



Samenvatting

Het college van B&W vraagt de gemeenteraad een conceptverklaring van geen bedenkingen te geven voor de omgevingsvergunning voor een onbemand tankstation en een kleinschalige horecavoorziening ter hoogte van de P&R Noord. Het huidige planologische beleid maakt deze ontwikkeling niet mogelijk, omdat het in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'A2 Mariënwaard'. In het kader van de te voeren afwijkingsprocedure dient eerst een verklaring van geen bedenkingen verkregen te worden van de gemeenteraad. Pas daarna kan de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden opgestart voor de omgevingsvergunning.

Beslispunten

1. In te stemmen met het voorstel aan de raad tot het verlenen van de conceptverklaring van geen bedenkingen in het kader van de procedure tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor een onbemand tankstation en een kleinschalige horecavoorziening;
2. In te stemmen met het voorstel aan de raad tot het besluiten dat voor de genoemde ontwikkeling geen (definitieve) verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 10 mei 2017:

Conform.



1. Aanleiding

Parallel aan de realisatie van de uitbreiding van de P&R Noord op de van Avenue 2 te verwerven gronden, wil Avenue 2 op resterende gronden 2 kavels ontwikkelen voor respectievelijk een onbemand tankstation en een kleinschalige horecavoorziening (ca. 100 m² bvo).

Het voornemen is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'A2 Mariënwaard'. Voor het afwijken van de bestemmingsplannen dient de strijdigheid opgeheven te worden door het verlenen van omgevingsvergunningen ex artikel 2.1, eerste lid, onder c. in verband met 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo.

De Wabo in verband met de Awb schrijft voor dat de raad zowel een besluit neemt over de conceptverklaring van geen bedenkingen als over de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Met deze werkwijze is een aanzienlijke hoeveelheid tijd, bestuurlijke en administratieve last gemoeid. Dit kan, onder andere, worden ondervangen door aan te geven dat voor de verdere procedure geen definitieve verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dit zal leiden tot een verkorting van de beslistermijn.

2. Context

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'A2 Mariënwaard'.

Parallel aan de gebiedsontwikkeling in de directe omgeving van Station-Noord, wil Avenue 2 twee kavels ontwikkelen voor respectievelijk een onbemand tankstation, een bedrijfsverplaatsing vanuit de Beatrixhaven (deze bedrijfsverplaatsing is niet strijdig met het bestemmingsplan en maakt dus geen deel uit van de afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Het wordt hier genoemd om de ontwikkeling in totaalperspectief te schetsen) en een kleinschalige horecavoorziening (ca. 100 m² bvo).

De functies tankstation en kleinschalige horeca (broodjeszaak) zijn van toegevoegde waarde op cq. versterken de bestaande en uit te breiden mobiliteitsknoop. Ook wordt hierdoor in één keer een goede en definitieve invulling van het gebied tussen het parkeerterrein en treinstation gerealiseerd en wordt voorkomen dat er gronden voor langere tijd braak blijven liggen.

De beoogde gebiedsontwikkeling past nagenoeg geheel binnen het vigerende bestemmingsplan. Hoewel het onbemand tankstation als een bedrijfsmatige activiteit is te beschouwen, wordt een tankstation ingevolge vaste jurisprudentie in juridisch-planologisch oogpunt aangemerkt als



detailhandel. Detailhandel is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. Ook horeca is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. Vanwege de toegevoegde waarde van deze functies op deze plek wordt beoogd deze beide faciliteren met een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan. In het kader van deze procedure wordt de gemeenteraad gevraagd een verklaring van geen bedenkingen hiervoor te verlenen.

In het kader van de te voeren afwijkingsprocedure dient eerst een verklaring van geen bedenkingen verkregen te worden van de gemeenteraad.

3. Gewenste situatie

Voor het nieuw te realiseren onbemand tankstation en een kleinschalige horecavoorziening zal een procedure worden gevolgd om te komen tot ontheffing van het vigerend planologisch beleid.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing.

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing.

8. Financiën

Niet van toepassing.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.



11. Voorstel

1. uw college wordt gevraagd om in te stemmen met het voorstel aan de raad tot het verlenen van de conceptverklaring van geen bedenkingen in het kader van de procedure tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor een onbemand tankstation en een kleinschalige horecavoorziening;
2. uw college wordt gevraagd om in te stemmen met het voorstel aan de raad tot het besluiten dat voor de genoemde ontwikkeling geen (definitieve) verklaring van geen bedenkingen is vereist.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met het afgeven van de conceptverklaring van geen bedenkingen wordt deze gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning overeenkomstig de procedure van 3.10 van de Wabo ter inzage gelegd. Formeel zal de raad op basis van de aanvraag met alle daarbij behorende stukken en zienswijzen een definitief besluit moeten nemen over het afgeven van de (definitieve) verklaring van geen bedenkingen. Maar u wordt gevraagd om de gemeenteraad voor te stellen om te besluiten dat voor het onderhavige initiatief geen (definitieve) verklaring van geen bedenkingen is vereist. Dan kan uw college na de zienswijzentermijn een besluit nemen op de aanvraag om omgevingsvergunning.