

Bestemmingsplan

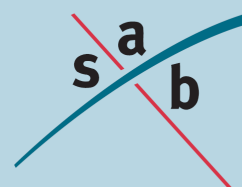
Churchillweg 195

Gemeente Wageningen

Datum: 10 februari 2014

Projectnummer: 120681

ID: NL.IMRO.0289.0033churchillwg195-VSG1



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Omgeving plangebied	5
2.2	Huidige situatie plangebied	5
2.3	Toekomstige situatie plangebied	6
3	Haalbaarheid van het plan	8
3.1	Beleid	8
3.2	Milieuaspecten	12
3.3	Water	19
3.4	Flora en fauna	20
3.5	Archeologie	21
3.6	Cultuurhistorie	22
3.7	Verkeer en parkeren	22
3.8	Kabels en leidingen	23
3.9	Economische uitvoerbaarheid	23
4	Wijze van bestemmen	24
4.1	Algemeen	24
4.2	Dit bestemmingsplan	25
5	Procedure	27
5.1	Vorbereiding	27
5.2	Vooroverleg	27
5.3	Zienswijzen	27

Bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek industrielawaai BP tankstation Churchillweg 195, Wageningen
- Bijlage 2: Onderzoek luchtkwaliteit tankstation Churchillweg 195, Wageningen
- Bijlage 3: Aanvullend onderzoek vleermuizen Churchillweg 195, Wageningen
- Bijlage 4: Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Churchillweg 195

1 Inleiding

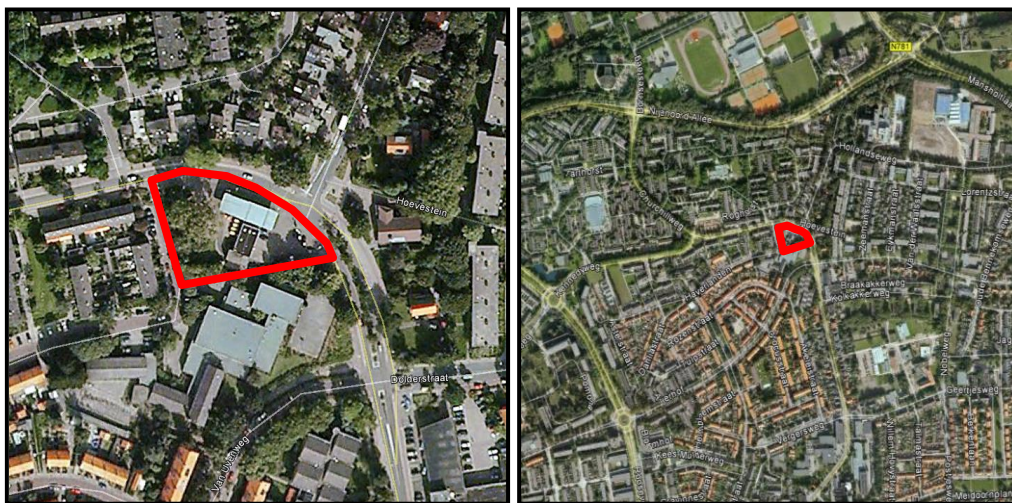
1.1 Aanleiding

De eigenaar van het tankstation aan de Churchillweg 195 te Wageningen heeft aangegeven het tankstation uit te willen breiden met een tweede washal en de verkoopruimte te willen vergroten. De tweede washal komt in de plaats van de huidige werkplaats. Om deze reden is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. De voorgenomen uitbreidingen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Wageningen', waardoor het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Churchillweg 195 ten noorden van het centrum van Wageningen. Het plangebied bestaat uit het bestaande bestemmingsvlak en heeft een oppervlakte van ca. 1800m².

In onderstaande figuren is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte ligging en plangrens van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



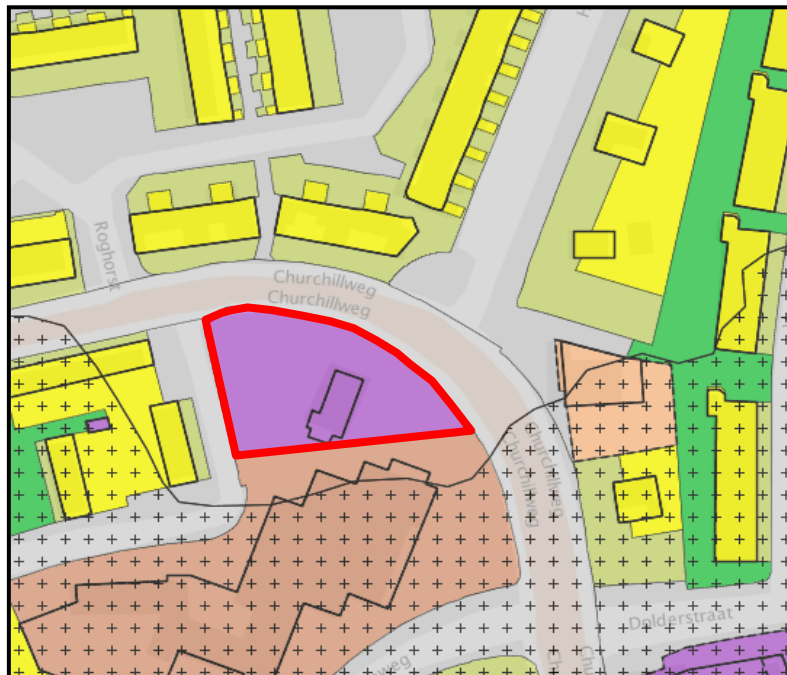
Globale ligging van het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor het plangebied het bestemmingsplan 'Wageningen, 2^e herziening'. Dit plan is op 27 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

Binnen de bouwregels zijn normen gesteld voor de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoningen, voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij deze woningen en, ten slotte, voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor al deze bouwwerken gelden maxima ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten et cetera. Alle bedrijfsge-

bouwen (dus ook bijgebouwen en aan- en uitbouwen) moeten binnen het bouwvlak worden opgericht en het bedrijfsgebouw moet passen binnen de aangegeven maximale bouwhoogte.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Wageningen, 2^e herziening', 2013

Het gebruik en de bouwhoogte van het tankstation veranderen in de toekomstige situatie niet en passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarentegen past de uitbreiding niet binnen het huidige bouwvlak en om deze reden is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en parkeren en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de voorschriften. Ten slotte komen in hoofdstuk 5 de resultaten van inspraak en overleg aan de orde.

2 Het plan

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van het centrum aan de Churchillweg. Dit is een van de oude radialen van Wageningen die nog duidelijk herkenbaar is. De Churchillweg is een van de drukke doorgaande wegen van Wageningen en bestaat uit twee rijbanen en een gescheiden fietspad aan weerszijden. Rondom het tankstation aan de Churchillweg 195 liggen voornamelijk woningen, enkele bedrijven en maatschappelijke voorzieningen, zoals bejaardenwoningen.

De bebouwing in de omgeving van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit verkaveling in gesloten blokken, waarin een stempelstructuur zichtbaar is. De woningen zijn van eenvoudige architectuur en bestaan uit twee lagen met een kap.

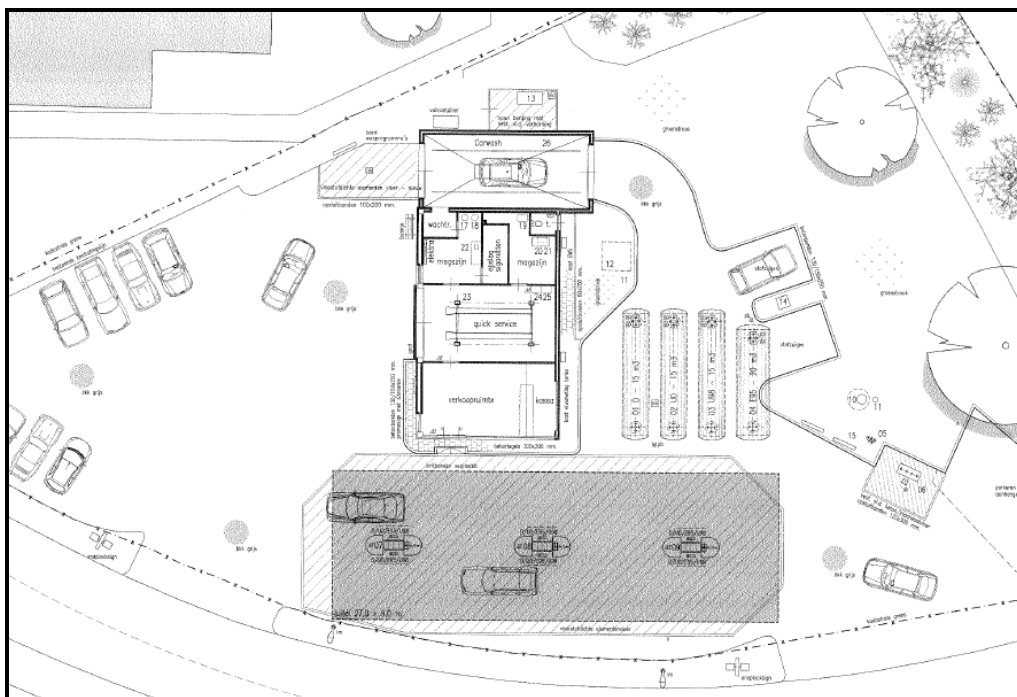
2.2 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie bevinden zich aan de straatkant de afleverzuilen. Het BP tankstation heeft drie dubbele afleverzuilen voor diesel en benzine. Ter plaatse van de inrichting kunnen maximaal zes auto's tegelijk tanken. Het vulpunt van de diesel- en benzinetanks is gelegen aan de westelijke zijde van de inrichting. Achter de afleverzuilen ligt de verkoopruimte en daarachter is op dit moment een autowerkplaats gelegen. Daarachter liggen het magazijn en de washal. Zoals op de foto te zien is bestaat de bestaande bebouwing uit één bouwlaag met een plat dak.



Foto huidige situatie plangebied

Op de navolgende tekening is de huidige situatie van het plangebied schematisch weergegeven.



Overzichtstekening huidige situatie plangebied, Architectenbureau Meijer & Van Eerden

2.3 Toekomstige situatie plangebied

De toekomstige situatie in het plangebied zal niet veel afwijken van de huidige situatie. De indeling van de functies binnen het tankstation zal enigszins wijzigen en het bouwvlak wordt uitgebreid, maar het algemene gebruik blijft hetzelfde. Doordat het tankstation tegenover de straat Hoevestein ligt en doordat de dichtstbijzijnde woningen (Haverland 237-243) op ruime afstand liggen kan een bredere frontbreedte toegestaan worden.

Aan de voorzijde van het perceel zijn ook na de voorgenomen ontwikkelingen drie dubbele afleverzuilen voor benzine en diesel, waardoor er maximaal zes auto's tegelijk kunnen tanken. Achter deze afleverzuilen komt de nieuwe verkoopruimte met een magazijn te liggen. De verkoopruimte krijgt een oppervlakte van 68 m². Daarachter liggen twee washallen. Een van deze washallen is bestaand en de ander nieuw. Het betreft een zelfde washal als de reeds bestaande en deze komt in de plek van de nu aanwezige autowerkplaats. Aan de achterzijde van het perceel komt een technische ruimte te liggen, op de plaats waar in de huidige situatie een open berging is.

3 Haalbaarheid van het plan

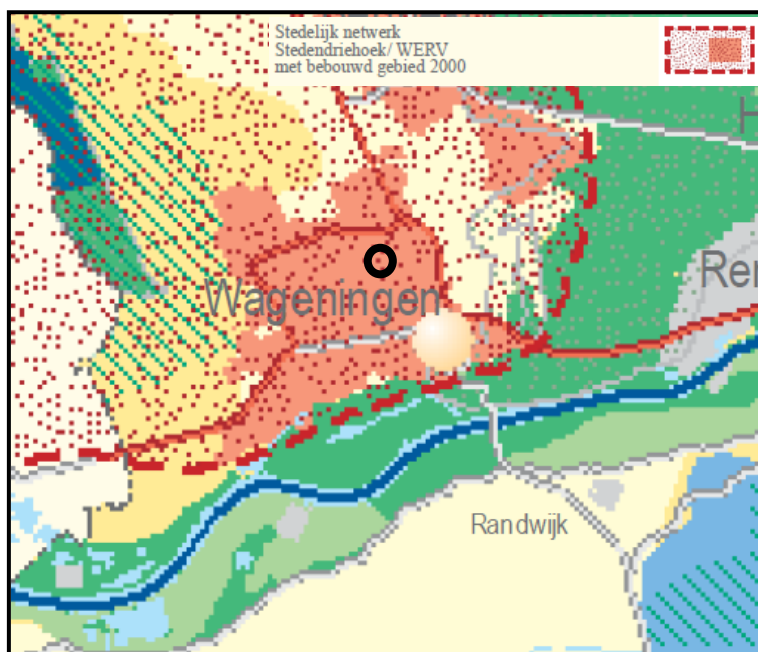
3.1 Beleid

3.1.1 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005 en Ruimtelijke Verordening Gelderland

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (2008) heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. In aanvulling op de structuurvisie (het Streekplan) kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, in een provinciale verordening of algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen. De Ruimtelijke verordening Gelderland voorziet hierin.

Zoals op onderstaande afbeelding te zien is, valt Wageningen op basis van het streekplan binnen het stedelijk netwerk WERV (Wageningen, Ede, Rhenen, Veenendaal), dat binnen het rode raamwerk ligt. Dit deel van de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur heeft betrekking op de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies, intensieve vormen van recreatie/leisure, met stedelijke ontwikkeling samenhangende groenontwikkeling en intensieve agrarische teelten. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Dit bundelingsbeleid moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn.



Fragment Ruimtelijke Structuurkaart Provincie Gelderland met globale aanduiding plangebied (zwart)

In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale

beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand bebouwd gebied. Hiervoor is het onder meer belangrijk dat het stedelijk grondgebruik wordt geïntensiveerd. Hierbij moeten karakteristieke elementen behouden blijven en moet zorgvuldig worden omgegaan met open ruimten binnen het bebouwd gebied. Tevens acht de provincie een optimalisering van het gebruik van bestaand bebouwd gebied noodzakelijk: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte). In het streekplan 2005 is regiospecifiek beleid weergegeven voor de regio Vallei, waarbij Wageningen behoort tot het stedelijk netwerk WERV. Voor de ontwikkeling van WERV tot stedelijk netwerk geldt onder andere als aandachtspunt de stedelijke transformatie, in combinatie met het verbeteren van de kwaliteit van voorzieningen. De regio ziet voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de regio Vallei onder andere de bundeling en herstructureringsopgave voor wonen, werken en voorzieningen in WERV als regionaal stedelijk netwerk.

Conclusie

Onderhavig plan betreft de uitbreiding van het bestaande tankstation aan de Churchillweg 195 binnen het bestaand bebouwd gebied. De intensivering van het stedelijk grondgebruik past binnen het provinciaal beleid van beheer en vernieuwing van het bestaand bebouwd gebied.

3.1.2 Regionaal beleid

Regio FoodValley

Sinds 2002 werken de gemeenten Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal samen in het samenwerkingsverband WERV. Sinds 1 februari 2011 is deze samenwerking uitgebreid tot de regio FoodValley: een samenwerkingsverband van acht gemeenten (Barneveld, Ede, Nijkerk, Renswoude, Rhenen, Scherpenzeel, Veenendaal en Wageningen) met samen 330.000 inwoners.

Een van de doelen van de regionale samenwerking is het opereren als een gezamenlijke woningmarkt. „Volkshuisvesting” en „wonen” zijn dan ook speerpunten binnen het ruimtelijk beleid van WERV, dat in 2005 vorm heeft gekregen in de “Regionale Structuurvisie WERV”. Het bundelingbeleid, waarmee stedelijke inbreiding de voorkeur krijgt boven stedelijke uitbreiding, is een belangrijk speerpunt binnen het plan. Met betrekking tot de verstedelijkingsopgave zet WERV in op herstructurering en inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied. Veel aandacht zal worden besteed aan revitalisatie en opwaardering van bestaande woon- en werkgebieden.

De Strategische Agenda van de Regio FoodValley bevat opgaven die een langere termijn kennen dan vier jaar en vertaald worden in elf ambities. De onderstaande ambitie heeft betrekking op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied: ‘Het faciliteren van bedrijven: het gericht ontwikkelen van faciliteiten voor nieuwe en zittende bedrijven.’

Conclusie

Het voorgenomen plan past binnen de ambitie van de Regio FoodValley om bedrijven te faciliteren in hun ontwikkeling. De eigenaar van het tankstation aan de Churchillweg 195 heeft de uitbreiding met een tweede washal en de vergroting van de verkoopruimte nodig voor een goede bedrijfsvoering.

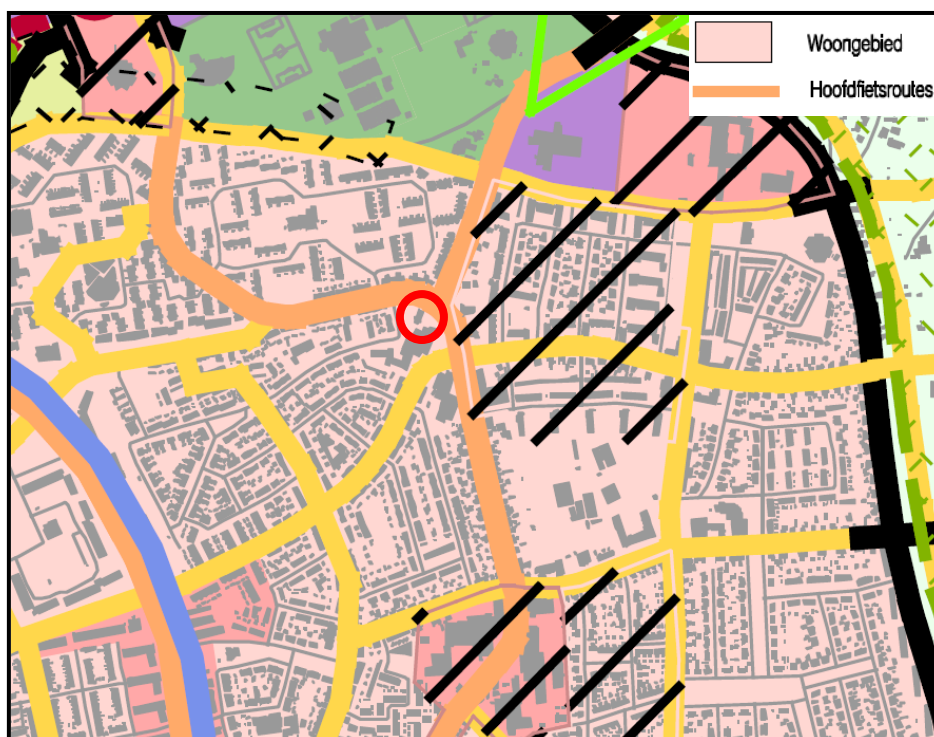
3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Wageningen

Het Structuurplan Wageningen is een integraal plan waarin de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling van de gemeente wordt aangegeven. Hoewel de nadruk in eerste instantie op de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2009 lag, is ook een doorkijk gegeven naar 2015, waarmee de gewenste continuïteit in het te voeren ruimtelijk beleid wordt benadrukt. Wageningen richt zich met het plan op de ontwikkeling van de gemeente tot een internationaal kenniscentrum. Zij wil haar bereikbaarheid zowel regionaal als (inter)nationaal verbeteren, zonder de voordelen van de relatief rustige ligging in het landelijk gebied teniet te doen.

De aanwezige kennisinfrastructuur met de universiteit, de centrale ligging in het land en de schoonheid van de directe omgeving, geven Wageningen een grote aantrekkingskracht voor de groene kennisintensieve bedrijvigheid. Hierdoor ontstaat een toenemende vraag naar bereikbaarheid en ruimte voor kennisintensieve bedrijvigheid, wonen, groen en sociale (ontmoetings)ruimten. Daarnaast is vanuit de huidige Wageningse gemeenschap een behoefte te constateren naar wonen, werken, voorzieningen en ontspanning. De woningbehoefte vanuit de kennissector en de bestaande bevolking ligt tussen de 2.400 en 3.400 woningen tot 2015. Voor de kennissector wordt tot 2015 een groei voorzien van circa 7.000 arbeidsplaatsen.

Wageningen ziet zich voor de opgave geplaatst om de toekomstige ruimtevraag in te passen zonder de landschappelijke kwaliteiten en het kleinschalige stedelijke karakter geweld aan te doen. Inbreiding binnen bestaand bebouwd gebied heeft dan ook altijd de voorkeur boven uitbreiding.

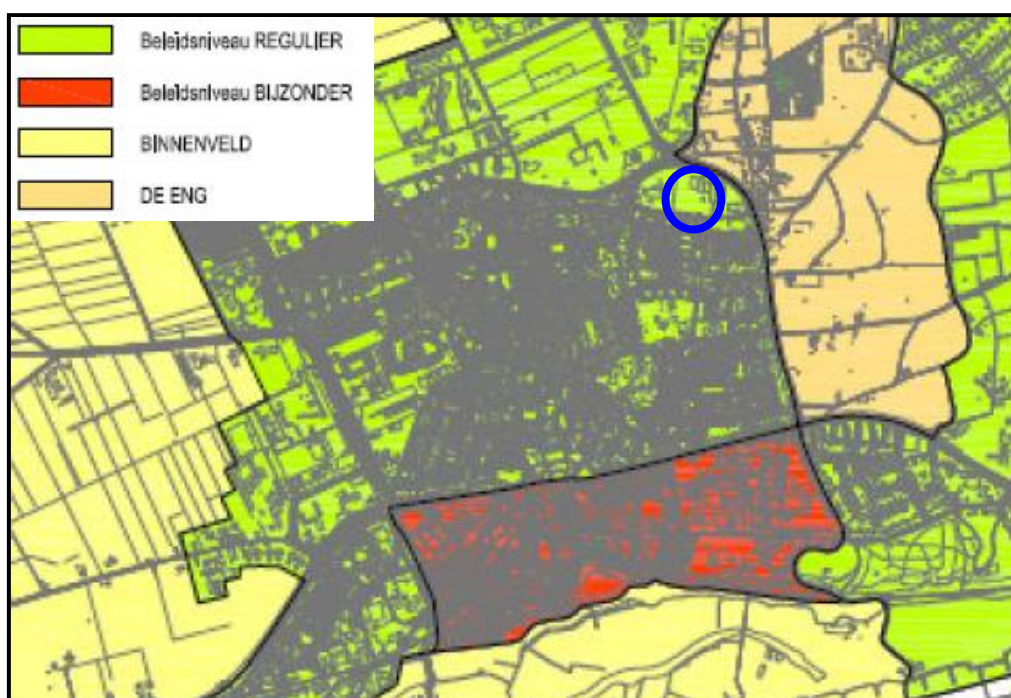


Fragment Structuurplan 2015 Wageningen

Op bovenstaande afbeelding van het Structuurplan 2015 is te zien dat het plangebied ligt binnen woongebied. In het woongebied worden tot 2015 geen herstructureringsingrepen voorzien. In de woongebieden zal normaal onderhoud en beheer plaatsvinden. Verder kunnen er incidenteel inbreidingsmogelijkheden worden benut. Hier moet echter voldoende ruimte voor aanwezig zijn.

Welstandsnota Wageningen

In september 2010 is de Welstandsnota Wageningen 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Wageningen. De Welstandsnota Wageningen 2010 gaat over bouwwerken waarvoor een welstandstoets noodzakelijk is. In de welstandsnota wordt onderscheid gemaakt in twee welstandsniveaus die aan een gebied kunnen worden toegekend, namelijk regulier en bijzonder. Voor de gebieden Binnenveld en De Eng gelden aparte welstandscriteria.



Uitsnede kaart Welstandsnota 2010 met globale aanduiding plangebied (blauw)

Onderhavig plangebied valt onder het reguliere welstandsniveau. Dit welstandsniveau betreft het overgrote gedeelte van Wageningen, op enkele gebieden na zoals de historische binnenstad en de naaste omgeving.

Ten tijde van de definitieve bouwaanvraag toetst de welstandscommissie het bouwplan aan de uitgangspunten van het beleidsniveau Regulier, dit niveau bestaat uit acht criteria. Binnen het niveau Regulier voldoet een bouwwerk aan de redelijke eisen van welstand wanneer:

- 1 er ongeacht de stijl of de aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuuropvatting sprake is van een naar vorm en schaal in zijn omgeving passend bouwwerk;
- 2 het de stedenbouwkundige structuur herkenbaar houdt;
- 3 het past binnen de kwaliteit van de omgeving en de openbare ruimte;
- 4 het markante karakter van belangrijke stedenbouwkundige ruimten wordt versterkt;
- 5 het bouwwerk zich niet van zijn omgeving afkeert;

- 6 de toegankelijkheid vanaf het openbaar gebied duidelijk herkenbaar is;
- 7 er ongeacht de bouwstijl of aan het ontwerp ten grondslag liggende architectuur-opvatting
- 8 sprake is van een naar zijn verschijningsvorm oogstrelend bouwwerk;
- 9 er sprake is van een evenwichtige opzet in maatverhoudingen, die in buitenruimten,
- 10 bouwvolumes en vlakverdelingen tot uitdrukking komen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied is niet in strijd met de doelstellingen uit het Structuurplan Wageningen en de Welstandsnota Wageningen.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling.

Toetsing

In onderhavig plan wordt hoofdzakelijk de bestaande ruimte van het tankstation doelmatiger ingericht. Daarnaast vindt er een kleine uitbreiding plaats, die niet zwaar wordt gefundeerd. Dit betreft de tweede washal en de magazijnruimte. Beide worden niet gezien als verblijfplaats voor personen. Gezien het feit dat het hele perceel al in gebruik is voor het tankstation en er in de toekomst geen sprake is van een ander gebruik, hoeft er geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

De bedrijfsactiviteit zelf wordt wel als bodembedreigend gezien en daarom zal er op grond van het Activiteitenbesluit wel een bodemonderzoek (nulsituatie) noodzakelijk zijn en dient het plangebied gemonitord te worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.2.2 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Een tankstation is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Toetsing aan de Wgh is daarom niet van toepassing. Een tankstation kan echter wel geluidshinder veroorzaken op omliggende geluidgevoelige objecten. In de paragraaf bedrijven en milieuzonering (3.2.4) wordt hier nader op ingegaan. Hieruit blijkt dat het aspect geluid geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toets NIBM

Op 21 mei 2013 is een onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van de uitbreiding van het tankstation uitgevoerd¹. Het plan bestaat uit de realisatie van een washal en de uitbreiding van de winkelruimte. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor tankstations. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan door de toename van de luchtverontreiniging ten gevolge van extra verkeersbewegingen van het plan inzichtelijk te maken.

Berekening planbijdrage

Voor de uitbreiding van het tankstation is door Tritium een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat per dag 463 voertuigen, waarvan 2 vrachtwagens het plangebied bezoeken. Dit betekent dat het plangebied 926 voertuigbewegingen per etmaal genereert, waarvan 0,4 % vrachtwagen is.

Met behulp van de NIBM-rekentool² (versie oktober 2012) is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Een plan is in betekenende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO₂ of PM₁₀) meer is dan 1,2 µg/m³. Wanneer een plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wm niet noodzakelijk. Bij het opstellen van de NIBM-rekentool is uitgegaan van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		926
Aandeel vrachtverkeer		0,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,69
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,23
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		

¹ Luchtkwaliteit uitbreiding tankstation Churchillweg 195 in Wageningen, uitgevoerd op 21 mei 2013 door SAB, projectnummer: 120681.

² Een rekenprogramma voor luchtkwaliteit, dat gebaseerd is op het luchtmodel CAR. Dit rekenmodel is gepubliceerd op InfoMil, door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Conclusie NIBM-toets

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner is dan de NIBM-grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, daardoor zal het plan 'niet in betekenisvolle mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aan gezien het plan NIBM is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzichtelijk gemaakt of er sprake van een dreigende grenswaarde overschrijding.

Toets grenswaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de lokale luchtkwaliteit onderzocht, zodat onacceptabele gezondheidsrisico's kunnen worden uitgesloten. Hiertoe is de monitoringstool³ uit het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De saneringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in het plangebied tussen 2011 en 2020. De monitoringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De saneringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie grenswaarden

Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties voor fijn stof (PM_{10}) maximaal $28,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en stikstofdioxide (NO_2) maximaal $30,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2011 bedraagt langs de Nijenoord Allee. Als bijlage zijn de grafische weergaven van de concentraties PM_{10} en NO_2 voor het jaar 2011 weergegeven. Langs de rustigere Churchillweg zullen de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen naar verwachting lager liggen dan langs de Nijenoord Allee. De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen hiermee onder de grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ter hoogte van het plangebied. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2015 en 2020 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

³ <http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>.

3.2.4 **Bedrijven en milieuzonering**

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt.

Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden vermindert. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kan het tankstation worden gecategoriseerd als een 'Benzinestation zonder LPG'. De richtafstand voor geur en voor geluid bedraagt 30 meter. De richtafstand voor gevaar bedraagt 10 meter.

Het plangebied kan, gezien de functies in en om het plangebied, worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. De richtafstanden als genoemd in de VNG brochure kunnen daarmee met één stap worden verminderd. Dit betekent dat voor de aspecten geur en geluid de richtafstand 10 meter bedraagt en voor het aspect gevaar 0 meter. Binnen 10 meter van het plangebied liggen geen milieuhindergevoelige functies. In het kader van de goede ruimtelijke ordening is het echter wel goed om aan deze aspecten te toetsen. Omdat de functies in het plangebied die geurhinder veroorzaken niet dermate wijzigen, zal er wat betreft het aspect geur geen verslechtering van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied plaatsvinden.

Wat het aspect geluid betreft, is in april 2011 door Tritium Advies een onderzoek verricht naar het industrielawaai van het tankstation⁴. Dit rapport is als bijlage bij de toelichting toegevoegd. De conclusie van het onderzoek is hieronder weergegeven.

Met betrekking tot de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) op de gevels van woningen van derden kan gesteld worden dat het bedrijf in alle perioden ruim kan voldoen aan de geluidvoorschriften van de gemeente Wageningen.

⁴ Akoestisch onderzoek industrielawaai BP Tankstation Churchillweg 195, Wageningen, uitgevoerd op 26 april 2011 door Tritium Advies B.V.

Met betrekking tot de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) kan gesteld worden dat ter plaatse van de woningen van derden niet altijd en overal voldaan kan worden aan 70 dB(A) etmaalwaarde. Afscherpende maatregelen in het kader van het BBT-principe zijn hier niet mogelijk. De overschrijdingen op de woningen zijn het gevolg van piekniveaus behorende bij laad- en losacties door één tankende vrachtwagen (klant) en één tankauto (leverancier) in de dagperiode. Voor bestaande inrichtingen is in dit kader een verhoging van de grenswaarde tot 75 dB(A) mogelijk volgens de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening. Anderzijds wordt voorgesteld piekniveaus ten gevolge van laad- en losacties in de dagperiode buiten beschouwing te laten. In de avond- en nachtperiode kan de inrichting ruim voldoen aan de grenswaarde van respectievelijk 65 dB(A) en 60 dB(A).

Met betrekking tot de indirecte hinder kan gesteld worden dat alle bezoekers de inrichting onderweg aan doen en gemiddeld gezien langs de ene zijde komen en langs de andere zijde de inrichting weer verlaten. Vrijwel meteen zal het verkeer opgenomen worden in het reguliere stadsverkeer. De gevelbelasting bedraagt ten hoogste 51 dB(A). Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Gezien de Churchillweg een doorgaande weg betreft mag van de woningen aan deze weg verwacht worden dat ze over een dermate hoge isolatiewaarde beschikken dat het binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde niet in het gedrang zal komen.

Met onderliggend rapport is aangetoond dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, als gevolg van het in werking hebben van onderhavige inrichting, tijdens de representatieve bedrijfssituatie binnen de grenswaarden vallen zoals gesteld door de gemeente Wageningen.

Voor de maximale niveaus wordt op basis van hetgeen hiervoor omschreven voorgesteld piekniveaus ten gevolge van laad- en losacties in de dagperiode buiten beschouwing te laten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

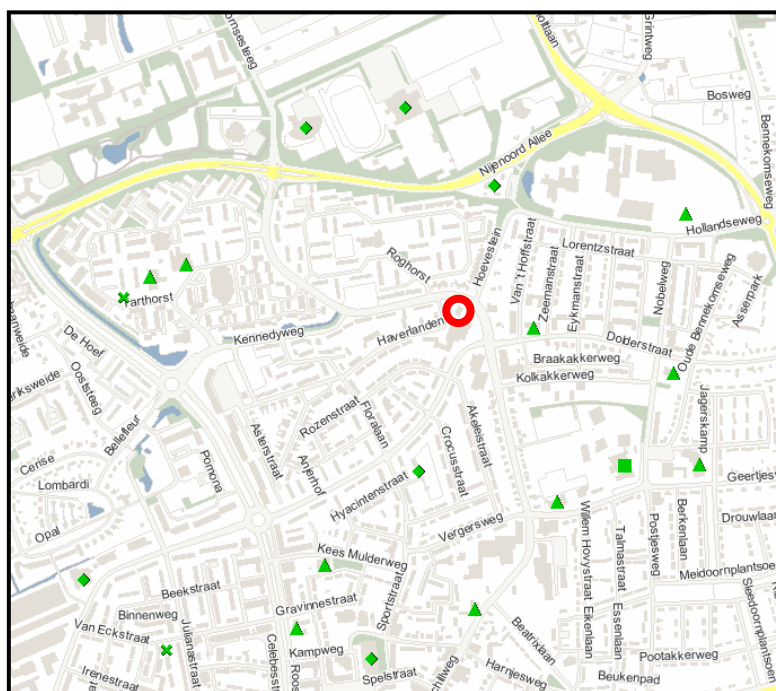
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Volgens de Risicokaart Nederland zijn er in de buurt van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of routes voor gevaarlijk transport gelegen. Het tankstation zelf staat ook niet aangegeven als risicovolle inrichting, omdat er geen opslag van LPG plaatsvindt.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (rood)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmering bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.3 Water

Waterplan Provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het thema 'water als ordenend principe' loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe waterwet.

Waterschap Vallei & Eem

In het Waterbeheersplan 2010-2015 heeft Waterschap Vallei & Eem haar ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 t/m 2015. Het plan bepaalt in grote lijnen de agenda van Waterschap Vallei & Eem voor de komende zes jaar. Dit plan is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het Waterschap Vallei & Eem richt zich op het verder ontwikkelen van duurzame (veerkrachtige, meer natuurlijke) watersystemen. Een belangrijk uitgangspunt voor duurzaam waterbeheer is dat problemen niet worden afgewenteld op andere gebieden of op toekomstige generaties. Dit geldt zowel voor de verwerking van regenwater als voor de aanpak van vervuiling. Voor de verwerking van het regenwater geldt de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' en voor de aanpak van vervuiling 'schoonhouden, scheiden en schoon maken'.

Waterplan Gemeente Wageningen

Op 19 december 2005 heeft de gemeenteraad het 'Waterplan Wageningen' vastgesteld. Wageningen is de 'City of Life Sciences' en wil zich verder ontwikkelen tot een duurzame en complete stad. Verder wil Wageningen verantwoord met water omgaan. Dat betekent ruimte bieden voor waterberging en zorgen voor schoon en beleefbaar water in de stad. Voor het gehele grondgebied van Wageningen zijn daarvoor een viertal streefbeelden bepaald. Deze streefbeelden zijn 'levendig en schoon', 'hoog en droog', 'plezierig en bereikbaar' en 'ruim en robuust'. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe aan een van deze streefbeelden en de daarbij behorende omschrijving getoetst.

Op het plangebied is het streefbeeld 'hoog en droog' uit het Waterplan van de gemeente Wageningen van toepassing. In gebieden met dit streefbeeld is weinig open water aanwezig op enkele historische, botanische siervijvers na. Het grondwater zit diep en het meeste hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem en stroomt vervolgens ondergronds in westelijke of noordwestelijke richting of richting de uiterwaarden. Gedeeltelijk komt dit grondwater als kwelwater in de stad aan de oppervlakte waar het

wordt opgevangen in vijvers en waterlopen zonder overlast te bezorgen. In het plangebied zijn geen problemen te verwachten met de afvoer van water.

Watertoets

Bij ruimtelijke plannen geldt sinds 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21 eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke orderingsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Toetsing

Gesteld kan worden dat het plangebied in de huidige situatie reeds volledig verhard is. In de toekomst vindt er geen toename van het verhard oppervlak plaats. De bouw van tweede washal heeft dan ook geen gevolgen voor de afwatering van het hemelwater.

Voor de tweede washal is water nodig. Het eventuele meerverbruik van water is echter beperkt. In principe is er één washal in bedrijf. Bij lange wachttijden of storingen/uitval zal de 2e washal ingezet worden. Daarnaast is het waterverbruik van de nieuwe washal aanzienlijk minder. Tevens wordt er een recyclingput geplaatst waardoor water deels hergebruikt kan worden. In totaal zal de toename van het waterverbruik dan ook minimaal zijn. Het extra vuile afvalwater wordt, net als de afvoer van het huidige afvalwater, afgevoerd naar het gemengd riool.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.4 Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Toetsing

De verwachting is dat er in en om het plangebied geen natuurwaarden aanwezig zijn die door de uitbreiding van het tankstation zullen worden aangetast. Het plangebied is in de huidige situatie namelijk reeds geheel in gebruik als tankstation en het gebied is volledig verhard. Daarnaast is er in het plangebied geen bijzonder groen aanwezig en het intensieve gebruik als tankstation is niet geschikt als verblijfsfunctie voor beschermde plant- en diersoorten. In juli 2013 is in het kader van de goede ruimtelijke

ordering door SAB een vleermuizenonderzoek uitgevoerd naar het plangebied⁵. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Gezien het intensieve gebruik van het plangebied en omgeving, afwezigheid van water en groene elementen, worden strikt beschermde vleermuizen niet binnen het plangebied verwacht. Het te verbouwen gebouw is door de afwezigheid van (toegankelijke) spouwmuren en kierende gevelbetimmering niet geschikt voor vleermuizen. De aanwezige open stootvoegen zitten vol met spinnenweb waardoor het gebruik van deze spleten door vleermuizen is uit te sluiten. Met de toekomstige verbouwing van het gebouw worden geen vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten aangetast en is géén sprake van overtreding van de Flora- en faunawet.

Mogelijk komen binnen het plangebied wel enkele licht beschermde soorten voor zoals Mol en Bruine kikker. Voor deze licht beschermde soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied. Bij de uitvoering van de werkzaamheden geldt de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en Faunawet.

3.5 Archeologie

Algemeen

Met het huidige tempo waarin bodemingrepen plaatsvinden is er sprake van een vrijwel onbeheersbare erosie van het Nederlands bodemarchief. Een verschuiving in de archeologische monumentenzorg van (nood-)opgravingen naar behoud, bescherming en tijdige inpassing van archeologische overblijfselen binnen nieuwbouwprojecten is daarom essentieel om te voorkomen dat de bodem van Nederland verandert in een cultuurhistorische woestijn. Dit is één van de belangrijkste uitgangspunten van het Europees Verdrag van Valletta (Malta) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, dat Nederland in 1992 heeft ondertekend. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden, een aanvulling op de in 2006 gewijzigde Monumentenwet 1988, waarin de beginselen van Malta wettelijk zijn vastgelegd.

Toetsing

In lijn met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Wageningen de reikwijdte van het eigen beleid en het bijbehorende instrumentarium vastgelegd. Via de Beleidsnotitie Archeologische Monumentenzorg Gemeente Wageningen is daar een globale invulling aan gegeven. In deze beleidsnota is uiteengezet wat de beleidsdoelstellingen op het gebied van archeologie zijn en hoe de gemeente denkt deze te gaan uitvoeren. Een en ander is in de Erfgoedverordening

⁵ Aanvullend onderzoek vleermuizen Churchillweg 195, Wageningen, uitgevoerd op 4 juli 2013 door SAB, projectnummer: 120681.

van 2011 nader uitgewerkt. In het vigerende bestemmingsplan 'Wageningen' is aan het beleid getoetst en besloten aan archeologisch waardevolle gebieden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toe te kennen. Volgens het vigerende bestemmingsplan ligt het tankstation in een zone met een lage archeologische verwachting.

Het plangebied ligt echter binnen een cirkel van eerdere archeologische vondsten. Derhalve dient er rekening gehouden te worden met de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologische resten. De gemeente heeft aan het plangebied en de omgeving een hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend. Hiervoor geldt dat er voor ontwikkelingen op een oppervlak groter dan 250 m² archeologische onderzoek verricht moet worden. De ontwikkelingen in het plangebied vinden echter grotendeels plaats binnen de contouren van de bestaande bebouwing en blijven onder de grens van 250 m². Indien bij de werkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan men redelijkerwijs mag aannemen dat zij van archeologische betekenis zijn, dient hiervan onmiddellijk melding te worden gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.6 Cultuurhistorie

Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Gezien het feit dat de voorgenomen ontwikkeling enkel de uitbreiding van een tankstation betreft en er geen cultuurhistorische waarden in of in de buurt van het plangebied aanwezig zijn, wordt aangenomen dat er geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in het plangebied.

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Wageningen kent een duidelijke hoofdwegenstructuur. De stadsring wordt gevormd door de Kortenoord Allee, de Nijenoord Allee, de Mansholtlaan/Diedenweg en de Lawickse Allee/Stadsbrink/Ritzema Bosweg. Binnen de stadsring hebben de Rooseveltweg en de Churchillweg de functie van gebiedsontsluitingsweg. Op deze wegen zijn hoge verkeersintensiteiten acceptabel. Gezien het feit dat het plangebied via de Churchillweg ontsloten wordt, zal de beperkte toename door de voorgenomen ontwikkeling niet tot problemen leiden.

Parkeren

Er is op het terrein van het tankstation voldoende ruimte om te parkeren. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten wat het aspect parkeren betreft.

3.8 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied.

3.9 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin deze verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijk bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één „enkel” bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels „iets“ geregeld. Dat „iets“ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van het vigerende bestemmingsplan 'Wageningen'. Hiermee wordt een eenheid in de juridisch-planologische regeling gegarandeerd. Het verschil ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Wageningen' is de vergroting van het bouwvlak.

Dit bestemmingsplan kent de hoofdbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

Bedrijf (artikel 3)

Het tankstation is specifiek bestemd met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'. Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De gebruikelijke overkapping is op grond van de regels te beschouwen als bouwwerk geen gebouw zijnde. Dergelijke bouwwerken zijn toegestaan tot 5,5 meter. Om die reden is het niet nodig om hier een specifieke bouwregel voor op te nemen.

Waarde - Archeologie (artikel 4)

Omdat er in de naaste omgeving van het plangebied archeologische vondsten zijn gedaan moet rekening worden gehouden met het aantreffen van archeologische resten in het gebied. Om die reden zijn de gronden in het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Dit betekent dat de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Hiertoe is in het artikel opgenomen dat voor bepaalde bodemingrepen, met een oppervlak van meer dan 250 m², een omgevingsvergunning nodig is.

5 Procedure

5.1 Voorbereiding

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen hebben het voornemen om dit bestemmingsplan in procedure te brengen gepubliceerd in in de weekkrant 'Stad Wageningen' van 18 september 2013. Hiermee is voldaan aan de verplichting uit artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Vooroverleg

De gemeente pleegt bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het bestemmingsplan bevat geen onderdelen die van belang zijn voor de besturen van andere betrokken gemeenten en/of diensten van provincie en Rijk. Om die reden is het bestemmingsplan alleen toegezonden aan het waterschap Vallei en Eem. Het waterschap heeft per mail van d.d. 21 augustus 2013 aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

Het vooroverleg heeft dan ook niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Churchillweg 195' heeft met ingang van 26 september 2013 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de daarvoor gestelde termijn twee zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn beantwoord door de gemeente en de nota hiervan is als bijlage bij dit plan opgenomen. Beide zienswijzen zijn ongegrond verklaard.

De raad van de gemeente Wageningen heeft het plan met ambtelijke wijzigingen vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 10 februari 2014.

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 2: Onderzoek luchtkwaliteit

Bijlage 3: Aanvullend onderzoek vleermuizen

Bijlage 4: Zienswijzennota