

**Nota van wijzigingen
bestemmingsplan
Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019**

Nota: 24 juni 2021 / T. Nierkes

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Tankstations Oostelijke Randweg en Wijnbergseweg 39-41 - 2019' worden de volgende wijzigingen^{1,2} voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan³:

Wijzigingen in de regels

Waar (artikel)	Wat	Reden
Artikel 1	<i>Begrippen geactualiseerd.</i>	<i>Aangezien het bestemmingsplan geactualiseerd is, zijn de begrippen in dit artikel ook aangepast.</i>
Artikel 4	<i>Bestemming 'Bedrijventerrein' geschrapt.</i>	<i>Voor de huidige locatie van het tankstation aan de Wijnbergseweg geldt het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020'. In dit bestemmingsplan is voor de locatie van het tankstation de bestemming 'Bedrijf' opgenomen.</i>
Artikel 3	<i>De bestemming 'Bedrijf' aangepast naar bestemming 'Bedrijf - 2'.</i>	<i>Doordat de bestaande locatie en de nieuwe locatie van het tankstation een bedrijfsbestemming krijgen, maar verschillend zijn qua regeling, is ervoor gekozen om een nummering toe te voegen aan de bedrijfsbestemmingen.</i>
Artikel 3	Binnen de bestemming 'Bedrijf - 2' met aanduiding 'verkooppunten motorbrandstoffen met lpg' is de maximale maat van 50 m ² voor ondergeschikte detailhandel opgenomen.	Ondergeschikte detailhandel is met een maximale oppervlakte van 50 m ² op basis van de standaard regels mogelijk bij alle tankstations. Dit was per abuis niet opgenomen bij de nieuwe locatie van het tankstation.
Nieuw	<i>Nieuwe bestemming 'Bedrijf - 1' opgenomen.</i>	<i>Doordat de bestaande locatie en de nieuwe locatie van het tankstation een bedrijfsbestemming krijgen, maar verschillend zijn qua regeling, is ervoor gekozen om een nummering toe te voegen aan de bedrijfsbestemmingen.</i>
Nieuw	<i>Nieuwe bestemmingen 'Detailhandel', 'Verkeer', 'Verkeer - Railverkeer' en 'Water' opgenomen.</i>	<i>In het nu geldende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied - voorjaar - 2020' ligt de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' op het gehele bedrijfsperceel. Ook ligt de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' over de locatie aan de Wijnbergseweg. Deze twee aanduidingen moeten bij de verplaatsing van het tankstation verwijderd worden. Vandaar dat het plangebied van de huidige locatie van het tankstation groter is geworden dan het plangebied in het ontwerpbestemmingsplan. De onderliggende bestemmingen zijn daarom</i>

¹ Wijzigingen als gevolg van een zienswijze zijn 'normaal' weergegeven, ambtshalve wijzigingen zijn 'cursief' weergegeven.

² Ondergeschikte wijzigingen, waaronder correcties in stijl, zijn niet vermeld in deze nota.

³ Nummering (artikel, alinea) komt overeen met die in het ontwerpbestemmingsplan, dit kan afwijken van de nummering in het vast te stellen bestemmingsplan.

Waar (artikel)	Wat	Reden
		ook integraal opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.
Artikel 6 t/m 8	De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Archeologische verwachting 3 en 4' vervangen voor de actuele dubbelbestemmingen 'Waarde archeologische verwachting 2, 3 en 6'	Tussen het ontwerpbestemmingsplan en de vast te stellen versie is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Archeologie - 2020' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nu ook verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.
Nieuw	De aanduiding 'Overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten' opgenomen voor de bestaande locatie van het tankstation aan de Wijnbergseweg. Zodat daar in de toekomst geen nieuw risicobron is toegestaan.	Tussen het ontwerpbestemmingsplan en de vast te stellen versie is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Externe veiligheid - 2020' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nu ook verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

Wijzigingen in de bijlage van de regels.

Waar (artikel)	Wat	Reden
Nieuw bijlagen 2 en 3	Bijlagen Lijst van aan huis gebonden beroepen en/of bedrijven en Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijven opgenomen.	In verband met het opnemen van de bestemming 'Bedrijf - 1'. Waar een bestaande bedrijfswoning is toegestaan. En alleen bedrijvigheid is toegestaan van bedrijfscategorie 1 en 2.
Nieuw bijlage 6	Bijlage Bestemming Waarde - Archeologie opgenomen.	In verband met opnemen dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 2, 3 en 6'.
Nieuw bijlage 7	Bijlage Gebiedstypen opgenomen.	In verband met opnemen van de aanduiding 'Overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten'.

Wijzigingen in toelichting

Waar (artikel)	Wat	Reden
Hoofdstuk 1	Geldende bestemmingsplannen aangepast.	De beschreven geldende bestemmingsplannen waren verouderd en niet meer actueel. De beschrijving is aangepast naar de nu geldende bestemmingsplannen en parapluherzieningen.
Hoofdstuk 3	Tekst en illustratie over Omgevingsverordening Provincie Gelderland geactualiseerd. Tekst over beleidsnota Externe veiligheid aangepast.	De Omgevingsverordening is geactualiseerd op 31 maart 2021. De 'Parapluherziening Externe veiligheid - 2020' is vastgesteld op 25 maart 2021.
Hoofdstuk 4	Onderzoek stikstofdepositie tekstueel verwerkt in het hoofdstuk Haalbaarheid.	Geactualiseerd onderzoek verricht naar aanleiding van geactualiseerde AERIUS berekenmethode
Hoofdstuk 5	Bestemmingen 'Bedrijf - 1', 'Bedrijf - 2', 'Detailhandel',	In verband met het grotere plangebied op de bestaande locatie van het tankstation.

Waar (artikel)	Wat	Reden
	'Verkeer', 'Verkeer - Railverkeer' en 'Water' beschreven.	

Wijzigingen in de bijlagen van de toelichting

Waar (artikel)	Wat	Reden
Bijlage 11	Aanvullend onderzoek (januari 2020) Quick Scan natuurtoets toegevoegd.	Aanvullend onderzoek naar aanleiding van zienswijze.
Bijlage 12	Geactualiseerd onderzoek stikstofdepositie (juni 2021) toegevoegd.	Geactualiseerd onderzoek verricht naar aanleiding van geactualiseerde AERIUS berekenmethode

Wijzigingen op de plankaart.

Waar (artikel)	Wat	Reden
<i>Blad 1</i>	<i>Plangebied vergroot en de volgende enkelbestemmingen opgenomen: 'Bedrijf - 1', 'Detailhandel', 'Verkeer', 'Verkeer - Railverkeer' en 'Water' opgenomen. Daarnaast ook nieuwe dubbelbestemmingen archeologie, gebiedsaanduidingen 'overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten' en 'overige zone - gnn' en functieaanduiding 'vaarweg'.</i>	<i>In verband met het grotere plangebied op de bestaande locatie van het tankstation.</i>
<i>Blad 2</i>	<i>De enkelbestemming 'Bedrijf' aangepast naar de enkelbestemming 'Bedrijf - 2'. De nieuwe archeologische dubbelbestemmingen opgenomen: 'Waarde - Archeologische verwachting 2, 3 en 6'. Tevens ook de aanduiding 'Overige zone - nieuwe risicobronnen uitgesloten' opgenomen, daar waar niet het nieuwe tankstation komt.</i>	<i>Doordat de bestaande locatie en de nieuwe locatie van het tankstation een bedrijfsbestemming krijgen, maar verschillend zijn qua regeling, is ervoor gekozen om een nummering toe te voegen aan de bedrijfsbestemmingen. Verder geactualiseerd in verband met de nieuwe bestemmingsplannen 'Parapluherziening Archeologie - 2020' en 'Parapluherziening Externe veiligheid - 2020'.</i>