



## Raadsvergadering

Dossiernummer	73
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	19 september 2017
Agendapunt	9
Omschrijving	Schetsplan voor de achterblijvende locatie en landschappelijke inrichting van de nieuwe locatie van het project Tankstation Gerritse - Kerk-Avezaath
Organisatieonderdeel	Ruimte - Ruimtelijke Ontwikkeling
Eigenaar	Have-Vermeulen, B. ten

Geagendeerd	Vergaderdatum
Agendacommissie	28 augustus 2017
Voorbespreking	5 september 2017
Raadsvergadering	19 september 2017

Parafering		
Wamel, I. van	Akkoord	

### Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het schetsplan voor de achterblijvende locatie binnen het project Gerritse - Kerk-Avezaath
2. In te stemmen met de landschappelijke inrichting van de nieuwe locatie binnen het project Tankstation Gerritse -Kerk-Avezaath

### *Toelichting Agendacommissie*

Agendering akkoord.

De voor de agendacommissie bijgevoegde memo geeft vooral de procesinformatie. De agendacommissie besluit deze memo als bijlage toe te voegen.

### Besluit Voorbespreking

N.v.t.

### *Toelichting*

Toezeggingen college:

- bij nadere uitwerking uitvoeringsplan worden ontwikkelingen zoals een elektrische laadpaal meegenomen;

- vraag voorleggen aan initiatiefnemer of verzoek van bewonersvereniging tot ontkoppeling plannen (invulling nieuw tankstation en woningbouw) kan worden ingevuld;
- schriftelijke toelichting op begrip uitvoeringsplan en mogelijke juridische complicaties die zich hierbij kunnen voordoen;
- beschikbaar stellen achtergrondinformatie/schets procesgang bij dit raadsvoorstel;
- schriftelijke informatie over alternatieve mogelijkheden om een bepaalde centrumontwikkeling af te dwingen;
- schriftelijke toelichting op aantal en afmetingen brandstofvulpunten in de nieuwe situatie;
- schriftelijke toelichting op mogelijke aanwezigheid bodemverontreiniging en de hierbij van toepassing zijnde procedure;
- opvragen uittreksel besluitenlijst en geluidsband van voorbereidende gemeenteraad van 16 juni 2009.

#### *Beantwoording college vragen Voorbespreking 5 september 2017*

##### 1. bij nadere uitwerking uitvoeringsplan worden ontwikkelingen zoals een elektrische laadpaal meegenomen

De heer Gerritse deed 29 december 2011 een verzoek voor

- De ondergrondse opslag van 7 brandstoffen (Speciale Euro, Euro 95, Speciale Diesel, Diesel, Biodiesel, Rode gasolie, Ad Blue)
- De bovengrondse opslag van 1 brandstof (LPG)
- 3 afleverzuilen met 8 pompen
- 2 vulpunten
- De mogelijkheid om elektrische auto's te kunnen opladen

Zoals in de voorbereidende raad al gesteld is, houdt het college er rekening mee dat het verzoek geactualiseerd kan worden. Daarbij kan onder meer worden gedacht aan meer elektrische laadpalen.

##### 2. vraag voorleggen aan initiatiefnemer of verzoek van bewonersvereniging tot ontkoppeling plannen (invulling nieuw tankstation en woningbouw) kan worden ingevuld

De heer Gerritse laat desgevraagd weten de koppeling tussen de herontwikkeling van de achterblijvende locatie en het tankstation op de nieuwe locatie te willen behouden.

##### 3a. schriftelijke toelichting op begrip uitvoeringsplan

De raad besloot 27 maart 2012

1. In te stemmen met de verplaatsing onder voorwaarde dat de gemeente met initiatiefnemer overeenkomt dat op kosten van de initiatiefnemer de huidige locatie wordt omgevormd tot een nader te bepalen vorm van publieke ruimte die ten goede

komt aan het dorpsgezicht (onder andere gericht op toerisme) en voordeel oplevert voor de inwoners van het dorp.

2. Geen woningbouw op de vrijkomende locatie voor 2020 mogelijk te maken
3. Een bestemmingsplan in procedure te brengen
4. Indien nodig ontheffing aan te vragen van de ruimtelijke verordening Gelderland
5. De gemeente met initiatiefnemer en op kosten van initiatiefnemer op de nieuwe locatie zorg draagt voor een goede landschappelijke inrichting die de omgeving en het aanzien van de dorpskern zo min mogelijk verstoort.
6. De raad tussentijds te informeren over de voortgang en een uitvoeringsplan inzake de punten 1 en 5 ter besluitvorming voor te leggen voordat de bestemmingsplanprocedure wordt opgestart.

Een uitvoeringsplan kent geen vastgestelde vorm en het is geen wettelijke term. Het kan een geschreven document zijn zoals een plan van aanpak voor een project of juist voor uitvoering van beleid, maar het kan ook uit beeldmateriaal bestaan, zoals kaartmateriaal of een schema. Het gaat hier om een taalkundige interpretatie, waarbij de context uiteraard ook een rol speelt.

In het raadsvoorstel dat de basis vormde voor het raadsbesluit was al een behoorlijk concreet plan voor de nieuwe locatie opgenomen, alsmede een planning om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen. Ook werd in het raadsbesluit al uitgegaan van het sluiten van een overeenkomst met de heer Gerritse en het in procedure brengen van een bestemmingsplan. Het college heeft dan ook gemeend om uw verzoek om een uitvoeringsplan voor te leggen als volgt te interpreteren:

- een verzoek om ruimtelijke plannen voor de omvorming van de achterblijvende locatie
- een verzoek om ruimtelijke plannen voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe locatie.

### 3b. mogelijke juridische complicaties die zich hierbij kunnen voordoen

U stemde in 27 maart 2012 in met de verplaatsing van het tankstation. Aan de voorwaarden die u daaraan verbond, voldoen wij nu door u de landschappelijke inpassing en het schetsplan voor te leggen.

Als u instemt met de nu voorliggende ruimtelijke plannen, kan de heer Gerritse de dorpsconsultatie gaan organiseren. Daarna kunnen de anterieure overeenkomst en het ontwerp bestemmingsplan opgesteld worden. Hiertoe gaf u al opdracht in 2012. Uw instemming is niet vrijblijvend.

De raad verbindt zich door in te stemmen met de ruimtelijke plannen tot het bespreken van die plannen met de inwoners. Op basis van de consultatie van de inwoners kunnen de plannen nog worden verbeterd.

### 4. beschikbaar stellen achtergrondinformatie/schets procesgang bij dit raadsvoorstel

De eerste melding in het project Tankstation Gerritse – Kerk-Avezaath is van 16 februari 2007. De heer Gerritse vroeg overleg aan over het verplaatsen van zijn tankstation naar de nieuwe locatie en over het herontwikkelen van de achterblijvende locatie. Na diverse overleggen met de heer Gerritse en na dorpsconsultatie heeft het college 19 maart 2009

positief besloten over de plannen. De plannen zijn voorgelegd aan de raad, maar na de bespreking in de toenmalige adviescommissie "blok Ruimte" op 16 juni 2009 zijn ze aangehouden voor technisch overleg en vervolgens niet meer behandeld. Wel deed het college de toezegging om verder te overleggen met de dorpsraad.

Er volgden opnieuw verschillende overleggen met de heer Gerritse. In de zomer van 2011 sloten de gemeente en de heer Gerritse een voorovereenkomst. Alleen voor de nieuwe locatie werd een haalbaarheidsonderzoek gedaan en werden de bewoners betrokken. Hierna stemde het college in met de plannen op 13 februari 2012. Op 27 maart 2012 heeft de raad het besluit met amendement genomen.

Sindsdien zijn er verschillende ruimtelijke plannen opgesteld voor de achterblijvende locatie die allen kwalitatief niet voldoende waren. Vandaar dat op 23 december 2016 door het college een brief met ruimtelijke randvoorwaarden voor deze locatie aan de heer Gerritse is verstuurd, samen met een bindende planning. Dit resulteerde in de plannen die nu voorliggen.

#### 5. schriftelijke informatie over alternatieve mogelijkheden om een bepaalde centrumontwikkeling af te dwingen

Er zijn geen mogelijkheden om de ontwikkeling van de achterblijvende locatie af te dwingen. Zou de veiligheid in het geding zijn als gevolg van verval, dan zou hooguit het afdwingen van sloop mogelijk zijn.

#### 6. schriftelijke toelichting op aantal en afmetingen brandstofvulpunten in de nieuwe situatie (Inclusief vraag Joop de Jonge: Hoe groot is het oude tankstation en hoe groot zou het nieuwe worden als de plannen doorgaan? Graag een opgave van zowel het aantal pompen als ook van de grondoppervlakte die het station in beslag neemt waarbij woningen in de oude situatie uiteraard niet moeten worden meegenomen. Om misverstanden te voorkomen graag inclusief een andere specificatie en tekening van de oppervlakten.)

De achterblijvende locatie is 3.600 m<sup>2</sup>. Hieraan is het perceel van de heer Biesbergen toegevoegd, waardoor het projectgebied 3.900 m<sup>2</sup> is geworden. In het bestemmingsplan is het bestemming bedrijf 1.810 m<sup>2</sup>, met een bouwvlak van 1.570 m<sup>2</sup>. De loods is 600 m<sup>2</sup>. Er zijn 2 pompen en 1 vulpunt aanwezig.

Het oppervlak van de nieuwe locatie is 7.150 m<sup>2</sup>. In het plan waarmee de raad in 2012 instemde was de bestemming tankstation 4.450 m<sup>2</sup>. Hiervan is 770 m<sup>2</sup> gebouw en luifel. Er zijn 3 afleverzuilen met 8 pompen gepland. Dit is voor 8 personenauto's en 2 vrachtwagens. Daarnaast zijn er 2 vulpunten gepland. Zoals eerder aangegeven is het goed mogelijk dat hierin enige wijzigingen zullen plaatsvinden.

Er zijn twee tekeningen toegevoegd. Zie raadsjournaal 14 september 2017.

#### 7. schriftelijke toelichting op mogelijke aanwezigheid bodemverontreiniging en de hierbij van toepassing zijnde procedure

Een opsomming van werkzaamheden met betrekking tot bodemvervuiling ter plaatse van de achterblijvende locatie:

- In 1989 is een ondergrondse benzinetank verwijderd. In 1993 zijn een tank voor afgewerkte olie en een dieseltank verwijderd.
- In 1993 heeft aansluitend sanering plaatsgevonden. Er is een groot deel van de verontreinigde grond ter plaatse van de afleverzuilen van het tankstation en aan de achterzijde van de werkplaats ontgraven. Wel is er op beide locaties een restverontreiniging achtergebleven.
- Na de sanering zijn er vloestofdichte vloeren aangebracht. Er werd sindsdien niet meer gewerkt in het garagebedrijf.
- In 1999 is een bodemonderzoek uitgevoerd waarbij bodemverontreiniging werd gevonden onder de vloestofdichte verharding, bij de ondergrondse opslagtanks en bij de voormalige saneringslocatie.
- In 2015 is nog een dieseltank verwijderd.

Als de achterblijvende locatie herontwikkeld wordt, moet een nieuw bodemonderzoek worden uitgevoerd ter plaatse van de werkplaats, de ondergrondse brandstoftanks, de afleverzuilen, de vulpunten en de ontluuchtingsleidingen. Het kan zijn dat de restverontreiniging door microbiële afbraak verminderd of zelfs verdwenen is, maar de verontreiniging kan ook groter zijn geworden of zijn verspreid. Tot een nieuw onderzoek gedaan is, blijft de onderzoekshypothese "verdachte locatie" gehandhaafd.

De heer Gerritse is zich bewust van het feit dat, als er nog verontreiniging aanwezig is, hij deze zal moeten opruimen.

#### 8. opvragen uittreksel besluitenlijst en geluidsband van voorbereidende gemeenteraad van 16 juni 2009.

Dit is gebeurd. Het uittreksel is als bijlage toegevoegd. Zie raadsjournaal 14 september 2017.

De geluidsband is beschikbaar via de gemeentelijke website.

#### **Besluit Gemeenteraad**

- 1. Kennis te nemen van het schetsplan voor de achterblijvende locatie binnen het project Gerritse – Kerk-Avezaath;**
- 2. Kennis te nemen van de landschappelijke inrichting van de nieuwe locatie binnen het project Tankstation Gerritse – Kerk-Avezaath;**
- 3. De plannen uit beslispunten 1 en 2 als uitgangspunt te nemen voor de dorpsconsultatie (burgerparticipatie) en de verdere procedure (inspraak).**

#### *Toelichting*

**Amendement VVD, PvdA en PCG: vervolgpcedure.**

**Unaniem geamendeerd besloten (amendement vervangt conceptbesluit).**

G. van Droffelaar,

Griffier

