Raadsavond	21 juni 2023
Zaaknummer	443719
Portefeuillehouder	Y. Peters-Adrian
Onderwerp	Bestemmingsplan “Tankstation N207 Vriezenweg Leimuiden’

Beslispunten

1. De beantwoording van de zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan ‘Tankstation N207 Vriezenweg Leimuiden’ (NL.IMRO.1884.BPTANKSTATIONN207-ONT1) ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om in het plangebied bekend als Vriezenweg 8 te Leimuiden aan de N207 een onbemand tankstation met (maximaal 26) elektrische laadpalen mogelijk te maken, echter zonder LPG en zonder voorzieningen als een shop, wasgelegenheid en/of vrachtwagenparkeerplaatsen.

Wat gaan we daarvoor doen

Dit publiekrechtelijk kader moet vastgesteld worden om ter plaatse een onbemand tankstation met (maximaal 26) elektrische laadpalen mogelijk te maken, zonder LPG en zonder voorzieningen als een shop, wasgelegenheid en/of vrachtwagenparkeerplaatsen. Om de financiële risico’s voor de gemeente af te dekken, is een anterieure overeenkomst gesloten met de aanvrager.

Inleiding
Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel gelegen tussen perceel Vriezenweg 8 te Leimuiden en de rotonde, langs de N207 een onbemand tankstation met (maximaal 26) elektrische laadpalen mogelijk te maken, zonder LPG en zonder voorzieningen als een shop, wasgelegenheid en/of vrachtwagenparkeerplaatsen. Voorafgaand aan voorliggend ontwerpbestemmingsplan op aanvraag heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Het college heeft op 13 september 2022 een positieve grondhouding aangenomen.

Ter plaatse gelden de bestemmingsplannen 'Vriezenweg 8 Leimuiden' (vastgesteld d.d. 3 december 2020) en 'Buitengebied Oost', (vastgesteld d.d. 4 september 2020). De gronden van bestemmingsplan 'Vriezenweg 8 Leimuiden' hebben de enkelbestemming Wonen (W). Momenteel staat er een oud dubbel woonhuis dat vervangen kan worden door twee vrijstaande woning. Er geldt in dat geval wel een verplichtende voorwaarde tot sloop van het huidige dubbele woonhuis inclusief opstallen. De gronden van bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'.

Omdat een onbemand tankstation ter plaatse in strijd is met de twee vigerende bestemmingsplannen, is voorliggend bestemmingplan op aanvraag opgesteld om dit planologisch / juridisch mogelijk te maken. Om het plan qua begrenzing aan te laten sluiten op bestemmingsplan 'Vriezenweg 8 Leimuiden' maakt een aangrenzende taps toelopende zone – aangeduid met de bestemming Wonen (W) – onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Die zone betreft gronden die horen bij het aangrenzende woonperceel, maar nog voorzien is van een agrarische bestemming. Door de wijze van begrenzing in voorliggend bestemmingsplan wordt dat hersteld.

Onderbouwing
Ruimtelijke inpasbaarheid en wenselijkheid
In de ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate aantoonbaar gemaakt dat de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan voldoende gewaarborgd is en de ontwikkeling aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het omliggende landschap. Het plan is dan ook zowel opzichzelfstaand als in relatie tot de omgeving in stedenbouwkundige zin voldoende inpasbaar zonder dat het een inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg heeft.

Naast stedenbouwkundige inpasbaarheid van het onbemande tankstation is in de ruimtelijke onderbouwing nadere uitwerking gegeven aan aspecten als parkeren, ontsluiting, zichtlijnen, concretisering van massa en positionering en milieutechnische aspecten (bodem, akoestiek etc.). Met voorliggend plan is de haalbaarheid en wenselijkheid voldoende aantoonbaar gemaakt en voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

De insteek van de Europese Unie is dat tot 2035 er nog nieuwe fossiele brandstofauto's mogen worden verkocht. Ook is er een energietransitie gaande, waar dit onbemande tankstation een bijdrage aan levert door niet alleen fossiele brandstoffen aan te bieden, maar ook elektrisch laden mogelijk te maken en hiermee in positieve zin inspeelt op de toekomst. In eerste instantie worden er dan ook zes elektrische snellaadplaatsen geraliseerd . Met het oog op de toekomst wordt rekening gehouden met een verdere uitbreiding van het aantal laadpunten binnen het plangebied, waarbij gedacht wordt aan een totaal van 26 laadpunten.

Milieutechnische (onderzoeks)aspecten
Het ontwerpbestemmingsplan is beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland. Het advies van de Omgevingsdienst West-Holland is verwerkt in voorliggend ontwerp; voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten zijn er geen belemmeringen noch leidt de beoogde ontwikkeling tot aantasting van bepaalde natuurwaarden.

Exploitatieplan
Voorgesteld wordt om geen exploitatieplan voor het plangebied vast te stellen. Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij Algemene Maatregel van Bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Artikel 6.12 lid 2 onder a Wro maakt het mogelijk om in afwijking daarvan bij het vaststellen van o.a. een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd zijn. In dit geval zijn in de planschade overeenkomst afspraken en het verhalen van kosten. Daarom wordt de raad geadviseerd om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit plangebied.

Uitvoering
Kosten
Er worden leges volgens de legesverordening geheven.

Participatie en tijdlijn
De initiatiefnemer heeft de direct omwonenden geïnformeerd over de plannen in de aanloop naar het voorliggend bestemmingsplan. De ontvangen reacties waren volgens de initiatiefnemer alle positief en hebben dan ook niet geleid tot aanpassingen in het ontwerp (zie hiervoor paragraaf 7.2. participatie in de toelichting van het bestemmingsplan).

Van donderdag 26 januari 2023 tot en met woensdag 8 maart 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Tankstation N207 Vriezenweg Leimuiden’ ter inzage gelegen. Er zijn in totaal 17 zienswijzen ingediend door belanghebbenden. Deze zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op onderwerpen als ruimtelijke inpasbaarheid, vrees voor inbreuk op natuur- en landschapswaarden, precedentwerking, verkeers(on)veiligheid -en intensiteit, strijdigheid met duurzaamheidsdoelstellingen (o.a. energietransitie) zoals verwoord in het raadsakkoord en Omgevingsvisie, wijze van uitvoering van het participatie -en communicatietraject door aanvrager, alsmede de aantoonbaarheid van nut en noodzaak van voorliggend voornemen. In de nota van beantwoording wordt de ingediende zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

De ingekomen zienswijzen hebben niet geleid aanpassingen van het plan (toelichting, voorschriften en verbeelding).

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro hebben Hoogheemraadschap van Rijnland, provincie Zuid-Holland het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Zowel de provincie Zuid-Holland als Hoogheemraadschap van Rijnland hebben geen aanleiding gezien in het kader van het vooroverleg een inhoudelijke reactie in te sturen.

Risico’s
Aan dit voorstel zijn geen risico’s verbonden. De risico’s voor de wijziging van het bestemmingsplan komen door middel van de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Evaluatie
Niet aan de orde.

Roelofarendsveen, 30 mei 2023

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de locogemeentesecretaris,	de burgemeester,
J.J. Démoed	A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel
Toelichting
Regels
Verbeelding