



de Raad van de gemeente Buren

uw brief van:
uw kenmerk:
ons kenmerk: RI/18/03355/Z16-42138
behandeld door: B. Vermeulen
bijlage(n): 1
onderwerp: Beëindiging project Tankstation Gerritse –
Kerk-Avezaath

Maurik, 3 juli 2018

verzonden: 13 JULI 2018

Geachte leden van de raad,

In Kerk-Avezaath loopt al lange tijd het initiatief om het tankstation in het hart van het dorp te verplaatsen naar de rotonde langs de provinciale weg N834. Voor de achterblijvende locatie zijn plannen gemaakt voor woningbouw en een dorpsplein. Initiatiefnemer hiervoor is de eigenaar van het tankstation, de heer Gerritse. Het college van B&W heeft in haar vergadering van 10 juli 2018 besloten het project te stoppen. In deze brief informeren wij u, hoe we tot dit besluit gekomen zijn.

Waarom stoppen met het project?

De voornaamste argumenten voor het beëindigen van het project zijn:

1. De heer Gerritse geeft aan dat:
 - de exploitatieopzet voor de achterblijvende locatie fors verliesgevend is.
 - de koppeling van de achterblijvende en toekomstige locatie van het tankstation voor hem niet haalbaar is.
 - hij de ontwikkeling van de achterblijvende locatie onder de huidige voorwaarden niet zal voortzetten.
2. De geplande processtappen worden niet nagekomen, ondanks duidelijke en consequente communicatie over de gevolgen hiervan (namelijk: stoppen van het project).
3. Het dorp is verdeeld over de plannen van de heer Gerritse.



4. Het project kost de gemeente erg veel tijd en geld. Maar in de 10 jaar dat het project nu loopt, is de ontwerpfase nog altijd niet afgerond. Het risico bestaat dat het ons in de toekomst nog veel meer tijd en geld zou kosten, maar zonder concreet resultaat.

In de bijlage van deze raadsinformatiebrief leest u meer in detail hoe (de besluitvorming rond) het project Gerritse verlopen is.

Hoe nu verder?

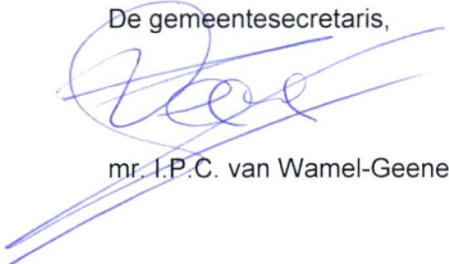
De koppeling van de nieuwe aan de achterblijvende locatie van het tankstation (raadsbesluit 2012) komt met het beëindigen van het project te vervallen. Dit betekent niet dat er op één of beide locaties niets meer kan. De heer Gerritse (of een andere initiatiefnemer) kan voor één van de locaties of beide locaties onafhankelijk nieuwe plannen indienen. De beoordeling van deze plannen verloopt via de normale (bestemmingsplan)procedure, met daarin uiteraard ook uw rol als gemeenteraad.

Meer informatie

Wilt u meer weten over het stopzetten van het project Gerritse? Neem dan contact op met mevrouw Vermeulen van de afdeling Ruimte. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 14 0344 of bvermeulen@buren.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,



mr. I.P.C. van Wamel-Geene



J.A. de Boer MSc

Bijlage 1 – Proces van het project Gerritse

De heer Gerritse, eigenaar van het tankstation in Kerk-Avezaath, vroeg de gemeente in 2007 in te stemmen met de verplaatsing van zijn tankstation naar een nieuwe locatie aan de rand van het dorp.

Uw raad stemde hier in 2012 mee in, op voorwaarde dat de achterblijvende locatie omgevormd zou worden tot:

- een nader te bepalen vorm van publieke ruimte,
- die ten goede komt aan het dorpsgezicht
- en voordeel oplevert voor de inwoners van de dorp.

Het project "Tankstation Gerritse Kerk-Avezaath" bestond door dit besluit feitelijk uit twee onderdelen die onlosmakelijk met elkaar verbonden waren. Ging de herontwikkeling van de achterblijvende locatie niet door, dan gaf de raad geen akkoord voor de ontwikkeling van de nieuwe locatie. Andersom, als de ontwikkeling van de nieuwe locatie geen doorgang vond, wilde de heer Gerritse de achterblijvende locatie niet her-ontwikkelen.

Impasse

Sinds het raadsbesluit van 2012 zijn verschillende plannen ontwikkeld en getoetst voor de achterblijvende locatie. Er kwam geen overeenstemming, waardoor het project in 2015 in een impasse terecht kwam. Om hieruit te komen zijn de ruimtelijke randvoorwaarden van de raad voor beide locaties verder uitgewerkt. De heer Gerritse heeft vervolgens schetsplannen voor beide locaties aangeleverd die voldeden aan de randvoorwaarden.

Koppeling niet haalbaar

Op 19 september 2017 besloot uw raad dat de schetsplannen als uitgangspunt konden gelden voor een dorpsconsultatie en de verdere planologische procedure. Wij hebben daarom de initiatiefnemer gevraagd om voor 2 februari 2018:

1. De schetsplannen aan de dorpsbewoners voor te leggen
2. De schetsplannen te vertalen naar een concept ontwerpbestemmingsplan met regels en verbeelding
3. Met ons een anterieure overeenkomst op te stellen

Aan geen van deze verzoeken is voldaan.

Wel zijn de mogelijkheden om de achterblijvende locatie te ontwikkelen onderzocht. De heer Gerritse heeft vervolgens begin 2018 aangegeven dat de exploitatieopzet van de achterblijvende locatie fors verliesgevend is. De koppeling tussen de achterblijvende locatie en de nieuwe locatie is voor hem in ieder geval niet haalbaar. Hij zal de ontwikkeling van de achterblijvende locatie onder de huidige voorwaarden niet

doorzetten en vroeg om een standpunt van de gemeente. We zegden de heer Gerritse toe zijn brief aan het nieuwe college voor te leggen.

Besluit college

Uw raad is altijd helder geweest over de voorwaarden van de verplaatsing van het tankstation. Na uw besluit van 19 september 2017 is ook het college richting de heer Gerritse helder geweest over de planning, de te nemen processtappen, de bijbehorende deadlines en de gevolgen van het niet nakomen daarvan.

Kennelijk is het niet mogelijk om onder de huidige voorwaarden tot een sluitende exploitatie voor de achterblijvende locatie te komen. De heer Gerritse wil die locatie onder deze voorwaarden niet ontwikkelen. Het college respecteert dat en besluit het stop te zetten.

Afhandeling

Een deel van de ambtelijke kosten zijn op de heer Gerritse verhaald. De niet verhaalde kosten die gemaakt zijn voor het project Tankstation Gerritse – Kerk Avezaath zijn tot en met 2017 ten laste van het jaarrekeningresultaat gebracht. De kosten voor het afsluiten van het project komen ten laste van het jaarrekeningresultaat 2018.

Het kan zijn dat de heer Gerritse beëindiging van het project niet zondermeer accepteert. Hij zou kunnen vragen om overleg en/of een juridische procedure kunnen starten. De kosten die hiermee gemoeid zijn, zijn niet in te schatten. Dit hangt sterk af van de actie die de heer Gerritse onderneemt.

Maurik,
10 juli 2018