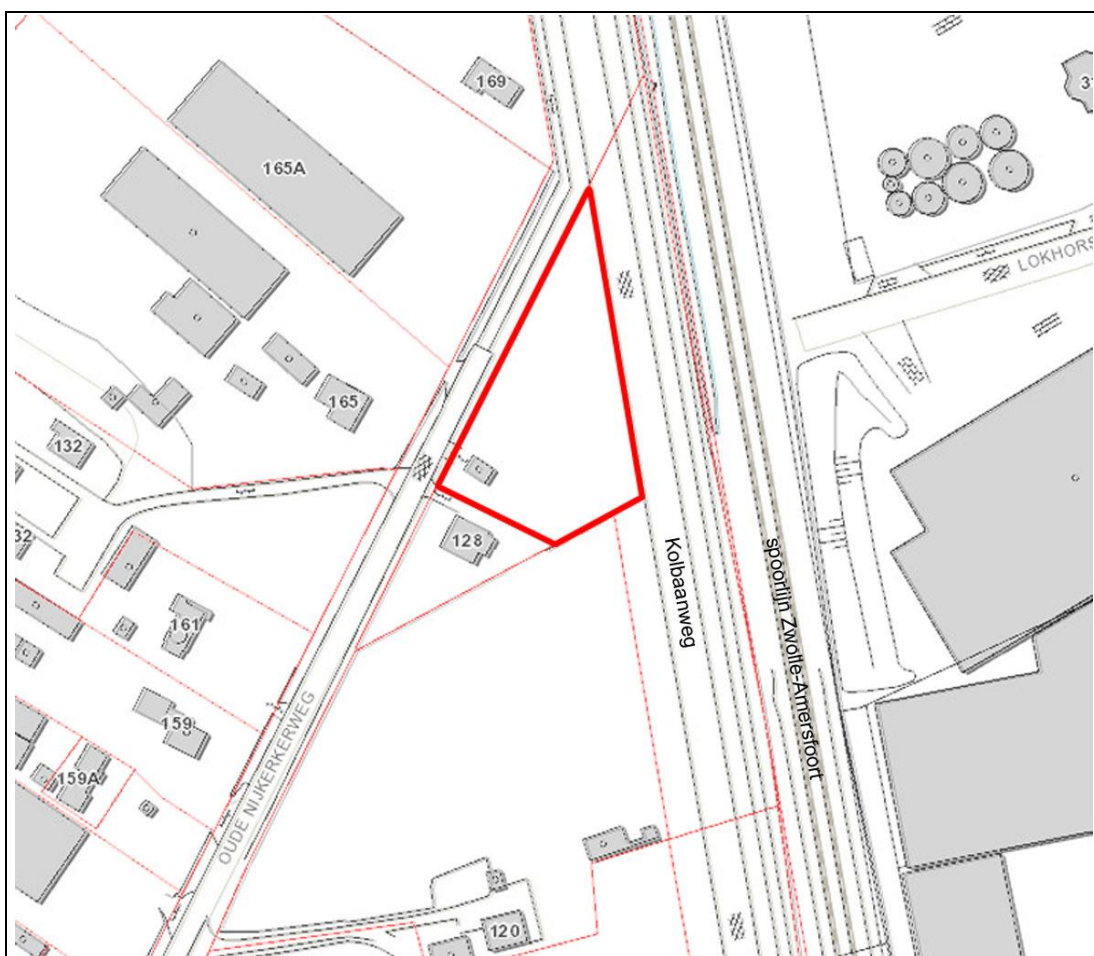
De verplaatsing van het brandstofverkooppunt is niet mogelijk op grond van de bestemmingsplannen "Tweede verbindingsweg" (2006) en "De Driehoek 1978". Gelet hierop hebben Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ermelo het voornemen op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepa-

lingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Deze rapportage omvat de noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing voor deze procedure.

1.2. Projectgebied

Het perceel ligt aan de noordkant van de bebouwde kom van Ermelo aan de westkant van de Kolbaanweg en heeft in de huidige situatie als adres Oude Nijkerkerweg 128.

Afbeelding 2: Projectgebied.



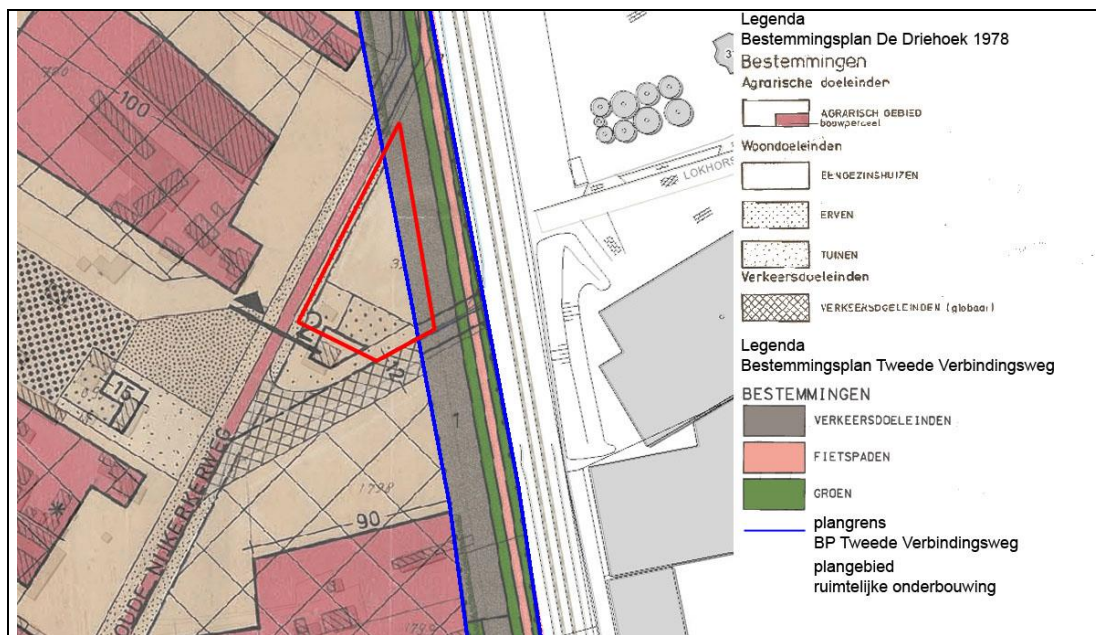
Het plangebied bestaat het kadastrale perceel ERMELO I5751 (gedeeltelijk). Dit perceel is in eigendom van de gemeente Ermelo.

1.3. Vigerende regelingen

Voor het plangebied vigeren de bestemmingsplannen "Tweede verbindingsweg" (2006) en "De Driehoek 1978". Het bestemmingsplan "Tweede verbindingsweg" is vastgesteld door de ge-

meenteraad van Ermelo op 2 maart 2006 en op 7 juli 2006 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Het plandeel waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, heeft de bestemming "Verkeer". Het bestemmingsplan "De Driehoek 1978" is vastgesteld door de gemeenteraad van Ermelo op 21 december 1978. Het plandeel waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft, heeft voor het noordelijke deel de bestemming "Agrarische doeleinden"; het zuidelijk deel heeft de bestemming "Woondoeleinden".

Afbeelding 3: Fragment vigerende bestemmingsplannen.



1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken:

1. Inleiding, waarin wordt ingegaan op de motivering van de afwijkingsprocedure, de ligging en begrenzing van het plangebied.
2. Beschrijving bestaande situatie, waarin een beeld wordt gegeven van de historie, gebruik en de ruimtelijke structuur van het projectgebied.
3. Beleidskaders, waarin de relevante beleidsuitgangspunten en regelgeving van zowel de gemeente, provincie als rijk worden beschreven.
4. Randvoorwaarden, waarin de randvoorwaarden, onderzoeken en regelgeving worden toegelicht.
5. Projectbeschrijving, waarin de gewenste ontwikkeling wordt toegelicht.
6. Economische uitvoerbaarheid.
7. Overleg en inspraak.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Ermelo bestaat tenminste 1150 jaar. Lang bleef Ermelo een klein dorp. Enkele boerderijen, een kerk, een molen, een herberg, huizen van de predikant en koster en die van ambachtslieden zoals de smid, de kleermaker en de bakker. In de 19e eeuw waren er twee belangrijke gebeurtenissen die bepalend zijn geweest voor de verder ontwikkeling. Ten eerste was dit de aanleg van de Zuiderzeestraatweg (de huidige N303) rond 1830, die er voor zorgde voor dat dit deel van de Veluwe beter werd ontsloten. Vanaf 1882 veranderde er nog meer. Ermelo kreeg een spoorweghalte. Deze lag echter op 1 kilometer afstand van het dorp. De toenmalige eigenaar van het landgoed Veldwijk schonk bijna al het benodigde geld voor het station, maar verbond daaraan de voorwaarde dat de gemeente voor een goede weg daarheen zou zorgen. Dat gebeurde en zo ontstond de Stationsstraat. Toen was dat nog een weg tussen korenvelden en aardappelvelden. Enkele jaren daarna veranderde het landgoed Veldwijk in wat nu een psychiatrisch ziekenhuis wordt genoemd. Nog later werd op het afgelegen landgoed 's Heeren Loo een tehuis voor verstandelijke gehandicapten gesticht. Deze instellingen brachten nogal wat bedrijvigheid en werkgelegenheid met zich mee. In de omgeving van het station werden wegen aangelegd en huizen gebouwd. Er ontstond een nieuw dorp dat toepasselijk "Nieuw-Ermelo" werd genoemd. Langzamerhand schoof de bebouwing in oostelijke richting. Ook het oude Ermelo groeide en breidde uit in westelijke richting. Rond 1920 groeiden Oud- en Nieuw-Ermelo aan elkaar.

Na de Tweede Wereldoorlog breidde Ermelo zich snel uit. De komst van veel defensiepersoneel en de overal heersende woningnood maakten de aanleg van nieuwe woonwijken noodzakelijk. Eerst werd de voormalige Ermelose Enk bebouwd; later volgden de bebouwing in Ermelo-Oost, Zuid en West.

In de jaren '90 van de vorige eeuw had Ermelo niet genoeg ruimte om uit te breiden. Destijds is afgesproken dat 15% van de woningen in de Harderwijkse wijk Drielanden aan woningzoekenden toe te wijzen. Onder meer om ook voor deze 'Ermeloërs' Ermelo goed bereikbaar te maken, maar ook om de N303 te ontlasten, is een tweede verbindingsweg tussen Ermelo en Harderwijk aangelegd: de Kolbaanweg.

In het plangebied was in het verleden een pluimveehouderij aanwezig (vanaf 1963). Ten zuiden van het plangebied zijn momenteel een woonhuis met schuur aanwezig. Uit de diverse bouwvergunningen is gebleken dat diverse opstallen (kippenschuren) aanwezig waren. Deze opstallen waren voorzien van asbesthoudende golfplaten.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

In de tweede helft van de vorige eeuw werd de omgeving van het plangebied gekenmerkt door veel Peking-eenden fokkerijen en mesterijen. Vrijwel al deze bedrijven zijn inmiddels verdwenen. Er resten nog slechts weinige oude boerderijen en huisjes van voor die periode. De Kolbaanweg ligt evenwijdig aan de spoorlijn Amersfoort-Zwolle. De Oude Nijkerkerweg loopt sinds

de aanleg van de Kolbaanweg dood voor autoverkeer. Fietsverkeer kan wel doorrijden naar het fietspad Ermelo-Harderwijk, dat tussen de Kolbaanweg en de spoorlijn in ligt.

Ten zuiden van het plangebied staat een vrijstaande woning met bijgebouwen.

2.3. Aanwezige functie

Het plangebied zelf is in gebruik als (schapen)weide. Langs de Kolbaanweg zijn bomen ingeplant.

2.4. Consequenties van de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid

Het perceel is voornamelijk hobbymatig agrarische activiteiten in gebruik. Door de komst van het brandstofverkooppunt zal dit gebruik niet meer kunnen worden voortgezet. De realisatie van het brandstofverkooppunt maakt echter de uitplaatsing van dit tankstation mogelijk uit een woonwijk van Ermelo. Hierdoor wordt per saldo een aanzienlijke ruimtelijke winst behaald.

Omdat het brandstofverkooppunt niet in de vigerende plannen past, is een projectafwijkingsprocedure op grond van de Wabo noodzakelijk. De toepassing van de afwijkingsbevoegdheid maakt de verplaatsing van het brandstofverkooppunt uit de kern mogelijk.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) heeft betrekking op de ruimtelijke hoofdstructuur en het mobiliteitsbeleid voor Nederland. Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het Rijk heeft de meest unieke of kenmerkende landschappen aangewezen als Nationaal Landschap. Het plangebied ruimschoots buiten de begrenzing van het Nationaal Landschap Veluwe.

De SVIR gaat (uiteraard) niet in op lokale ontwikkelingen waarvan in het onderhavige geval sprake is.

3.1.2. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening

(Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

De planlocatie is hobbymatig in agrarisch gebruik. Er zijn geen opstallen aanwezig. Door de aanleg van de Kolbaanweg is de cultuurhistorische structuur, voor zover daarvoor nog aanwezig was, al teniet gedaan. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie hebben de ontwikkelingsmogelijkheden van deze planontwikkeling daarom geen negatieve invloed.

3.2. Provinciaal beleid

3.3. Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. Deze is op 8 juli 2015 geactualiseerd. In die Omgevingsvisie zijn het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen herzien en samengebracht. De Gelderse omgevingsvisie is daarmee een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan.

De provincie kiest er in de Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

- een duurzame economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

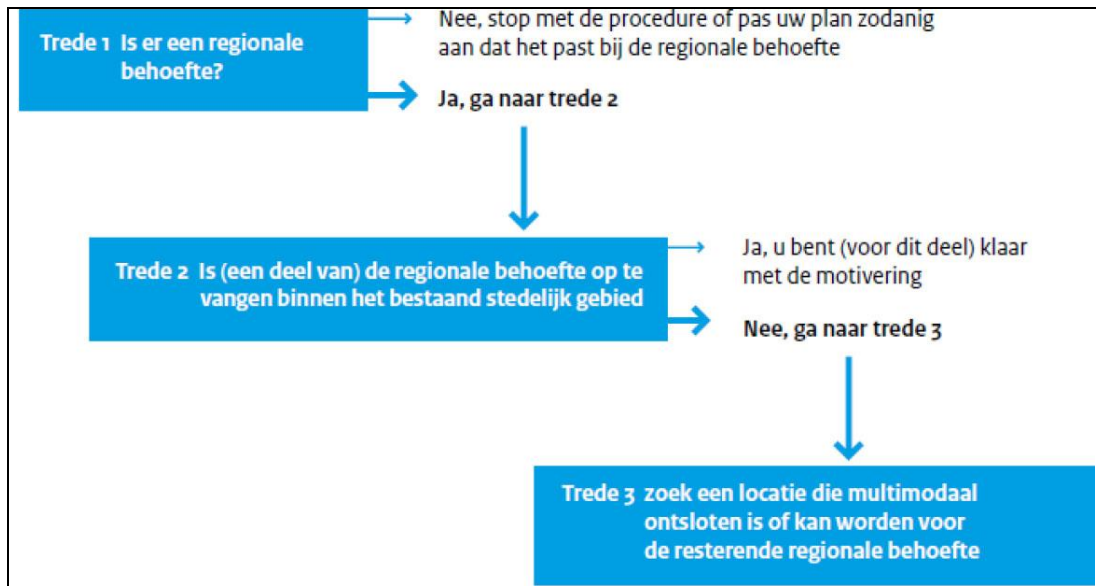
Vanuit de invalshoeken Dynamisch, Divers en Mooi Gelderland zijn ambities opgenomen om de doelen in de praktijk waar te maken. De strategie van de provincie om deze doelen te bereiken wordt gevoed door het besef dat stad en land elkaar nodig hebben. De provincie gaat daarom voor:

- sterke steden, van belang voor toekomstige aantrekkingskracht, waar kennis zich samenbalt en waar veel jongeren naar toe trekken, waar ook nu al de meeste mensen wonen en werken;
- een vitaal platteland, waar mensen inspelen op grote veranderingen, waar inwoners zich actief inzetten voor hun gezamenlijke toekomst, een platteland met een eigen economische kracht en een grote natuurlijke en landschappelijke waarde, waar kwaliteit en vitaliteit samen op gaan.

In de Omgevingsvisie is de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik geïntroduceerd. Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat deze Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Binnen bestaand stedelijk gebied heeft hergebruik, transformatie en revitalisering van de bestaande voorraad aan gebouwen prioriteit boven het benutten van nog open plekken in stedelijk

gebied. De locatiekeuze van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient volgens de ladder aan de hand van drie stappen te worden gemotiveerd (zie afbeelding 4).

Afbeelding 4: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Het bestaand stedelijk gebied wordt in het Besluit omgevingsrecht gedefinieerd als: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Door de ligging langs de Kolbaanweg ligt de beoogde locatie binnen die infrastructuur. Bovendien blijkt uit jurisprudentie (ABRS 201306183/1/R3) dat bij de realisatie van bedrijfsbebouwing van 400 m² er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, aanhef en onder i, van het Bro. De hoeveelheid bebouwing is in dit geval veel kleiner. Dit betekent dat de ladder niet hoeft te worden toegepast.

In de Omgevingsvisie is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ruimtelijk vastgelegd en gaat het in Gelderland verder onder een andere naam. Voor de EHS komen twee nieuwe natuurcategorieën in de plaats: het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Gelderse Groene Ontwikkelingszone (GO). Het onderhavige plangebied maakt geen onderdeel uit van het GNN en de GO.

3.3.1. Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland die op 24 september 2014 door Provinciale Staten is vastgesteld, is op 18 oktober 2014 in werking is getreden. Een eerste actualisatie van de Omgevingsverordening over water en natuur is op 8 juli 2015 gedeeltelijk vastgesteld.

In artikel 5.1 van de omgevingsverordening is bepaald dat de verordening alleen betrekking heeft op provinciale wegen en onder meer op de op enigerlei wijze met de weg verbonden voorzieningen. De verordening heeft derhalve geen betrekking op lokale wegen.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie gemeente Ermelo 2025

De Structuurvisie gemeente Ermelo 2025 met als ondertitel 'Ontwikkeling vanuit identiteit' is vastgesteld op 1 maart 2012. De structuurvisie bevat een nieuw ruimtelijk perspectief met een integrale ontwikkelingsvisie voor Ermelo. Het toekomstperspectief is in de structuurvisie uitgewerkt naar de verschillende speerpunten zoals omgeving, zorg en recreatie en toerisme.

Op de plankaart van de structuurvisie heeft de locatie de aanduiding 'De Driehoek (ontwikkeling landschappelijk raamwerk)'. Het gebied De Driehoek is aangeduid als locatie waar gedurende de looptijd van de Structuurvisie mogelijke ontwikkelingen aan de orde kunnen zijn (groen woon/werklandschap). Het gemeentebestuur heeft het voornemen om De Driehoek een duidelijke identiteit te geven en daarmee een nieuw toekomstperspectief. Daarbij wordt samengewerkt met de grondeigenaren en ondernemers in het gebied. De Structuurvisie geeft aan dat nadere planvorming te verwachten is. De Structuurvisie is niet kaderstellend voor een nieuwe functie of ontwikkeling. Er zal eerst een plan worden gemaakt. Dat plan moet voldoen aan diverse beleidskaders, onder meer de natuurregelgeving. De onderhavige ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

Afbeelding 5: Fragment structuurvisiekaart.



4. Randvoorwaarden / onderzoek / verantwoording

4.1. Milieu

4.1.1. Flora en Fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en het Streekplan (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijk component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Derhalve is een natuurtoets¹ uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Het plangebied ligt op ruim 1.100 meter van een uitloper van het Natura 2000-gebied De Veluwe en op ruim 2.800 meter van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren. Geen van deze relevante habitats en soorten zijn in het plangebied aangetroffen of te verwachten. Gezien de biotoopeisen van de relevante soorten in relatie tot het plangebied en de huidige terreingeesteldheid zijn hier ook geen voortplantings-, foerageer-, overwintering- of (vaste) rustplaatsen te verwachten. De beoogde ingrepen hebben daarmee geen effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de aangewezen habitattypen, Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten. Realisatie brengt de instandhoudingsdoelstellingen van de Veluwe en de Veluwerandmeren niet in gevaar. Er is geen sprake van externe werking. Door de planontwikkeling worden geen van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS negatief beïnvloed. Nader onderzoek en het aanvragen van een Natuurbeschermingswetvergunning is niet nodig. De wettelijke gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

In het plangebied zijn jaarrond beschermde soorten aanwezig, bijvoorbeeld de Huismus. De Eekhoorn is een bewoner van het gebied. De Gewone dwergvleermuis is in het gehele plangebied foeragerend aangetroffen en de Laatzvlieger op een aantal locaties. Ingeval voor een ontwikkeling bebouwing wordt gesloopt of grotere bomen worden gekapt is nader onderzoek noodzakelijk naar verblijfplaatsen en/of de aanwezigheid van en gevolgen voor deze soorten. Daar-

¹ Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur, Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur, 2013046, Versie Jul.13-v2, Ermelo, 18 juli 2013

van is in het onderhavige plangebied geen sprake. Als er verblijfplaatsen aanwezig zijn dient door een ter zake deskundige onderzoek plaats te vinden of mitigerende en/of compenserende maatregelen mogelijk en uitvoerbaar zijn. Uitstel van de actie tot een gunstig moment kan ook een maatregel zijn.

Als er nesten van de Huismus verdwijnen door realisatie van de plannen is het aanbieden van vervangende nestruimte als mitigerende maatregel noodzakelijk. Te denken valt aan alternatieve nestgelegenheden in of aan de nieuw te bouwen bedrijfspanden. Dit kan afhankelijk van het type bouw vrij eenvoudig door middel van het plaatsen van speciale mussenpannen of mussenflats (nestkasten).

Voor vleermuizen is de beste tijd voor sloop of kap direct ná de overwinteringsperiode (half maart tot en met april) of net vóór de overwinteringsperiode (september- half november). In combinatie met het broedseizoen is dan de periode vóór de overwintering het meest geschikt. Door het uitvoeren van bovenstaande maatregelen wordt de functionaliteit van deze beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen gegarandeerd en vindt geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van artikel 11 Flora- en Faunawet.

Om de risico's op verstoring van beschermde soorten op het werkterrein te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkómen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare periodes zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De kwetsbare periodes voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een plangebied in die periode bouwrijp wordt gemaakt, geeft realisatie gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar meestal geen problemen. Vaak is het voldoende rekening te houden met de broedtijd (15 maart-15 juli). Voor de Huismus dient rekening te worden gehouden met het feit dat de soort tot augustus jongen kan hebben.

Als bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare periodes van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, of kunnen bomen buiten het broedseizoen worden gekapt, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Bij het aantoonbaar uitvoeren van werkzaamheden volgens de 'Gedragscode Flora- en Faunawet voor de bouw- en ontwikkelsector' hoeft geen vrijstelling te worden aangevraagd bij de aanwezigheid van vogels of soorten uit Tabel 2 van de Flora- en Faunawet.

4.1.2. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Brandstofverkooppunten worden niet genoemd in het Besluit NIBM. Aangezien er sprake is van een verplaatsing van een tankstation is er binnen het schaalniveau van de gemeente Ermelo geen sprake van een nieuwe functie. Bovendien mag verwacht worden dat door de locatie aan een van de ontsluitingswegen van Ermelo, automobilisten minder 'omrijbewegingen' maken om brandstof te tanken. Wanneer de verkeersbewegingen worden gesaldeerd, zal naar verwachting zal de verplaatsing van het tankstation, geen toename veroorzaken. Op grond van deze redenering kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.1.3. Akoestiek

Een tankstation is op grond van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige bestemming. Derhalve is akoestisch onderzoek in verband met wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

4.1.4. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Derhalve is bodemonderzoek² uitgevoerd. Door middel van dit bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie vastgelegd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de locatie nagenoeg vrij is van chemische verontreinigingen. In het grondwater zijn matig tot sterk verhoogde concentraties aan arseen en/of nikkel gemeten. Op basis van informatie van de gemeente Ermelo blijkt dat binnen de gemeente vaker deze parameters in matig tot sterk verhoogde waarden voorkomen. Het gaat hier om het natuurlijk voorkomen van deze metalen. Verder zijn er maximaal licht verhoogde chemische parameters gemeten. Deze gehalten zijn dusdanig gering dat deze geen risico's veroorzaken voor mens en milieu. Chemisch gezien is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Voor wat asbest betreft zijn er wel gebruiksbependingen op de locatie. Op de locatie zijn zover bekend twee asbestverontreinigingen aanwezig:

- aan de noordwestzijde van het plangebied is een verontreiniging met een oppervlak van circa 210 m². De verontreiniging bevindt zich in de toplaag van 0 tot 0,5 m -mv. Hiermee komt de omvang op circa 105 m³;
- aan de noordwestzijde van het plangebied is een verontreiniging met een oppervlak van circa 250 m². De verontreiniging bevindt zich in de toplaag van 0 tot 0,5 m -mv. Hiermee komt de omvang op circa 125 m³.

De met asbest verontreinigde grond mag voor wat asbest betreft uit veiligheidsoverwegingen niet vrij worden bewerkt, hergebruikt of vrij worden toegepast. De onderzochte bodemlaag dient als asbesthoudend te worden beschouwd met een asbestgehalte boven de interventiewaarde. De partij mag alleen worden bewerkt onder 3T-veiligheidscondities. Uit de resultaten blijkt dat het asbest op de locatie zeer heterogeen is verdeeld, derhalve kan niet worden uitgesloten dat er op de locatie nog meer asbestnesten aanwezig zijn.

Aanbevolen wordt om de met asbestverontreinigde grond met een BUS-melding te saneren. Indien de grond wordt ontgraven dient de grond naar een erkende verwerker te worden afgevoerd. Gezien de heterogene verdeling van het asbest op de onderzoekslocatie is er een reële kans dat er meer asbestspots / nesten op de locatie aanwezig zijn. De locatie zal in de toekomst in gebruik worden genomen als benzineverkooppunt. Gezien de reële kans op meer asbestspots wordt geadviseerd om ter plaatse van het weiland en de berm de toplaag / graszode te verwijderen. Een milieukundige begeleider kan de locatie beoordelen of er meer asbestspots aanwezig zijn die gesaneerd dienen te worden. De eventuele extra spots kunnen dan als aanvulling op de BUS-melding worden gesaneerd.

4.1.5. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

² Tauw BV, Bodem- en asbestonderzoek Oude Nijkerkerweg 128 te Ermelo, 1226006, Deventer, 17 februari 2015

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Een tankstation zonder LPG is geen Bevi-inrichting. Voor tankstations zonder lpg-installatie ligt de risicocontour niet buiten de inrichting. Uit het oogpunt van externe veiligheid vormt het tankstation dan ook geen belemmering voor de woningen in de nabijheid van de planlocatie. Het aspect externe veiligheid is geen beperkende factor voor het onderhavige plangebied.

4.1.6. Milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten 'milieubelastende activiteiten' aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van 'milieugevoelige activiteiten'. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te

verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 6: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

Het plangebied ligt op een locatie aan een gemeentelijke ontsluitingsweg en langs de spoorlijn. Aan de overzijde van de spoorlijn ligt het bedrijventerrein Veldzicht waar op grond van het geldende bestemmingsplan bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 toegestaan. Uit de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering blijkt dat de omgeving van het onderhavige plangebied kan worden gezien als een zogenaamd 'gemengd gebied'. Op pagina 30 van deze handreiking wordt aangegeven dat er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied indien gebieden direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.

Op grond van de VNG-handreiking hebben benzineservicestations zonder LPG SBI-code 473.3 en behoren tot milieucategorie 2. In een rustige woonwijk geldt hiervoor een richtafstand van 30 meter. Omdat er hier sprake is van een gemengd gebied mag er één stap teruggeschaald worden. Derhalve is in dit geval een richtafstand van 10 meter van toepassing. De dichtstbij het brandstofverkooppunt gesitueerde woning op het perceel Oude Nijkerkerweg 128 staat op een grotere afstand. Bij de invulling van het perceel voor het brandstofverkooppunt is voor de situering van de pompeilanden en het vulpunt overigens wel de afstand van 30 meter gehanteerd. de overige bebouwing, zoals de wasboxen, mag wel dicht bij de bestaande woningen worden

gerealiseerd. Uit het oogpunt van milieuzonering zijn er derhalve geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

4.2. Verkeer

Het brandstofverkooppunt ligt aan de westzijde van de Kolbaanweg. Hierdoor is het uiteraard optimaal bereikbaar voor verkeer in de richting Ermelo. Door de terreininrichting van het zal ook verkeer richting Harderwijk gebruik kunnen maken van het verkooppunt.

4.3. Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen straalpaden, hoogspanningslijnen of aardgastransportleidingen.

4.4. Water

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is op 10 oktober 2015 beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

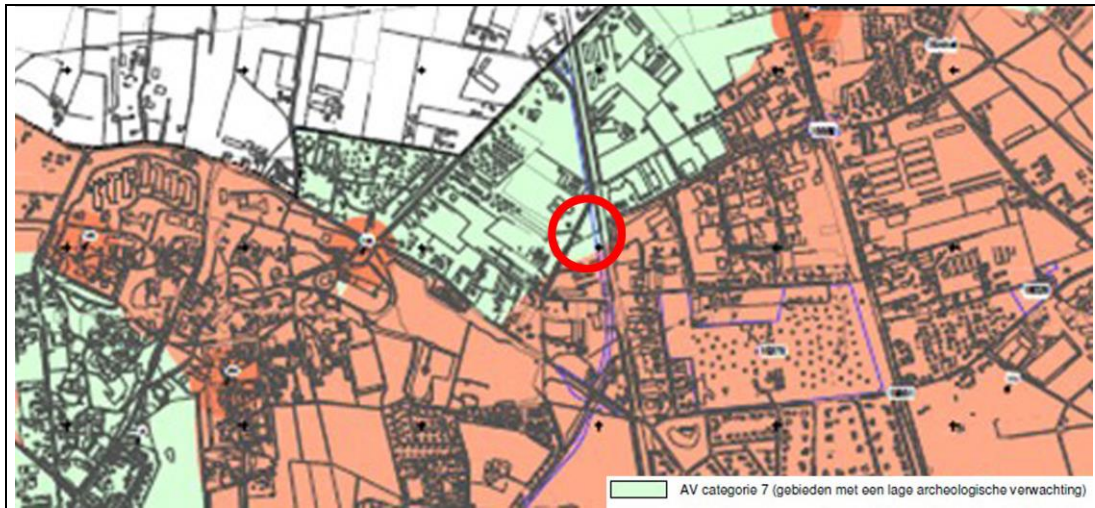
Uit de beoordeling blijkt dat er in het plangebied geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen liggen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

4.5. Archeologie

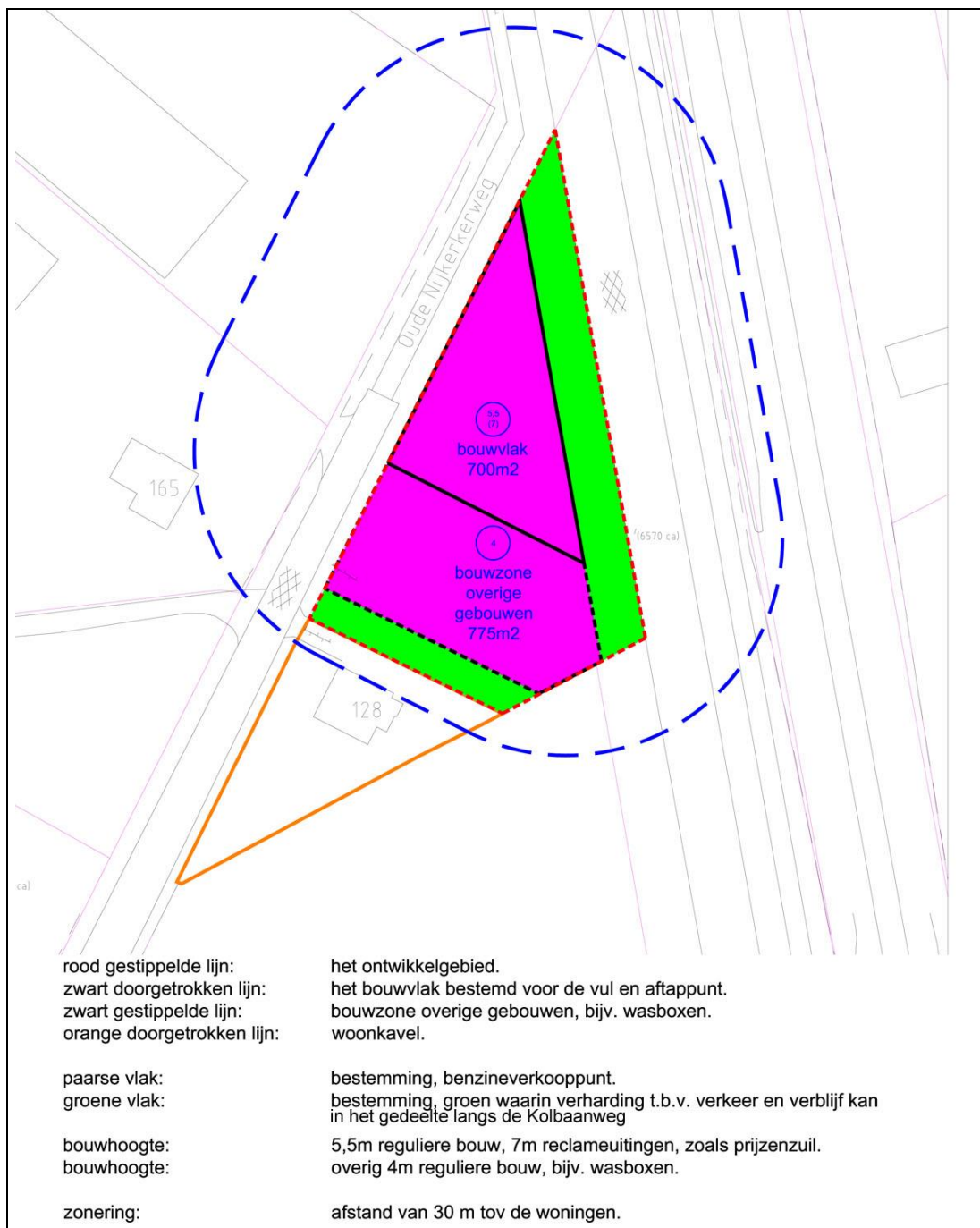
Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij het verlenen van omgevingsvergunningen om af te wijken van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn.

Derhalve is de archeologische beleidskaart (2009) van de gemeente Ermelo geraadpleegd. Het plangebied heeft op die archeologische beleidskaart een lage verwachtingswaarde. Op basis hiervan is in geen archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk.

Afbeelding 7: Fragment archeologische beleidskaart.



Afbeelding 8: Stedenbouwkundige randvoorwaarden.



5. Projectbeschrijving

5.1. Uitgangspunten voor wijziging

Ten behoeve van goede inpassing van het brandstofverkooppunt zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd (zie afbeelding 8). Het vlak waar het verkooppunt gerealiseerd mag worden is daarbij onderverdeeld in een deel voor de pompeilanden en het vulpunt. Hierbij is overeenkomstig de milieuzonering rekening gehouden met een afstand van minimaal 30 meter tot de omliggende woningen. In het deel dat dichterbij de die woningen is gesitueerd mogen uitsluitend aanvullende voorziening zoals de wasboxen worden gerealiseerd. Tussen het verkooppunt en de bestaande woning aan de Oude Nijkerkerweg 128 dient een groenzone met hoogopgaand groen als visuele afscherming tussen beide functies. De verlichting en de verlichte reclame-uitingen dienen zoveel mogelijk van de woningen af gericht te worden.

Uiteraard zijn door het groene vlak langs de Kolbaanweg wegaansluitingen mogelijk. Deze dienen voldoende ruim gedimensioneerd te worden zodat ook verkeer in de richting van Harderwijk het brandstofverkooppunt op een veilige manier kan bereiken.

Voor de overkapping van het pompeiland bedraagt de maximum bouwhoogte 5,5 meter. Reclame-uitingen mogen maximaal 7 meter hoog zijn. De overige gebouwen zoals de wasboxen hebben een maximale bouwhoogte van 4 meter.

5.2. Stedenbouwkundige en planologische afweging plangebied

De realisatie van het brandstofverkooppunt maakt echter de uitplaatsing van dit tankstation mogelijk uit een woonwijk van Ermelo. Hierdoor wordt per saldo een aanzienlijke ruimtelijke winst behaald.

6. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor het plan zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Ermelo zal met de initiatiefnemer een koop-/realisatie-overeenkomst aangaan, waarin een planschade-overeenkomst wordt opgenomen. De kosten zijn hiermee anderszins verzekerd.

7. Overleg en inspraak

7.1. Inspraak

In het kader van de afwijkingsprocedure wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden tegen het plan een zienswijze in te dienen. De gemeente zal vervolgens de verschillende belangen tegen elkaar afwegen.

7.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing.

Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid dient alleen vooroverleg met diensten van de rijksoverheid indien nationale belangen in geding zijn. Daarvan is in dit geval geen sprake. Het plan raakt geen provinciale belangen. Daarnaast is het plan niet van betekenis voor de buurgemeenten en blijft toezending aan die bestuursorganen achterwege. In het kader van vooroverleg wordt het plan gezonden naar het Waterschap Vallei en Veluwe.

