

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 21 april 2021
Petear	: 29 maart 2021
Agendapunt	: 5D/14B
Nummer	: 2021/039
Datum voorstel	: 22 februari 2021
Onderwerp	: Ontwerpverklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de realisatie van een onbemand tankstation, Technykwei 12 in Joure
Zaaknummer	: Z. 610475
Portefeuillehouder	: R. de Jong

Voorstel:

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo het bouwen van een onbemand tankstation, bestaande uit een luifel met twee pompeilanden en een prijzenbord, inclusief reclame op de locatie Technykwei 12 te Joure;
2. De procedure te voeren conform het raadsbesluit van 30 maart 2016, dat inhoudt: de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is tevens een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

Inleiding

Op 7 april 2017 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een onbemand tankstation, bestaande uit een luifel met twee pompeilanden en een prijzenbord, inclusief reclame, op de locatie Technykwei 12 te Joure. Op 29 juni 2017 is deze omgevingsvergunning verleend. De vergunning is niet in stand gebleven in bezwaar en beroep. Uit deze procedure bleek namelijk dat ten onrechte de reguliere procedure van 8 weken was gevolgd terwijl de uitgebreide procedure doorlopen moet worden. Als gevolg van deze uitspraak wordt nu alsnog de uitgebreide procedure met de aanvraag doorlopen.

De aanvraag uit 2017 is aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing en een Distributief Planologisch Onderzoek. Daarnaast wordt er in de nieuwe situatie naast de reguliere motorbrandstoffen nu ook de nieuwe duurzame motorbrandstof HVO100 diesel aangeboden. Ook worden elektrische laadpalen aan de rechterzijde van het perceel geplaatst waar elektrische voertuigen kunnen opladen. De hoogte van het prijzenbord is verlaagd naar 6 meter.

De gemeenteraad moet in deze procedure een besluit nemen over een verklaring van geen bedenkingen. In dit voorstel wordt u voorgesteld medewerking te verlenen aan het plan en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Beoogd resultaat

De realisatie van onbemand tankstation mogelijk maken door het volgen van de juiste procedure.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 *Er is in 2017 al een omgevingsvergunning voor deze aanvraag verleend*

Hoewel uit de bezwaar en beroepsprocedure bleek dat de verkeerde procedure is gevolgd, is er geen aanleiding om het standpunt over de aanvraag aan te passen;

1.2 *Het huidige bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden*

De locatie heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' met een specifieke aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Op deze locatie zijn bedrijven toegestaan die in de bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten aangeduid zijn als categorie 1 tot en met 3.2

alsmede voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, exclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG'. Deze aanduiding ontbreekt op onderhavige locatie.

1.3 *Het plan past binnen rijks en provinciaal beleid*

1.4 *Het woon- en leefklimaat bij de dichtstbijzijnde woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing wordt niet negatief beïnvloed*

Voorliggend initiatief past binnen de al toegestane milieucategorieën (maximaal milieucategorie 3.2). Toch is gekeken naar de dichtstbijzijnde woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing. De dichtst bijgelegen woning is gelegen op een afstand van circa 280 meter. Bij deze afstand is het voldoende aannemelijk dat aan geluidvoorschriften en richtwaarden geluid wordt voldaan.

1.5 *De realisatie van het tankstation heeft geen negatief effect op de dichtstbijzijnde Natura – 2000 gebieden.*

Dit blijkt uit een berekening met de Aeries Calculator. Deze is als bijlage aan de stukken toegevoegd.

1.6 *Uit het Distributief Planologisch Onderzoek (DPO) blijkt dat er ruimte is voor dit tankstation*

De lokale markt blijft in kwantitatieve zin redelijk in balans met een gering aanbodverschot en zonder dat er sprake is van duurzame ontwrichting van de markt.

Naast de geografische ligging onderscheidt de onderzoekslocatie zich – samen met het BP Express tankstation ook op gebied van duurzame motorbrandstoffen.

2.1 *Om een vergunning te verlenen moet uw raad een verklaring van geen bedenkingen afgeven.*

Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, maar de omgevingsvergunning mag pas verleend worden als uw raad een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) heeft afgegeven. Eerst moet uw raad een ontwerp verklaring vaststellen en deze komt samen met de ontwerpvergunning zes weken ter inzage te liggen. Wanneer er geen zienswijzen over de ontwerp vvgb worden ingediend, dan kan deze ook als definitieve vvgb gelden. De aanvraag hoeft dan niet opnieuw door uw raad te worden behandeld.

Kanttekening

1.1 *Er is bezwaar tegen de vestiging van een nieuw tankstation*

Tegen de eerder verleende vergunning voor deze locatie is succesvol bezwaar en beroep ingediend door een bedrijf in de directe omgeving in dezelfde branche.

1.2 *Er is een klein aanbodoverschot van tankstations in Joure*

Toch wordt u geadviseerd om medewerking te verlenen omdat uit het DPO blijkt dat er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de markt en omdat de locatie zich onderscheidt op het gebied van duurzame brandstoffen.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Financiën

Het tankstation wordt gerealiseerd op grond van Stichting Startpunt. Hiervoor is een huurovereenkomst gesloten. De gemeente is, samen met de ABN-AMRO, Cornel Beheer BV en Holtrop Beheer BV, participant in de Stichting. Wij zijn dus gedeeltelijk eigenaar van de grond.

Voor de behandeling van deze aanvraag wordt leges in rekening gebracht. Daarnaast is het planschaderisico in een overeenkomst bij aanvrager gelegd.

Duurzaamheid

Het voornemen is om een duurzaam onbemand tankstation te realiseren met in totaal 4 opstelplaatsen voor enerzijds de reguliere motorbrandstoffen: diesel, diesel excellium, euro 95 en euro 95 excellium. Naast de reguliere motorbrandstoffen zal ook de nieuwe duurzame motorbrandstof HVO100 diesel

aangeboden worden. Ook worden elektrische laadpalen aan de rechterzijde van het perceel geplaatst waar elektrische voertuigen kunnen opladen.

Overheidsparticipatie

De eigenaar van het bedrijf dat succesvol beroep heeft ingesteld tegen de eerdere vergunning, wordt actief door de gemeente geïnformeerd over deze nieuwe procedure. Omdat de locatie gelegen is op een industrieterrein is er geen sprake van directe omwonenden die geïnformeerd moeten worden. De ontwerp omgevingsvergunning wordt zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Communicatie

De (ontwerp)vvgb maakt deel uit van de ontwerp-omgevingsvergunning. De stukken liggen in de uitgebreide voorbereidingsprocedure dan ook tegelijkertijd ter inzage voor zes weken. Zowel tegen de ontwerp-omgevingsvergunning als de (ontwerp)vvgb kan een zienswijze mondeling of schriftelijk door een ieder worden ingediend. Na besluitvorming door de raad over de vvgb kunnen de stukken ter inzage worden gelegd.

De ter inzage legging wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en via het Gemeenteblad. Op de website is een link opgenomen die de burger doorverwijst naar www.officielebekendmakingen.nl. Hier zijn de publicaties terug te vinden. Ook wordt de ontwerp-omgevingsvergunning op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst (inclusief (ontwerp)vvgb). Tevens liggen ze fysiek op de servicepunten ter inzage. De aanvrager ontvangt de ontwerp-omgevingsvergunning en (ontwerp)vvgb.

Vervolg en evaluatie

Na de terinzagelegging ontvangt wordt de aanvraag omgevingsvergunning opnieuw aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd. Wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend dan kan de vergunning worden verleend. Wanneer er zienswijzen worden ingediend, dan moeten deze bij de besluitvorming worden betrokken. Zienswijzen over de ontwerp vvgb worden beoordeeld door u als gemeenteraad.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

2	210222	Geanonimiseerd collegeadvies	Geanonimiseerd collegeadvies over omgevingsvergunningaanvraag Technykwei 12 in Joure	Z. 610474
3	210222	Ontwerp omgevingsvergunning	Ontwerp omgevingsvergunning Technykwei 12 in Joure	Z. 610474
4	210222	Bijlagen ontwerp omgevingsvergunning	Bijlagen bij de ontwerp omgevingsvergunning Technykwei 12 in Joure	Z. 610474
5	210222	Voorblad gemeenteraad	Voorblad voor de behandeling in de gemeenteraad voor de ontwerp verklaring van geen bedenkingen	Z. 610474
6	210222	Raadsvoorstel	Raadsvoorstel over de ontwerp vvgb voor de Technykwei 12 in Joure	Z. 610474
7	210222	Concept raadsbesluit	Concept raadsbesluit over de ontwerp vvgb voor de Technykwei 12 in Joure	Z. 610474

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra