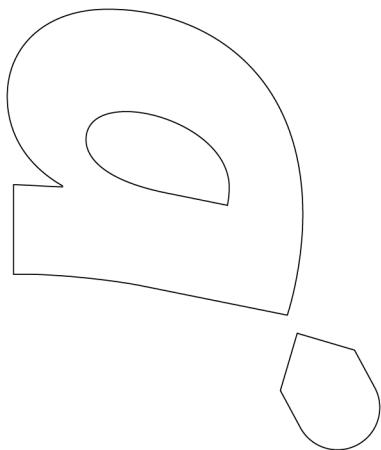




Gemeente / Leusden

Ruimtelijke onderbouwing / Tankstation Groene Zoom - Bavoortseweg

Gemeente / Leusden

Ruimtelijke onderbouwing / Tankstation

Groene Zoom - Bavoortseweg

Opdrachtgever	Kuwait Petroleum B.V.
Opdrachtnemer	amer /ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 /3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / bureau@amer.nl / www.amer.nl
status	Concept
projectnummer	19-452
datum	2 april 2014

Inhoudsopgave

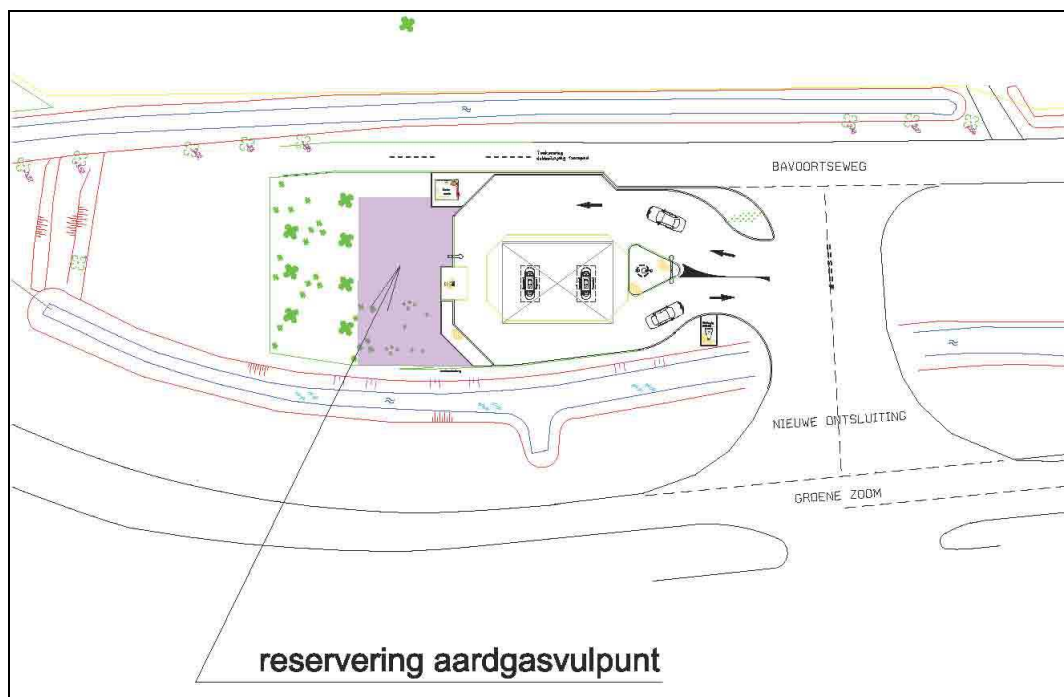
Hoofdstuk 1	Inleiding	
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Geldend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Planologische- en milieuaspecten	
4.1	Cultuurhistorie	21
4.2	Archeologie	21
4.3	Waterhuishouding	23
4.4	Kabels en leidingen	23
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Geluid	24
4.7	Luchtkwaliteit	25
4.8	Milieuhinder bedrijvigheid	27
4.9	Bodemkwaliteit	28
4.10	Flora en Fauna	28
4.11	Duurzaamheid	30
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	
5.1	Economische uitvoerbaarheid	31
5.2	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	31
Bijlagen		33
Bijlage 1	Ecologisch quickscan	
Bijlage 2	Vleermuisonderzoek	
Bijlage 3	Beplantingsplan	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Kuwait Petroleum Nederland B.V. is voornemens een onbemand brandstofverkoop punt te realiseren in de berm langs de Bavoortseweg ongenummerd in Leusden. Het nieuwe tankstation dient ter vervanging van het huidige onbemande tankstation aan de Hamersveldseweg 14 eveneens gelegen in Leusden.

De nieuwe locatie voor het onbemande tankstation bevindt zich bij het kruispunt van de Zuiderinslag, Maanweg en de Groene Zoom. De locatie is in overleg met de gemeente Leusden gekozen en biedt goede mogelijkheden om het tankstation ruimtelijk in te passen. Als gevolg van de ontwikkeling van het tankstation wordt ook het aangrenzende kruispunt opnieuw ingericht. Het voornemen is om bij het tankstation een aardgasvulpunt te realiseren waarmee wordt ingespeeld op de trend naar duurzame mobiliteit. Na het vijfde exploitatiejaar van het tankstation zal een aanbesteding voor een aardgasvulpunt nader worden uitgewerkt, tot die tijd blijft de ruimte daarvoor gereserveerd.



Overigens verdwijnt met de realisatie van het nieuwe tankstation het huidige tankstation aan de Hamersveldseweg 14. Met het weggaan van het huidige tankstation verdwijnt ook de hinder door het verkeer (bezoekers en tankwagens) van en naar het tankstation. Bovendien kan de locatie aan de Hamersveldseweg 14 zonder tankstation beter ingericht worden wat de ruimtelijke kwaliteit van de Hamersveldseweg verder versterkt. Bij de herinrichting kan gedacht worden aan het toevoegen van groen en de continuering van een bomenrij over het terrein van het tankstation.

Het plangebied voor het nieuwe tankstation is gelegen in vier verschillende bestemmingsplannen. Omdat de realisatie van een tankstation juridisch gezien niet past binnen de geldende bestemmingsplannen, dient een omgevingsvergunning in afwijking van het

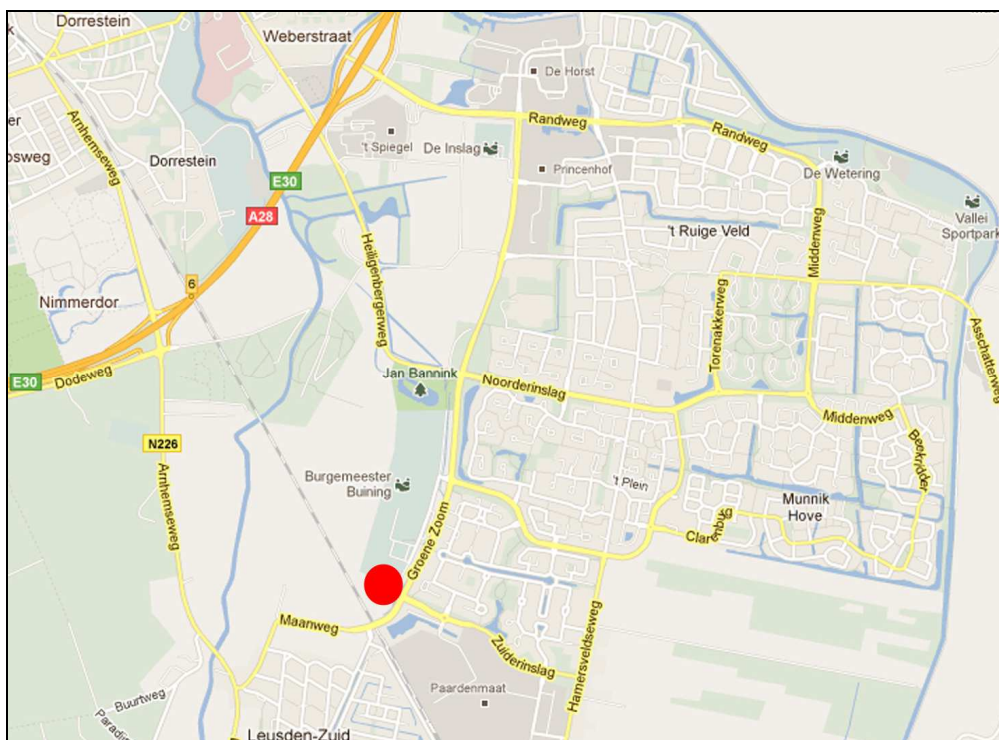
bestemmingsplan aangevraagd te worden. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de uitgebreide afwijkingsprocedure op basis van het artikel 2.12 lid 1 Wabo. De gemeente Leusden heeft reeds aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

1.1.1 Planstukken

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing, het ontwerpbesluit, de bouwtekeningen en overige bijbehorende stukken vormen de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bavoortseweg ongenummerd in het zuidwesten van Leusden. Het gebied is kadastraal bekend onder Sectie I met nummer 250. De locatie bevindt zich in een groenstrook nabij het kruispunt van de Zuiderinslag, Maanweg en de Groene Zoom. De Maanweg die overgaat in de Groene Zoom is een dorpsontsluitingsweg en sluit aan op de provinciale N226.



afbeelding - globale ligging plangebied in het landelijk gebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied voor het nieuwe tankstation is gelegen binnen vier verschillende bestemmingsplannen. Het betreft hier de bestemmingsplannen:

- Tabaksteeg;
- Paardenmaat;
- Claverenblad-Wilgenburg 1993;
- sportcomplex Buiningspark.

Aanpassingen aan de weg ten behoeve van het voorgenomen plan passen wel binnen de verkeersbestemmingen van de bestemmingsplannen Tabaksteeg en Paardenmaat. Het tankstation en de infrastructurele aanpassingen zijn echter in strijd met de bestemming "Wegen" in bestemmingsplan Claverenblad-Wilgenburg 1993 en de groen- en verkeersbestemming van het bestemmingsplan Sportcomplex Buiningspark.

Gezien de gedeeltelijke strijdigheid met de geldende bestemmingsplannen heeft de gemeente Leusden besloten om middels een uitgebreide omgevingsprocedure het nieuwe tankstation mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- allereerst wordt in hoofdstuk 2 de historische en huidige situatie beschreven, tevens wordt uitgebreid stilgestaan bij de gewenste toekomstige situatie;
- in hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Vooral het planologische beleid op regionaal en gemeentelijk niveau speelt bij dit relatief kleinschalige plan een rol;
- in hoofdstuk 4 wordt aandacht geschonken aan de milieutechnische en planologische randvoorwaarden;
- in hoofdstuk 5 wordt kort ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit zowel de locatie voor het tankstation als het kruispunt van de Zuiderinslag/Groene Zoom/Maanweg. Het gebied voor het tankstation behoort in de huidige situatie tot de bermstrook langs de Maanweg en de Groene Zoom. In het plangebied bevinden zich geen gebouwen. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit gras en enkele bomen, daarnaast passeert de Grift als belangrijke watergang het plangebied. Het plangebied maakt geen deel uit van een waardevol landschap.

Het kruispunt van de Zuiderinslag/Groene Zoom/Maanweg betreft een gelijkvloers kruispunt zonder verkeersregelininstallatie. Het kruispunt heeft de beschikking over uitvoegstroken richting de Zuiderinslag en waarborgt op deze manier de verkeersdoorstroming op de Groene Zoom/Maanweg.

In de omgeving van het plangebied liggen het sport- en recreatiebad Octopus en Honk- en softbalvereniging The Red Caps. Daarnaast ligt ten westen van het plangebied de vroegere spoorlijn Kesteren - Amersfoort, tegenwoordig staat deze spoorlijn bekend als de Ponlijn. De spoorlijn is overigens aangewezen als ecologische verbindingszone. Aan de overzijde van de Maanweg/Groene Zoom bevinden zich op een afstand van meer dan 60 meter een bedrijventerrein en woonwijk.



afbeelding - luchtfoto van de geplande locatie van het nieuwe tankstation en aangrenzende kruising (bron: Google Earth)



afbeelding - huidige situatie (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Vormgeving en ruimtelijke inpassing

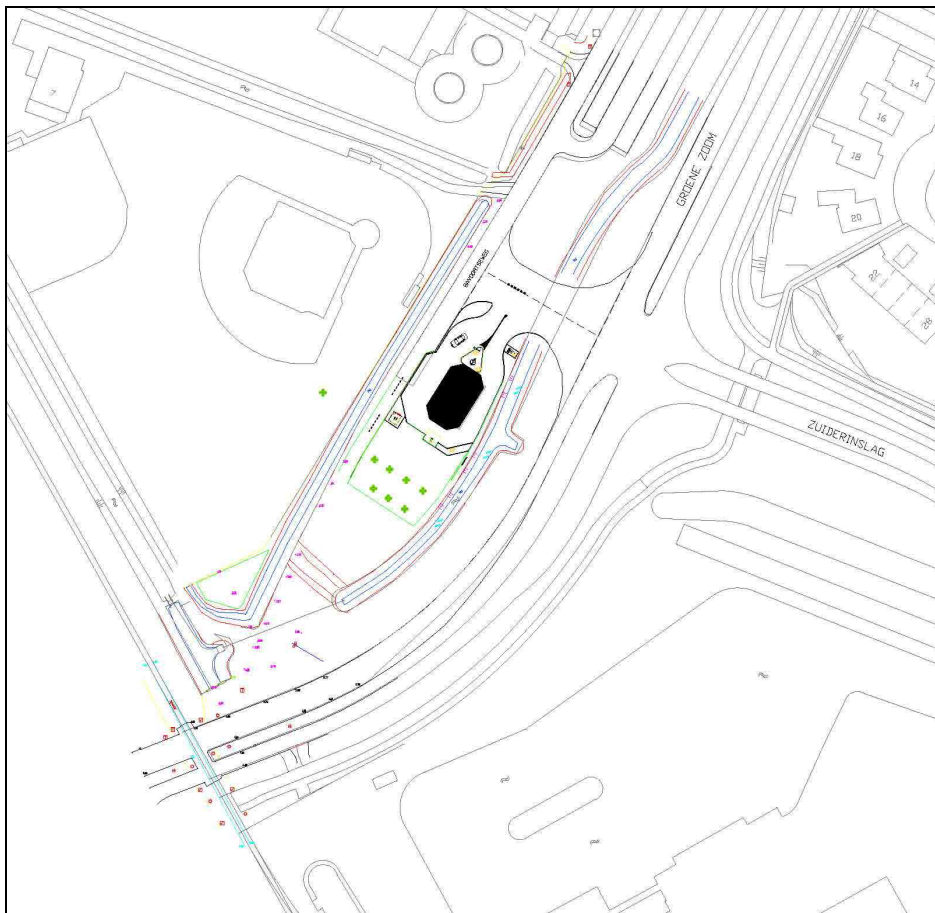
Het onbemand tankstation met in de toekomst een aardgasvulpunt wordt opgezet volgens het concept dat is gebaseerd op het principe van 'tanken en go'. Het is volledig ingericht op een korte doorlooptijd. Het station is overzichtelijk gesitueerd en bestaat uit een tweetal pompeilanden waar vier personenauto's tegelijkertijd de brandstoffen benzine of diesel kunnen tanken. Tevens is ruimte gereserveerd om in een later stadium te kunnen voorzien in een aardgasinstallatie waarbij twee personenauto's tegelijkertijd aardgas kunnen tanken. Met de aanleg van een aardgasvulpunt wordt ingespeeld op het beleid van het Rijk, provincie en gemeente om duurzame mobiliteit te stimuleren. Rijden op aardgas levert een bijdrage aan schonere lucht en een beter klimaat.

Op het brandstofverkooppunt zal géén LPG worden verkocht. Het tankstation is vanwege de beperkte doorvoer van de pompinstallaties niet geschikt voor vrachtverkeer. Daarnaast is de ruimtelijke opzet van het tankstation dusdanig, dat gebruik door vrachtverkeer wordt ontmoedigd. Het benzinestation krijgt niet de beschikking over een garage, autoverkoop, wasboxen en een shop. De activiteiten bij het benzinestation bestaan dan ook hoofdzakelijk uit het tanken, daarnaast worden enkele diensten voor het onderhoud van voertuigen aangeboden. Dit sluit goed aan bij de wens om de omvang en de ruimtelijke impact zo klein mogelijk te houden.

Het verkooppunt wordt gesitueerd op een oppervlakte van circa 250 m², op een totaal grondperceel van 1.315 m². Het betreft een luifel met een oppervlakte van 208 m² met daaronder een tweetal pompeilanden met kaartlezers welke zijn geïntegreerd in de pompunits. De maximale (goot)hoogte van de luifel bedraagt circa 4,50 meter en wordt aan de zijde van de Bavoortseweg (sportvelden) onverlicht uitgevoerd. Aan de voorzijde van de luifel is het boeiboord verlicht middels een LED lijn met een LED verlichte logo. Het prijzenbord heeft een hoogte van circa 5 meter. Naast de luifel wordt nog een kleinschalige technische ruimte op het perceel gebouwd.

De aanleg van het verkooppunt legt geen beperkingen op aan de reeds aanwezige en eventuele toekomstige activiteiten op aangrenzende percelen. De moderne vormgeving is van dermate hoge kwaliteit gezien de materiaalkeuze, opstelling en kleuren dat deze geen afbreuk

doet aan de representativiteit van de omringende omgeving. Door zo min mogelijke bebouwing bij het tankstation te realiseren wordt getracht het gebied een zo'n groen mogelijke uitstraling te laten houden en op deze manier ruimtelijk gezien zo goed mogelijk in te passen.



afbeelding - inrichting van het plangebied met tankstation

2.2.2 Groene inpassing

Omdat het nieuwe tankstation langs één van de invalswegen van Leusden ligt vormt de locatie een entree en belangrijk gezicht van Leusden. Het feit dat het tankstation in een groene omgeving wordt gerealiseerd maakt het van groot belang dat hier, bij de realisatie de nodige aandacht aan wordt geven.

De groene inpassing van het tankstation kan onder andere vorm worden gegeven door het tankstation tussen de Grift en de bestaande fiets- en voetpaden te situeren. Hierdoor worden niet alleen de huidige lijnbeplanting maar blijven ook de bestaande watergangen behouden. Daarnaast kan door het aanbrengen van nieuwe beplanting de groene uitstraling worden versterkt. Tevens kan met het aanbrengen van nieuwe beplanting worden aangesloten op de omgeving. De nieuwe beplanting op het terrein van het tankstation dient een hoogte te krijgen van 4 meter en bestaat bij voorkeur uit streekeigen beplanting. Om bij de herinrichting van het kruispunt aan te sluiten op de bestaande groenstructuur langs de Groene Zoom en Maanweg, is het ook hier van belang de streekeigen natuur- en landschapselementen terug te laten komen.

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten waarin gedetailleerd is vastgelegd hoe het tankstation in de omgeving wordt ingepast. Als onderdeel van de gedetailleerde inpassing is een groen inpassingsplan te worden opgesteld, waarbij aangesloten wordt op de uitgangspunten uit het LandschapsOntwikkelingsPlan Gelderse Vallei+ en de Groene Agenda Centraal Buitengebied.

Het groen inpassingsplan maakt onderdeel uit van de overeenkomst die de gemeente met de initiatiefnemer heeft gesloten, de bijbehorende kaart is als bijlage 3 opgenomen.

Het beplantingsplan dient compensatie te bieden aan de te rooien bomen, 24 knotwilgen en 3 eiken), tevens zorg te dragen voor een groene inpassing van het tankstation waarin na herinrichting een afschermende werking vanuit gaat.

Het beplantingsplan gaat uit van de aanplant en onderhoud van 500 m² beplanting, deels bosplantsoen opgaande bomen en struiken in combinatie met bodembedekkers, zie onderstaande stuklijst:

Bosplantsoen, 300 m² met een dichtheid 1 / m²:

- 50 Amelanchier lamarkii 100-125 cm. (krentestruiken)
- 50 Viburnum opulus 100-125 cm. (gelderseroos)
- 50 Euonymus europaeus 100-125 cm. (kardinaalsmuts)
- 50 Corylus avellana 100-125 cm. (hazelaar)
- 50 Cornus sanguinea 100-125 cm. (kornoenen)

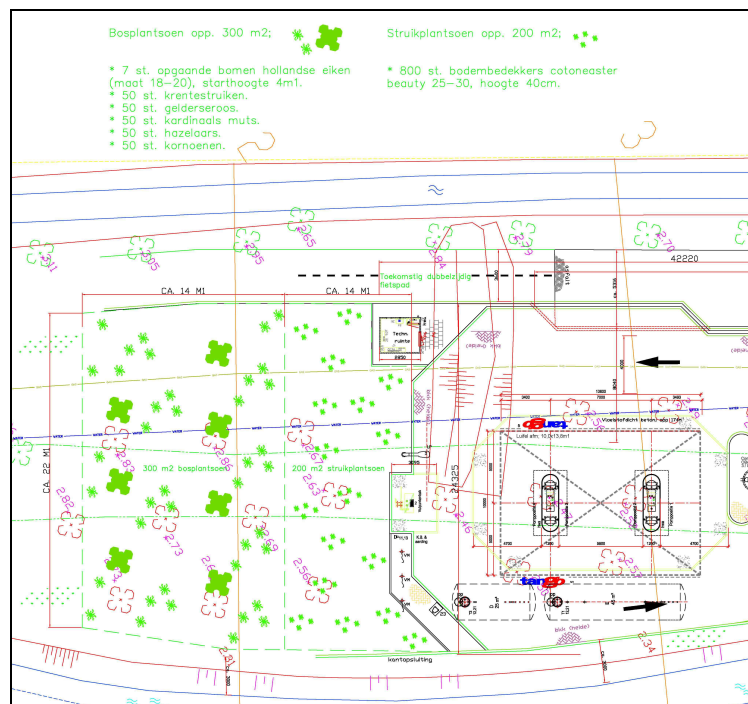
Bomen:

- 7 Quercus robur 18-20 draadkruit (Hollandse eiken)

Bodembedekkers (200 m²):

- 800 Cotoneaster coral beauty 25-30 cm. (plantdichtheid: 4 / m²).

Bij het groen inpassingsplan is rekening gehouden met reserveringsruimte voor aanleg van een aardgasvulpunt. In het nog te ontwikkelen gedeelte worden geen bomen of hoogopgaande beplanting aangelegd, wel wordt voorzien in een groene inrichting zodat tot dat moment het gebied een groene uitstraling heeft.



afbeelding- fragment beplantingsplan (zie ook bijlage 3)

2.2.3 Verkeersafwikkeling tankstation

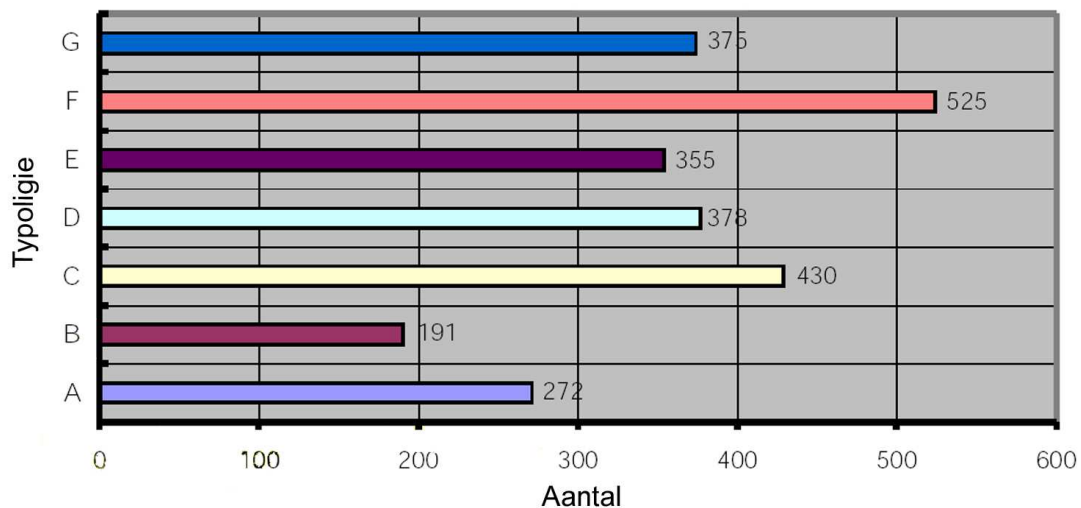
Het verkooppunt krijgt in de toekomst zowel een aansluiting op de Bavoortseweg als het kruispunt van de Zuiderinslag, Maanweg en Groene Zoom. Ten aanzien van deze nieuwe ontsluiting aan de Groene Zoom wordt het kruispunt opnieuw ingericht.

Om het aantal voertuigkilometers te beperken in verband met bezoek aan een tankstation, is het belangrijk dat de voorziening direct aan de lokale hoofdinfrastructuur is gelegen. De route Groene Zoom - Maanweg maakt deel uit van de hoofdontsluiting van Leusden richting A28, N226 en Amersfoort. De locatie van het (oude) tankstation aan de Hamersveldseweg voldeed daar niet aan, wat vele extra voertuigkilometers tot gevolg had. De nieuwe locatie betekent dus een belangrijke verbetering ten opzichte van de bestaande situatie.

Tevens dient opgemerkt te worden dat naar verwachting een zeer beperkte autonome verkeersaantrekkende werking uitgaat van het verkooppunt. Het nieuwe kruispunt wordt gedimensioneerd op de verwachte verkeersstromen tot en met 2020. De verkeersstroom van het tankstation zelf betekent een toename van circa 3% op het huidige aantal verkeersbewegingen van 11.000, hetgeen een geringe toename is. Het deel van het perceel waarop het verkooppunt is voorzien, wordt ingericht met het oog op een veilige en overzichtelijke afhandeling van het verkeer. Door een duidelijke routing en het plaatsen van verkeersborden wordt de klant veilig over het terrein geleid. De toekomstige in- en uitrit van het tankstation is zo vormgegeven dat bezoekers bij het verlaten duidelijk zicht hebben op het aankomende verkeer.

Naast een goed doordachte in- en uitritconstructie is de inrichting van het verkooppunt ook afgestemd op een optimale verkeersafwikkeling. Gekozen is voor drie recht geplaatste pompeilanden waarop zes motorvoertuigen tegelijkertijd kunnen tanken. Nog eens zes motorvoertuigen kunnen wachten zonder belemmering voor het overige verkeer. De totale opvangcapaciteit is daarmee 12 motorvoertuigen, hierbij is de ruime inrit tot aan de verkooplocatie niet meegenomen. Gelet op de te verwachten omzet (en daarmee het aantal vervoersbewegingen) en de hoge doorstroomsnelheid zijn geen problemen in de verkeersafwikkeling te verwachten. In de onderstaande grafiek is het aantal gerealiseerde tankbeurten voor motorbrandstoffen benzine en diesel van een aantal bestaande tankstations in kaart gebracht.

- A. Aan de rand van een winkelcentrum, nabij hoogbouw
- B. Nabij woonwijk, niet gelegen aan een doorgaande weg
- C. Gelegen op een grootschalig bedrijventerrein
- D. In woonwijk, gelegen aan een doorgaande weg
- E. Rustige woonwijk, gelegen aan een doorgaande weg
- F. Industriële omgeving, gelegen aan een doorgaande weg
- G. Buiten de kern, gelegen aan een doorgaande weg



afbeelding - tankbeurten per dag (peildag: maandag)

De verschillen in het aantal tankbeurten laten zich grotendeels verklaren door de omgevingskwaliteiten. Het gemiddeld aantal tankbeurten per dag is 361.

Op grond van de gegevens en een vergelijking van de omgevingskwaliteiten wordt het aantal tankbeurten voor het tankstation aan de Bavoortseweg geschat op maximaal 375 per dag. Wanneer dit wordt afgezet tegen de meest waarschijnlijke openingstijden (van 6 tot 23 uur) betekent dit een gemiddeld aantal tankbeurten van 22 per uur.

De ervaringscijfers leren ook dat er sprake is van een redelijk gelijkmatige spreiding over de dag. Een lichte verhoging van het aantal tankbeurten wordt geconstateerd in de ochtendspits van 7 tot 9 uur en de avondspits van 16 tot 18 uur. In beide tijdvakken ligt het aantal tankbeurten tot 25% hoger dan het gemiddelde, ongeveer 27,5 tankbeurten. In de avonden (van 18 tot 23 uur) ligt het aantal tankbeurten onder het gemiddelde.

Gelet op de snelle doorlooptijd van ongeveer 2,5 minuut per tankbeurt, kan gesteld worden dat er meer dan voldoende verwerkingscapaciteit is. Per afleverzuil kunnen namelijk 24 tankbeurten per uur worden verwerkt, dit betekent dat in totaal maximaal 96 tankbeurten per uur worden verwerkt (exclusief parkeercapaciteit en niet gecorrigeerd voor ineffectief opstellen).

Indien rekening wordt gehouden met ineffectief opstelgedrag van automobilisten of een incidenteel betalingsprobleem, is een verwerkingscapaciteit van 75 per uur reëel te noemen. Afgezet tegen een verwacht maximum van 27,5 tankbeurten per uur zijn er dus geen problemen in de verkeersafwikkeling te verwachten. Hierbij moet nog worden opgemerkt dat is uitgegaan van een situatie waarin alle klanten die de locatie bezoeken dit alleen maar doen om te tanken. Deze situatie is echter niet erg waarschijnlijk. Het overgrote deel van de bezoeken zal plaatsvinden in combinatie met andere activiteiten (bijv. woon-werkverkeer). De autonome verkeersaantrekkende werking wordt daarom als klein beschouwd.

2.2.4 Herinrichting kruispunt

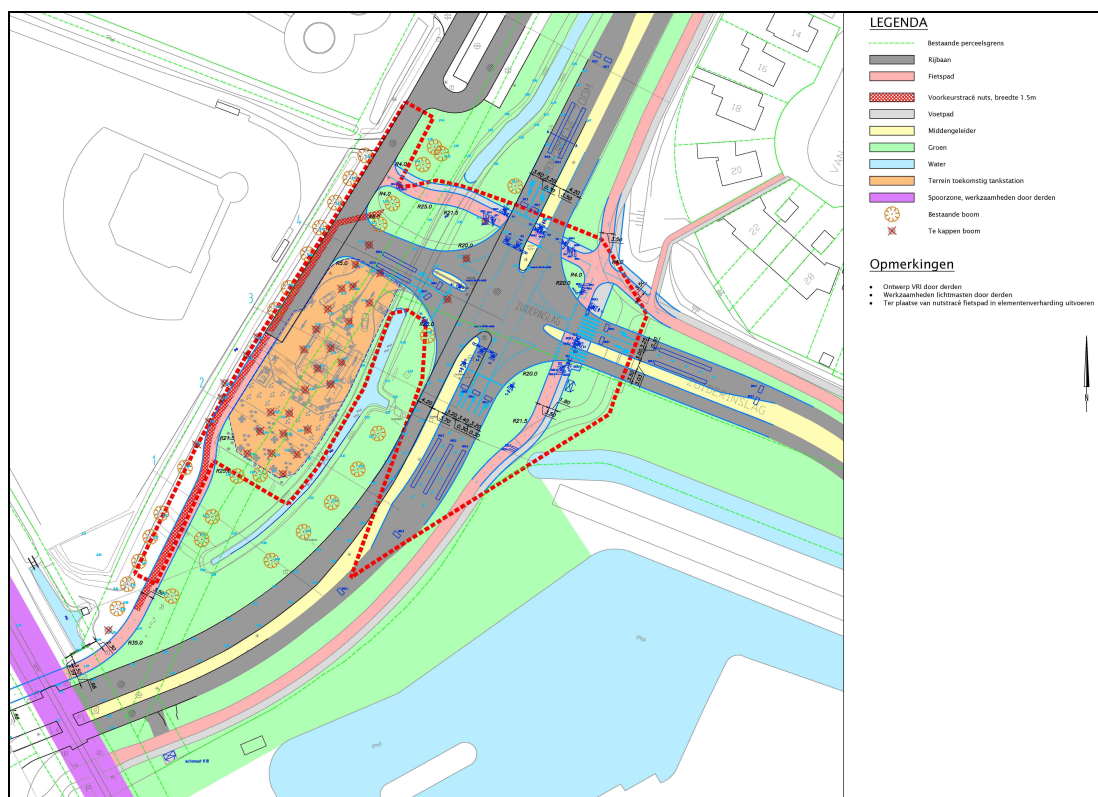
De locatie Groene Zoom - Zuiderinslag - Bavoortseweg leent zich goed voor de realisatie van het groene tankstation: het ligt aan de zuidelijke uitvalsweg van Leusden (Groene Zoom - Maanweg) en, niet onbelangrijk, het is goed inpasbaar. Om het tankstation te ontsluiten is een aanpassing van de infrastructuur noodzakelijk.

De huidige aansluiting Groene Zoom - Zuiderinslag is een T-aansluiting zonder fietsers die de Groene Zoom oversteken. Een ogenschijnlijk simpele vierde kruispunttak leidt echter tot een verdubbeling van het aantal verkeersrelaties. Fietsers zullen naar het sportpark oversteken en ook ontstaat een extra ontsluiting van het Burg. Buining Sportpark. Een ongeregelde situatie schiet dan tekort wat betreft afwikkelingscapaciteit en verkeersveiligheid.

Een dubbelstrooksrotonde zou voor de benodigde afwikkelingscapaciteit een duurzame oplossing zijn. Een fietsoversteek over een lokaal 2x2-strooks Groene Zoom biedt echter onvoldoende veiligheid, waardoor een rotonde is afgefallen.

Een ander alternatief is het aanleggen van een verkeersregelininstallatie. De vormgeving wordt zoals de kruising Groene Zoom - Burg. van der Postlaan. Zowel op de Zuiderinslag als op de zuidelijke tak komende vanaf de Maanweg moet dan een nieuw linksafvak worden gemaakt. Aan de noordkant van de kruising komt een in twee richtingen te gebruiken fietsoversteek.

Daarnaast komt er gelijktijdig een fietsverbinding van de Bavoortseweg naar het fietspad aan de noordzijde van de Maanweg. Dit staat feitelijk los van het tankstation, maar betekent wel een randvoorwaarde voor de inpassing.



afbeelding- herinrichting kruispunt Zuiderinslag/Groene Zoom

2.2.5 Veiligheid en toezicht

Het verkooppunt kan door middel van camera's worden bewaakt. De gehele locatie wordt daartoe goed verlicht. De verrichte handelingen worden door de zichtbaar opgestelde videocamera's geregistreerd.

In aanvulling op de preventieve werking van goede verlichting en videobewaking wordt mogelijke criminaliteit tot een minimum beperkt omdat bij het verkooppunt geen contante betalingen plaatsvinden. Betaling vindt uitsluitend plaats bij de betaalautomaat.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk geeft een beknopt overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing op nationaal, provinciaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader waarbinnen het voorgenomen plan tot uitvoering dient te worden gebracht.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van 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 doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid. Voor bedrijventerreinen is vooral het beleid ter vergroting van de concurrentiekracht van Nederland van belang. Het doel van dit nationaal belang is de ontwikkeling van een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat en goede internationale bereikbaarheid te realiseren. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor de programmering van deze verstedelijkingsopgaven in combinatie met het versterken van het vestigingsklimaat.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Het voorliggend plan is niet van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet getroffen te worden.

3.1.2 Analyse Nederlandse benzinemarkt

In het kader van het project Marktwerving, Deregulering en Wetgevingskwaliteit (MDW) heeft een werkgroep de overheidsregulering van de Nederlandse benzinemarkt geanalyseerd. De analyse die enkele jaren geleden is uitgevoerd heeft geresulteerd in een aantal aanbevelingen.

Het kabinet heeft deze aanbevelingen overgenomen en zal deze beleidswijziging bij de decentrale overheden stimuleren.

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende aanbevelingen van belang:

- Biedt ruimte aan potentiële toetreders, ook al is dit vanuit aanbodzijde niet strikt noodzakelijk;
- Vermijdt een te grote spreiding van stations; een grotere concentratie van stations is bevorderlijk voor de prijsconcurrentie;
- Biedt meer ruimte in het voorzieningenbeleid voor alternatieve bedrijfsvormen, zoals onbemande stations of stations met een beperkter assortiment;
- Benut beter de bestaande mogelijkheden voor de verkoop van motorbrandstoffen door branchevreemde bedrijven, zoals wegrestaurants, supermarkten en bouwmarkten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) wordt het ruimtelijk beleid van de provincie Utrecht voor de periode tot 2028 beschreven. Deze periode sluit aan bij die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het rijk.

Bij de verdere uitwerking van het ruimtelijk beleid wordt een belangrijke keuze gemaakt:

- inzetten op binnenstedelijke ontwikkeling;

- behoud en versterken van de kwaliteit van het landelijk gebied.

De gemeente Leusden behoort in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie tot de regio Amersfoort. De regio Amersfoort maakt deel uit van de Noordvleugel Utrecht, heeft een hoge verstedelijkingdruk en zal ook de komende jaren nog sterk groeien. De regio is het schakelpunt tussen de Noordvleugel van de Randstad en noord en oost Nederland. De regio Amersfoort ligt centraal, is een knooppunt van wegen en spoorwegen en beschikt daarmee over goede infrastructurele verbindingen.

De regio heeft veel woon- en werk-uitwisselingsrelaties met de nabijgelegen Gelderse gemeenten Barneveld en Nijkerk. Ook de relatie met Almere is van belang.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening 2013

Gelijktijdig met de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 - 2028 is ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2012 integraal herzien.

In de provinciale ruimtelijke verordening is opgenomen hoe wordt omgegaan met provinciaal belang in bestemmingsplannen. De verordening bevat veel instructienormen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. Bijvoorbeeld dat de waarden van natuur en landschap beschermd moeten worden. De bepalingen zoals deze zijn opgenomen hebben vooral betrekking op nieuwe ontwikkelingen binnen stedelijk gebied of aspecten die spelen in het landelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een voorziening voor de verkoop van motorbrandstoffen. De locatie voor het nieuwe tankstation is op zorgvuldige wijze bepaald en kan ruimtelijk goed worden ingepast. De locatie ligt aan de rand van het bestaand stedelijk gebied en sluit direct aan op de bestaande wegeninfrastructuur. De ontwikkeling heeft geen invloed op de provinciale belangen.

3.2.3 Visie Rijk en provincie Utrecht op duurzame mobiliteit

Rijden op aardgas maakt net als elektrisch rijden onderdeel uit van de transitie naar duurzame mobiliteit. Rijden op aardgas wordt gestimuleerd vanuit het Rijk en door de provincie Utrecht. Het Rijk stimuleert rijden op aardgas met bijvoorbeeld de TAB subsidieregeling voor de realisatie van openbare aardgasvulpunten. De provincie heeft in 2007 een intentieovereenkomst "rijdt op aardgas" gesloten met acht gemeenten, waaronder de gemeente Leusden, om rijden op aardgas te promoten. Dit komt voort uit het Provinciale Programma Luchtkwaliteit en wordt in dat kader ook genoemd in het milieubeleidsplan 2009-2011 van de provincie Utrecht. Rijden op aardgas levert een bijdrage aan schonere lucht en een beter klimaat. De provincie houdt in het Milieubeleidsplan met de inzet van aardgas als autobrandstof ook de inzet als biogas en waterstof als lange termijn doelstellingen voor ogen. Centraal staat het ontwikkelen van de markt van rijden op aardgas door de realisatie van enkele openbare aardgasvulstations en het uitbreiden het aantal aardgasvoertuigen. De provincie stimuleert rijden op aardgas met een subsidieregeling voor aardgasvulpunten en voor aardgasvoertuigen.

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten die inspeelt op de wens om een verkooppunt aardgas te kunnen realiseren.

3.2.4 Waterplan 2010-2015

Het beleid voor waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water in de provincie Utrecht is vastgelegd in het Waterplan 2010-2015. Op 23 november 2009 is het plan vastgesteld. Het nieuwe waterplan vervangt het Waterhuishoudingsplan 2005-2010. In het Waterplan wordt de essentie van het provinciaal waterbeleid uiteengezet. Dit op basis van een toekomstverkenning naar de ontwikkelingen en trends waarmee rekening gehouden moet worden en een beschrijving van het speelveld van partijen die bij het waterbeleid betrokken zijn. Gestreefd wordt, vanuit de kernwaarden duurzaamheid, kwaliteit en samenwerking, naar de ontwikkeling van duurzame, robuuste watersystemen en het borgen van bestaande kwaliteiten, waarbij het gaat om het bieden van zo veel mogelijk toegevoegde waarde. Van belang is een gebiedsgerichte aanpak, gericht op de lange termijn. De inzet van de provincie daarin bestaat uit initiëren, coproduceren of volgen.

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is een waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.2. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt om gegaan.

3.2.5 Waterbeheersplan Vallei & Eem 2010-2015

In het Waterbeheersplan 2010 - 2015 heeft Waterschap Vallei & Eem zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd voor de periode 2010 tot en met 2015. De plannen zijn gebundeld in de drie programma's:

1. veilige dijken;
2. voldoende en schoon water;
3. zuivering afvalwater.

In het waterbeheersplan vertaalt het waterschap zijn taken in concrete doelen voor de planperiode, maatregelen om die doelen te realiseren en criteria waaraan de resultaten kunnen worden getoetst.

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is een waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.2. Hierin is opgenomen welke waterhuishoudkundige thema's relevant zijn voor het plangebied en op welke manier daarmee wordt om gegaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Groene Agenda Centraal Buitengebied

Door meerdere partijen binnen de gemeente Leusden is intensief gewerkt aan het plan 'Krachtig Leusden prachtig groen'. Het plan 'Krachtig Leusden prachtig groen' heeft betrekking op het Centraal Buitengebied en het School- en Langesteeggebied. Het Centraal Buitengebied wordt gevormd door het Heiligenbergerbeekdal nabij de A28. De inzet van het plan is een robuuste groene inrichting van beide gebieden. In het Centraal Buitengebied gaat het om een verweving van landbouw, natuur en recreatie. In het Langesteeggebied ligt de nadruk op natuurontwikkeling en in het Schoolsteeggebied op het tegengaan van verdroging.

De uitvoering van het plan vindt plaats onder de noemer 'Groene Agenda'. Om daadwerkelijk tot realisatie van het plan te komen hebben de betrokken partijen een realisatieplan opgesteld en convenant ondertekend. In het convenant hebben de instanties aangegeven zich in te zullen zetten om de doelstellingen te realiseren.

De locatie voor het nieuwe tankstation is gelegen in het gebied Centraal Buitengebied en zodoende heeft de 'Groene Agenda' een directe relatie met deze ruimtelijke onderbouwing. De uitdaging in het Centraal Buitengebied is een blijvende groene inrichting met agrarisch gebruik.

Uitgangspunten en randvoorwaarden bij ontwikkelingen in Centraal Buitengebied zijn:

- Vormgeven van Centraal Buitengebied als groene schakel tussen de Utrechtse Heuvelrug en Gelderse Vallei/Schammer.
- Een duurzaam perspectief voor agrarische bedrijven met als inzet om de potenties voor natuur te benutten.
- Een beleefbaar buitengebied met mogelijkheden voor wandelen, fietsen en eventueel met mate kanoën in samenhang met de plannen van de gemeente Amersfoort voor Randenbroek ten noorden van de A28 langs de Heiligenbergerbeek.
- Behouden en versterken van de herkenbare eigen identiteit van het gebied.

Bij de realisatie van het tankstation in de berm langs de Bavoortseweg moet de nadruk liggen op een inrichtingsbeeld dat een kwaliteitsimpuls vormt voor natuur, landschap, landbouw en recreatie voor de omwonenden. Om het geschetste inrichtingsbeeld daadwerkelijk te bereiken wordt het tankstation ingepast tussen de Grift en de bestaande fiets- en voetpaden. Op deze wijze wordt het station ingepast in de lijnbeplanting en behoud de locatie een zo groen mogelijk uitstraling.

3.3.2 Groenbeleidsplan 2005

Het groenbeleidsplan heeft tot doel de kwaliteit van het openbaar groen te behouden en te versterken teneinde een structurele bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit waarbij wonen, werken en welzijn binnen de gemeente Leusden gediend zijn.

Het groenbeleidsplan vertaalt zich in de '6 GROENE REGELS':

1. De huidige groenstructuur behouden en versterken.
2. Versterken oriëntatie en herkenbaarheid door boomstructuur.
3. Vergroten van de herkenbaarheid in inrichting en beheer.
4. Herkenbaarheid en karakter voor entrees en kleine parken.
5. Behouden en ontwikkelen van ecologische waarden.
6. Verankering van flankerend beleid in groenbeleid en planontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt binnen een structuurbepalend groengebied. Om de voorziening toch mogelijk te maken is extra aandacht besteed aan de inpassing daarvan en maakt het groeninrichtingsplan (beplantingsplan) onderdeel uit van de ontwikkeling. Het beplantingsplan geeft enerzijds invulling aan de compensatie van de te rooien bomen en anderzijds een geeft het invulling aan de visuele afscherming van het te realiseren tankstation.

3.3.3 Visie gemeente Leusden op duurzame mobiliteit

De gemeente Leusden heeft de intentieovereenkomst ingebed in het Milieubeleidsplan 2009-2013 en werkt mee aan de realisatie van een aardgasvulpunt. Tevens heeft het college zich uitgesproken voor de keuze van aardgasvoertuigen bij natuurlijke vervangingmomenten. Noodzakelijk is de mogelijkheid om te kunnen tanken en dus de aanwezigheid van een aardgasvulpunt. De realisatie van een groen tankstation is opgenomen in het

Klimaatactieplan 2009-2012. Rijden op aardgas vermindert de CO₂ uitstoot en maakt het mogelijk om in de toekomst over te stappen op rijden op groen gas en zelfs rijden op waterstof.

Het aanbieden van een verkooppunt voor aardgas is op dit moment niet rendabel, de voorgenomen verwezenlijking is daarom uitgesteld. Met de initiatiefnemer is in een anterieure overeenkomst vastgelegd dat vier jaar na vergunningverlening opnieuw onderzocht dient te worden of de exploitatie van het aanbieden van aardgas rendabel is.

Hoofdstuk 4 Planologische- en milieuaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente onder andere bij een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving en met de van toepassing zijnde beleidskaders. Bovendien is een ruimtelijk plan een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

4.1 Cultuurhistorie

De Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

Het voorgenomen initiatief wordt gerealiseerd op onbebouwde grond en in de berm tussen de naastgelegen ontsluitingsweg De Groene zoom en de Bavoortseweg. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.2 Archeologie

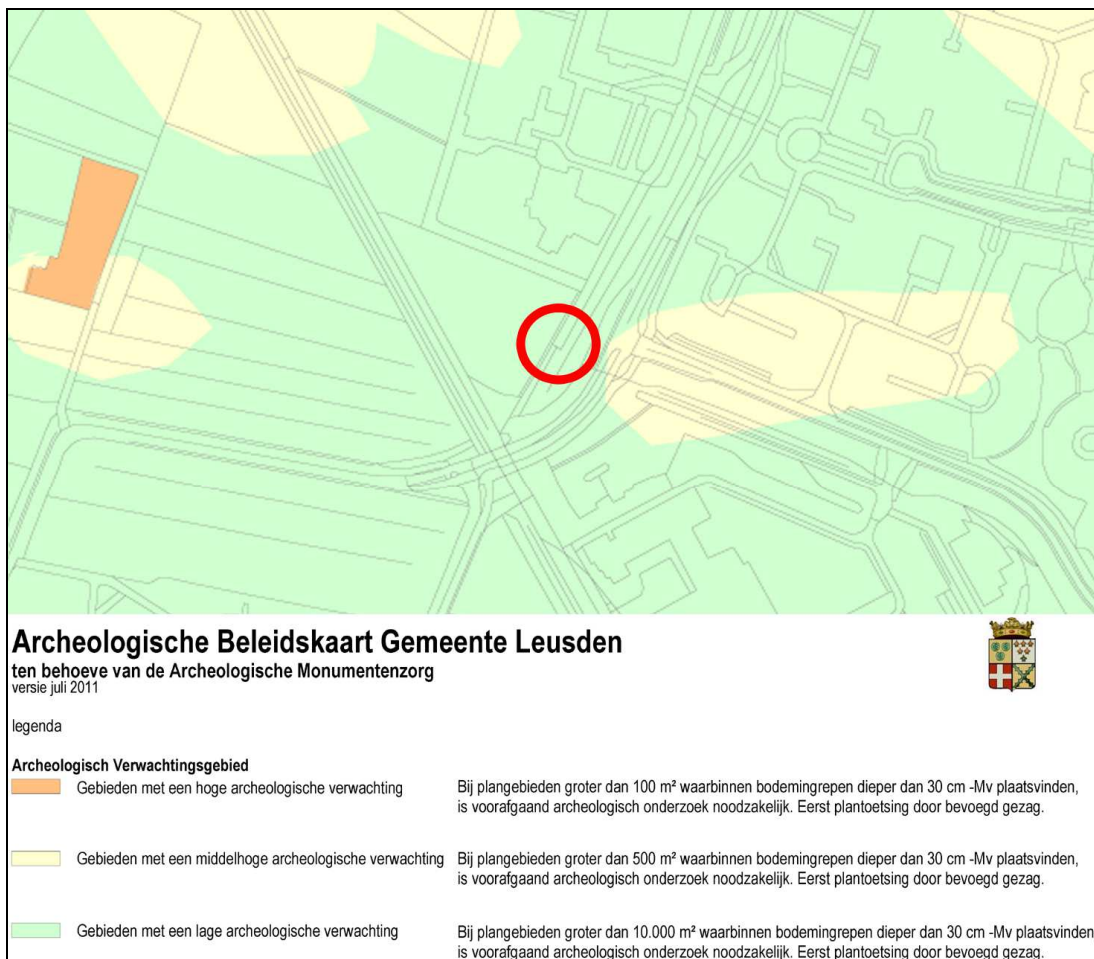
Wetgevend kader

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 ruimtelijke plannen 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. Deze waarden en verwachtingen zijn aangegeven op een voor de gemeente opgestelde Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart, die op basis van archeologische waarnemingen en vondsten, landschappelijke en historische gegevens tot stand is gekomen.

Waarden en verwachtingen

Voor de gemeente Leusden is in juli 2011 een Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart opgesteld. De Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart geeft op perceelsniveau aan welke archeologisch bekende waarde of welke verwachting van toepassing is. Op basis daarvan kan in een vroeg stadium van ruimtelijke planvorming gekeken worden of en hoe archeologische waarden beschermd kunnen/moeten worden: middels aanpassing van het plan of het behoud van informatie door opgraven. Bij elke voorgenomen activiteit om de bodem te verstoren in een gebied met archeologische waarde of verwachting moet namelijk in een zo vroeg mogelijk stadium worden bepaald of een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Binnen het plangebied liggen geen zones met bekende archeologische waarden, zoals bekende archeologische vindplaatsen of archeologische monumenten. Conform de Archeologische Verwachtings- en Beleidskaart ligt het plangebied in een zone met een lage archeologische verwachting. In dergelijke zones dient bij ontwikkelingen groter dan 10.000 m² waarbinnen bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld plaatsvinden, archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.



afbeelding - uitsnede Archeologische Beleidskaart Leusden

De voorgenomen ontwikkeling van het tankstation aan de Bavoortseweg ongenummerd betreft een ontwikkeling met een omvang van circa 250 m² op een perceel met een grootte van ongeveer 1.400 m². Gelet op het beleid dat op het gebied van toepassing is hoeft geen archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Het kan echter niet worden uitgesloten dat archeologische vondsten worden gedaan bij bodemverstorende werkzaamheden. Indien bij bodemverstorende werkzaamheden zaken worden aangetroffen, waarvan de vinder weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het gaat om archeologische vondsten of sporen, dan is hij volgens de Monumentenwet (art. 53) verplicht dit direct te melden. Officieel dient een melding te gebeuren bij de burgemeester van de betreffende gemeente of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In de praktijk is het eenvoudiger de melding te doen bij het Centrum voor Archeologie van de gemeente Amersfoort.

4.3 Waterhuishouding

Sinds 14 februari 2001 is het verplicht een Watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In de laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen van verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering.

In het kader van de waterparagraaf is contact geweest met de waterbeheerder in het plangebied, het Waterschap Vallei en Veluwe (voorheen Vallei en Eem). In dit contact is aangegeven dat aan de oostzijde van het te bouwen tankstation de Leusdergrift stroomt. Het betreft een primaire watergang die vanaf de kant wordt onderhouden. Het onderhoud vindt plaats vanaf de westzijde van de Leusdergrift, de plek waar het tankstation gepland is. Om het onderhoud van de Leusdergrift niet te belemmeren dient een strook van 5 meter breed vrij te blijven van obstakels. Daarnaast dient het onderhoudsmaterieel de mogelijkheid te hebben om verder naar het zuiden te rijden. Bij het ontwerp van het tankstation is rekening gehouden met de eisen van het waterschap. Wel dient vanwege de werkzaamheden nabij de Leusdergrift een watervergunning te worden aangevraagd.

In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn regels opgenomen met betrekking tot het lozen van regenwater afkomstig van tankstations. Het is het uitgangspunt om het schone regenwater zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Richtlijn is om water van de vloeiستofdichte vloeren te lozen op het vuilwaterriool. Met de aanleg van een olie-benzineafscheider met coalisentiefilter en controleput is het ook mogelijk om het 'afvalwater' op het open water te lozen. Daarnaast heeft het de voorkeur om het hemelwater van de luifel en de technische ruimte te lozen op het open water. Het afstromende regenwater van de klinkerverharding wordt, indien nodig via een zuiverende voorziening zoals een coalisentieafscheider Klasse I, via een bufferput op het open water geloosd. Als het bouwplan definitief is zal er voorafgaand aan de uitvoering contact plaats vinden met het waterschap op welke wijze water al dan niet gereinigd op het oppervlaktewater kan worden geloosd.

4.4 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen onder meer een waterpersleiding en gasleiding. Op welke wijze de gasleiding invloed heeft op het voorgenoemen plan en hoe hiermee wordt omgegaan staat beschreven in paragraaf 4.5.

Bij het ontwerp van het tankstation is rekening gehouden met de aanwezigheid van de waterpersleiding. Onder andere door de plaatsing van bouwwerken bij het tankstation te situeren op enkele meters afstand van de leiding wordt voorkomen dat de leiding door grondwerkzaamheden wordt beschadigd. De beheerszone van 3 meter aan weerszijden wordt hiermee in acht genomen. Daarnaast wordt voor de aanleg van het tankstation een speciale fundering gebruikt waarmee de kansen op beschadiging van de persleiding worden verkleind. Bij aankoop van de gronden moet op deze zone, ondanks het ontbreken van bebouwing, een recht van opstal worden gevestigd.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Inrichtingen

Het nieuwe benzinestation krijgt geen verkooppunt voor LPG. Het benzinestation heeft daarom op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geen risicocontour waar bij de ontwikkeling rekening mee gehouden hoeft te worden. Hoewel het benzinestation de mogelijkheid krijgt een aardgasverkooppunt te realiseren leidt dit niet tot een toename van het risico op een ongeval. Aardgas is namelijk anders dan bij LPG relatief veilig, omdat aardgas lichter is en zich daardoor sneller in de lucht verspreidt bij een eventuele calamiteit. Daarnaast bestaat LPG uit Buta en Propaangas wat bij aardgas ook niet het geval is.

Transportroutes

De realisatie van het benzinestation leidt niet tot strijdigheid met de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' en het gemeentelijke beleid 'Routing gevaarlijke stoffen'.

De beperkingen die volgen uit de wet en het gemeentelijk beleid zien op de routing van LPG toe, maar niet op het vervoer van benzine en diesel. De veiligheidsrisico's van een ongeval met laatstgenoemde stoffen worden vanwege de aard van deze stoffen aangemerkt als beheersbaar door de brandweer, zonder dat hiervoor nadere maatregelen (bijv. een specifieke routing) aan de orde zijn. Het aanleveren van aardgas voor het aardgasvulpunt geschiedt via het bestaande nabijgelegen leidingnet.

Buisleidingen

In het plangebied ligt een gasleiding in beheer bij Stedin. De gasleiding is in het kader van het Besluit externe veiligheid buisleidingen niet relevant met het oog op externe veiligheid. Dit heeft te maken met de geringe omvang van de leiding (werkdruk 8 bar/diameter 4 inch). Omdat de gasleiding niet van belang is in het kader van de externe veiligheid hoeft in deze ruimtelijke onderbouwing geen verantwoording van het plaatsgebonden- en groepsrisico plaats te vinden.

Het feit dat het aardgasvulpunt dat bij het tankstation wordt gerealiseerd aangesloten wordt op de gasleiding, geeft aan dat bij het ontwerp/aanleg van het tankstation rekening is gehouden met de aanwezigheid van deze gasleiding.

4.6 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt een onderscheid gemaakt tussen geluidsgevoelige en overige objecten. In de wet worden de volgende objecten geluidsgevoelig genoemd en daarom beschermd:

- a. woningen;
- b. andere geluidsgevoelige gebouwen (op basis van artikel 1.2 Besluit geluidhinder: onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven);
- c. geluidsgevoelige terreinen (op basis van artikel 1.2 Besluit geluidhinder: woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen).

Wanneer een bestemmingsplan het gebruik van geluidgevoelige objecten mogelijk maakt,

dient te worden getoetst aan de Wgh. Bij de toetsing of een object al dan niet wordt beschermd kan in eerste instantie worden aangesloten bij de voorgenoemde objecten van de Wgh.

Het kan echter voorkomen dat een object niet als geluidsgevoelig is aangemerkt in de Wgh, maar dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch de geluidssituatie in kaart moet worden gebracht en beoordeeld. Het betreft objecten die als geluidsgevoelig kunnen worden beschouwd. Uit jurisprudentie is gebleken dat in principe "elke situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven" als geluidgevoelig beschouwd kan worden (uitspraak ABRvS d.d. 29 februari 2012, nr. 201002029/1/T1/R2). Dit betekent overigens niet dat deze situaties meteen grondig beschouwd dienen te worden of een hoog beschermingsniveau tegen geluid verdienen. Het geeft wel aan dat de motivering "een functie is niet geluidgevoelig" een te magere motivering is.

Geluidsemisatie tankstation

De voorgenomen ontwikkeling betreft de aanleg van een onbemand benzinstation waarbij de tankinstallaties niet geschikt zijn voor vrachtverkeer. In het kader van de Wet geluidhinder is een benzinstation niet aangemerkt als geluidsgevoelig gebouw, een benzinstation heeft echter wel een geluidsemisatie door de activiteiten op het terrein en het bezoekende verkeer. Gelet op het feit dat in de directe omgeving van het plangebied zich geen geluidsgevoelige objecten bevinden is het niet te verwachten dat op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen (circa 70 meter) sprake is van een hogere geluidsbelasting. Daarnaast is in het gebied tussen het benzinstation en de dichtstbijzijnde woningen de doorgaande 50 km/weg Groene Zoom gelegen, die in het kader van de geluidsbelasting op de woningen maatgevend zal zijn. Bij de realisatie van het tankstation dient voldaan te worden aan de geluidsnormen die op basis van de Wet milieubeheer en de bijbehorende AMvB (het Activiteitenbesluit) gelden.

In paragraaf 2.2.3 wordt nadrukkelijk stilgestaan bij de effecten van het tankstation op de verkeersafwikkeling. Op basis van beschikbare gegevens met betrekking tot het verwachte aantal tankbeurten per dag (375) is de verwachting dat dit niet leidt tot een onevenredige toename (circa 3%) van het huidige aantal verkeersbewegingen van 11.000 op de Groene Zoom per dag. In verband met de ontwikkeling van het tankstation wordt ook het kruispunt herontwikkeld op de verwachte verkeersstromen tot en met 2020. Daarnaast is het aannemelijk dat een deel van de 375 bezoekers per dag reeds deel uitmaakt van de huidige 11.000 verkeersbewegingen op de Groene Zoom. Geconcludeerd kan worden dat de aanleg van het tankstation en de kleine toename van het aantal verkeersbewegingen niet zullen leiden tot (geluids)overlast voor de omgeving.

4.7 Luchtkwaliteit

Sinds 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. In deze wet zijn grenswaarden opgenomen die bindend zijn voor de overheid. In de wet wordt aangegeven dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigende stof de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen. Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen ze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. De grenswaarden moeten derhalve worden betrokken bij de ruimtelijke planvorming (luchtparagraaf in ruimtelijk plan).

Bij ministeriële regeling (de regeling Niet in betekenende mate bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (onder andere) bij het vaststellen van een ruimtelijke plan in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een

ontwikkeling valt onder de categorieën van deze gevallen is het niet noodzakelijk luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

Het realiseren van een nieuw tankstation valt niet onder de aangewezen categorieën die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Toch kan, op basis van de verwachting dat de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe tankstation beperkt zal zijn (zie 2.2.3), er vanuit worden gegaan dat het nieuwe tankstation niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In de huidige situatie zijn er dagelijks 11.000 verkeersbewegingen op de Groene Zoom. De verwachting is dat het tankstation dagelijks 375 tankbeurten heeft. Wanneer al deze bezoekers speciaal voor het tanken gebruik maken van de Groene Zoom betekent dit een toename van circa 3%. Aangezien het aannemelijk is dat een deel van de bezoekers al gebruikt van de Groene Zoom is de daadwerkelijke toename waarschijnlijk minder dan 3% en is een toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

Voor de volledigheid is ook op basis van de NIBM-tool van het kenniscentrum InfoMil bekeken of er sprake is van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan de verontreiniging van de luchtkwaliteit. De NIBM-tool gaat uit van een Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		375
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,32
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
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		

Afbeelding - Berekening bijdrage extra verkeer op luchtkwaliteit (bron: Infomil)

De afbeelding geeft weer wat de maximale bijdrage van extra verkeer op de luchtkwaliteit is, uitgaande van de toekomstige functies. Hieruit blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is, dat wil zeggen dat er geen significante effecten zijn te verwachten op de luchtkwaliteit.

4.8 Milieuhinder bedrijvigheid

Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Om milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten al in het ruimtelijke spoor te voorkomen, kunnen in een ruimtelijk plan grenzen worden gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Het instrument hiervoor is milieuzonering.

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Voor een blik op de mogelijke milieuhinder van een tankstation op de omgeving is gekeken naar het Activiteitenbesluit en de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG).

Activiteitenbesluit

Het voorgestelde tankstation is een zogenaamde type B-station. Een dergelijk tankstation heeft geen LPG-tankgedeelte en is hierdoor niet vergunningplichtig. Het tankstation heeft echter wel een meldingsplicht bij de gemeente. Voor dit benzinestation is het Activiteitenbesluit van toepassing. De exploitant dient bij de realisatie van het tankstation te voldoen aan de voorschriften die in het Activiteitenbesluit worden gesteld.

Bij in gebruik zijnde tankstations dient in het kader van het Activiteitenbesluit een minimale afstand van 20 meter te worden aangehouden ten opzichte van objecten zoals woningen en recreatieterreinen. De afstand van het nieuwe tankstation tot de dichtstbijzijnde woningen bedraagt circa 70 meter, de afstand tot het zwembad de Octopus bedraagt circa 60 meter. De afstand van het tankstation tot de 'gevoelige' objecten is dusdanig groot dat voldaan wordt aan artikel 3.17 en 3.18 van het Activiteitenbesluit.

Bedrijven en Milieuzonering 2009

Omdat het benzinestation géén verkooppunt van LPG krijgt, valt het benzinestation volgens de VNG 2009 'Handreiking bedrijven en milieuzonering' in milieucategorie 2. De richtafstanden voor geur en geluid zijn het grootst en bedragen beiden 30 meter in rustige woongebieden. Zoals reeds eerder vermeld is de afstand tot de dichtstbij gelegen 'gevoelige' objecten circa 60 meter. De afstand van het tankstation tot aan de woningen voldoet ruimschoots aan de richtafstand volgens de 'Handreiking bedrijven en milieuzonering'.

Op basis van een toetsing aan het Activiteitenbesluit en de 'Handreiking bedrijven en milieuzonering' kan gesteld worden dat het tankstation niet leidt tot hinder/gevaar voor de omgeving. De voorgestelde locatie langs de Groene Zoom, aan de rand van het stedelijke gebied leent zich vanuit planologisch oogpunt uitstekend voor vestiging van een tankstation.

4.9 Bodemkwaliteit

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemanalyse te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van bepaalde bestemmingen of bestemmingwijzigingen.

Gemeente en initiatiefnemer zijn overeengekomen dat in het stadium van de omgevingsvergunningaanvraag het uitvoeren van een bodemonderzoek niet nodig wordt geacht. In het kader van het voorgenomen plan voor de ontwikkeling van een nieuw tankstation wordt voorafgaand aan de grondwerkzaamheden een onderzoek uitgevoerd om de nulsituatie van de bodemkwaliteit in kaart te brengen.

4.10 Flora en Fauna

In Nederland wordt de natuur beschermd op basis van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gelet op het feit dat de geplande locatie van het tankstation gelegen is in de groenstrook langs de Groene Zoom is een ecologische quickscan uitgevoerd. De quickscan is als Bijlage 1 aan het plan toegevoegd.

4.10.1 Gebiedsbescherming

De volgende natuurgebieden kunnen van invloed zijn op het project:

- Natura 2000;
- Beschermde natuurmonumenten;
- Ecologische hoofdstructuur.

Natura 2000

Binnen de Europese Unie wordt beoogd een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten te realiseren, Natura 2000 genaamd. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden maken hiervan deel uit. Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen (in of in de nabijheid van het Natura 2000-gebied) geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden (Natuurbeschermingswet).

In de nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Voor de ontwikkeling van het voorgenomen plan hoeft in het kader van de Natuurbeschermingswet geen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurgebieden hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijk of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. De aanwijzing vindt op Rijksniveau plaats. Voor beschermde natuurmonumenten geldt dat het verboden is om handelingen te verrichten die schadelijk zijn voor de wezenlijke kenmerken van het natuurmonument, tenzij er een vergunning kan worden verleend (Natuurbeschermingswet).

In het plangebied komen geen beschermde natuurmonumenten voor.

Ecologische Hoofdstructuur

Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland. Op basis van de provinciale

omgevingsverordening zijn ingrepen in de EHS alleen mogelijk in situaties wanneer de ingreep is 'van groot openbaar belang' is en er geen alternatieven mogelijk zijn.

Het plangebied maakt zelf geen onderdeel uit van de EHS. De ten westen gelegen spoorlijn vormt wel een ecologische verbindingszone. De ecologische verbindingszone, is met name van belang voor planten, insecten, reptielen en kleine zoogdieren.

In verband met het beperkte effect van de bouw en exploitatie van het tankstation, zeker in relatie tot de al aanwezige menselijke en door verkeer veroorzaakte verstoring, kan op basis van de uitgevoerde ecologische quickscan (zie hierna bij 4.10.2) een negatief effect op de ecologische verbindingszone worden uitgesloten.

4.10.2 Soortbescherming

De Flora- en Faunawet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. De wet verbiedt een aantal handelingen die kunnen leiden tot schade aan (populaties of individuen van) beschermde soorten (algemene verbodsbepalingen).

Wanneer een ruimtelijk plan handelingen mogelijk maakt die beschermde planten en dieren kunnen bedreigen, is het verplicht om vooraf te toetsen of deze plannen kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dit het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, indien dit niet mogelijk is dienen de gevolgen voor beschermde soorten zoveel mogelijk beperkt te worden.

Onderzoek

Zoals aangegeven bevindt de geplande locatie voor het tankstation zich in de groenstrook langs de Groene Zoom. Als gevolg van de realisatie van het tankstation zal een gedeelte van deze groenstrook verdwijnen. In de ecologische quickscan is daarom ook onderzoek gedaan naar beschermde aanwezige plant- en diersoorten.

Uit het onderzoek blijkt dat:

- in het plangebied geen beschermde plantensoorten zijn aangetroffen. Wel zijn enkele exemplaren van de grote kaardebol aangetroffen. In het kader van de zorgplicht wordt daarom geadviseerd enkele zaailingen van deze plant naar een nabijgelegen geschikt terrein te verplaatsen alvorens het terrein bouwrijp te maken.
- het plangebied geen geschikte ecotoop vormt voor grondgebonden zoogdieren, marterachtigen en de eekhoorn, het voorkomen van deze soorten in het plangebied kan redelijkerwijs worden uitgesloten.
- binnen het plangebied tijdens het veldbezoek geen vogels met vaste rust- en/of verblijfplaatsen zijn aangetroffen.
- het plangebied mogelijk wordt gebruikt als foerageergebied, vliegroute en vaste rust- en/of verblijfplaats van enkele vleermuissoorten.

Gelet op de resultaten van de quickscan kan redelijkerwijs worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling van het tankstation niet door de Flora- en faunawet wordt verhinderd. Omdat niet uitgesloten kan worden dat het plangebied door de ruige dwergvleermuis als paarverblijfplaats wordt gebruikt is aanvullend onderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 2).

Uit het aanvullende onderzoek blijkt dat in het plangebied geen paarverblijfplaatsen van vleermuizen in de knotwilgen zijn aangetroffen. Daarnaast ligt nabij het plangebied een paarterritorium van een dwergvleermuis. De ontwikkeling van het tankstation heeft hier echter geen negatief effect op.

Met de voorgenomen realisatie van het tankstation wordt de Flora- en faunawet niet overtreden.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente streeft ernaar dat eigenaren bij nieuwbouw of verbouw energiezuinig bouwen en duurzame materialen toepassen, zoals duurzaam geproduceerd hout of herbruikbare materialen.

De initiatiefnemer houdt op uitvoeringsniveau rekening met de ontwikkeling van een duurzaam en milieuvriendelijk tankstation. Dit krijgt vorm door:

- minimale toepassing van verlichting, alleen bij de reclamezuil en onder de luifel wordt verlicht. De luifelrand wordt uitgevoerd aan de zijde van de Groene Zoom met een lichtlijn en logobox, de luifel aan de zijde van de Bavoortseweg (sportvelden) is onverlicht;
- toepassing van LED-verlichting (zuiniger dan standaard verlichting);
- toepassing van schemerschakelaars (energiebesparing);
- straatverlichting wordt ook uitgerust met LED-verlichting en wordt in overleg met de gemeente toegepast om gecombineerd gebruik te bevorderen;
- toepassing van een schakelklok/dimmer/bewegingsmelder tijdens nachtelijke uren;
- met een gemiddeld energieverbruik van ca. 23.000kWh/jaar blijft de locatie hiermee ver onder de 50.000 kWh/jaar. Een energiebesparingsonderzoek is derhalve niet nodig;
- bij de realisatie worden geen uitlogende bouwmaterialen te gebruikt;
- het ontbreken van een shop leidt tot een hoge energiebesparing (geen koeling, verwarming en airco etc.);
- de mogelijkheid om het tankstation in de naaste toekomst in te richten met een voorziening om aardgas te kunnen tanken is met de initiatiefnemer contractueel vastgelegd. Aardgas is een zuinige en schone brandstof die een schakel is in de transitie naar gebruik van waterstof als brandstof voor voertuigen;
- rond het tankstation komt beplanting te staan die het zicht op het tankstation ontnemen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die voor realisatie van het brandstofverkooppunt worden gemaakt komen geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Kuwait Petroleum is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het tankstation en de herinrichting van het aangrenzende openbaar gebied.

Het terrein waarop het tankstation is gepland, is in eigendom van de gemeente Leusden. Het gebruik van de grond voor het brandstofverkooppunt is geregeld via een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leusden. In deze overeenkomst is eveneens vastgelegd hoe het tankstation wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur en hoe het openbaar gebied wordt ingericht.

Daarnaast wordt een aparte overeenkomst gesloten met betrekking tot de sanering van de voormalige locatie van het tankstation aan de Hamersveldseweg 14.

De uitvoerbaarheid van het plan is derhalve anderszins verzekerd. Het opstellen en voorleggen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

5.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg verplichting

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo geeft aan dat een omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, voor het geval de betreffende activiteit waarvoor de vergunning wordt verleend in strijd is met het geldende bestemmingsplan of de beheersverordening.

Artikel 6.18 van het Bor geeft aan dat op de voorbereiding van een omgevingsvergunning (die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o, van de Wabo) artikel 3.1.1 van het Bro overeenkomstig van toepassing is. Dit wil zeggen dat een overlegverplichting voor deze ruimtelijke onderbouwing geldt en het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding daarbij overleg pleegt. De ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het vooroverleg toegezonden naar de gebruikelijk instanties.

De reacties van de betrokken instanties worden in een later stadium verwerkt.

5.2.2 Terinzagelegging

De uitgebreide Wabo procedure (art. 3.10 Wabo) houdt in dat voordat een bestuurlijk besluit wordt genomen door de vergunningverlenende instantie het ontwerp van dat besluit eerst ter inzage wordt gelegd (art. 3.12 Wabo jo 3:11 Awb) waarbij iedereen gedurende 6 weken zienswijze kan indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).

De eventueel binnengekomen zienswijze(n) worden in een later stadium verwerkt. Na het besluit is het voor belanghebbenden mogelijk om direct beroep in te stellen bij de bestuursrechter en eventueel hoger beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

Bijlage 1 Ecologisch quickscan

Bijlage 2 Vleermuisonderzoek

Bijlage 3 Beplantingsplan Groene Zoom