



Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
19 september 2017	RV/17/00779 Z16-42138	9

Voorstel ingebracht door B. ten Have
Portefeuillehouder H.N. de Ronde
Begrotingsprogramma en
taakveld

Onderwerp Schetsplan voor de achterblijvende
locatie en landschappelijke inrichting
van de nieuwe locatie van het project
Tankstation Gerritse – Kerk-Avezaath

Geacht raadslid,

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.**

Samenvatting van het voorstel

In 2012 stemde u onder voorwaarden in met de verplaatsing van het tankstation van de heer Gerritse naar de nieuwe locatie. Voordat er gewerkt zou worden aan een anterieure overeenkomst of een ontwerp bestemmingsplan, wilde u graag een plan voor de achterblijvende locatie en de landschappelijke inrichting van de nieuwe locatie ter besluitvorming voorgelegd krijgen. Dit plan en deze inrichting leggen wij nu aan u voor. Na het besluit van de raad is het aan de initiatiefnemer om met de inwoners van Kerk-Avezaath in overleg te treden om te komen tot een ontwerp bestemmingsplan met een goede inpassing.

HOOFDLIJNEN

- 1. Wat is de aanleiding van dit voorstel en wat is het (wettelijk) beleidskader?**

Aanleiding

De heer Gerritse diende in februari 2011 een principeverzoek in voor de verplaatsing van zijn tankstation tussen de Daver en de Achterstraat in Kerk-Avezaath. Hij wilde zijn tankstation verplaatsen naar een nieuwe locatie aan de westzijde van de Provincialeweg, ter hoogte van de rotonde waarop ook de Daver aansluit. De achterblijvende locatie wilde hij herontwikkelen. De gemeente heeft er destijds voor gekozen alleen de haalbaarheid van de nieuwe locatie te willen onderzoeken, omdat er belemmeringen (onder andere in verband met woningcontigenten) waren voor de achterblijvende locatie.

Raadsbesluit

U stemde op 27 maart 2012 onder voorwaarden in met de verplaatsing van het tankstation naar de nieuwe locatie. De voorwaarden zijn:

1. Dat de gemeente met de heer Gerritse overeen komt dat op zijn kosten de achterblijvende 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. Dat er geen woningbouw op de vrijkomende locatie voor 2020 mogelijk wordt gemaakt.
3. Dat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.
4. Dat, indien nodig, een ontheffing wordt aangevraagd van de ruimtelijke verordening Gelderland.
5. Dat de gemeente met de heer Gerritse en op kosten van de heer Gerritse 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. Dat de raad tussentijds wordt geïnformeerd over de voortgang en dat een uitvoeringsplan voor de omvorming van de achterblijvende locatie en de landschappelijke inrichting van de nieuwe locatie aan u ter besluitvorming wordt voorgelegd, voordat de bestemmingsplan procedure wordt opgestart.

Tot nu toe

Sinds uw besluit zijn er diverse plannen voor de achterblijvende locatie ontwikkeld. Deze plannen voldeden niet aan de eisen en wensen van de gemeente. Het project kwam hierdoor in een situatie terecht die voor beide partijen onwenselijk was. Daarom heeft het college in december 2016 een brief naar de heer Gerritse gestuurd.

De randvoorwaarden die u op 27 maart 2012 meegaf voor de ontwikkeling van de achterblijvende locatie zijn door ons vertaald en aangevuld. Deze ruimtelijke randvoorwaarden gaven wij de heer Gerritse mee om een schetsplan voor de achterblijvende locatie op te stellen. Hiervoor boden wij hem vier maanden de tijd, tot mei 2017. Dit was een harde deadline. Als de heer Gerritse geen schetsplan zou indienen, zouden het college de raad voorstellen het project te beëindigen. Het plan is in opdracht van de heer Gerritse door Ordito opgesteld en ingediend op 26 april 2017.

Het college besloot 30 mei 2017 dat het schetsplan voldoet aan de door u meegegeven randvoorwaarden en aan de door ons aangevulde eisen. Hierbij moet opgemerkt worden dat u de tweede voorwaarde heeft gewijzigd met het vaststellen van het rapport "Bouwen voor de Behoeft". Daarmee bepaalde u dat er wel woningbouw op de achterblijvende locatie kon plaatsvinden, met een maximum van 10 nieuwe woningen.

De landschappelijke inrichting van de nieuwe locatie is inmiddels ook gemaakt, getoetst en akkoord bevonden. Het schetsplan voor de achterblijvende locatie en de landschappelijke inrichting van de nieuwe locatie leggen we ter goedkeuring aan u voor.

2. Wat is het beoogde effect; wat willen we bereiken? En waarom op deze manier?

Als u instemt met het schetsplan voor de achterblijvende locatie en de landschappelijke inpassing van de nieuwe locatie kunnen de volgende stappen in het project Tankstation Gerritse – Kerk-Avezaath genomen worden. De dorpsbewoners worden geconsulteerd, een anterieure overeenkomst wordt opgesteld, en ook het ontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld.

Het college vindt dat het schetsplan stedenbouwkundig goed in het dorp past. Het voorziet in de behoefte aan een publieke ruimte die in het dorp aanwezig is. Ook wordt voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen in het dorp. Bij het opstellen van de landschappelijke inrichting is rekening gehouden met de door de bewoners genoemde zorgen rondom het aanzicht van het dorp. Het tankstation wordt vrijwel volledig omzoomd met groene-blaue structuren en wordt zodoende aan het zicht onttrokken. Van ontsiering is hierdoor geen sprake. Wij zien de landschappelijke inrichting van de nieuwe locatie daarmee als voldoende om deze ontwikkeling door te laten gaan.

3. Wat zijn de nadelen en/of mogelijke risico's als de raad het voorstel overneemt?

Bewoners van Kerk-Avezaath

In het verleden hebben de bewoners van Kerk-Avezaath meerdere malen laten weten dat zij niet onverdeeld tevreden zijn met de plannen voor de ontwikkeling van de nieuwe locatie. Ook volgen zij de planvorming voor de achterblijvende locatie nauwgezet. De landschappelijke inrichting van de nieuwe locatie en het schetsplan voor de achterblijvende locatie zijn nog niet aan de bewoners voorgelegd.

Het belang dat dat de dorpsbewoners hechten aan de ontwikkeling van de beide locaties voor het dorp is groot. Daarom is ervoor gekozen om de heer Gerritse al tijdens het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan de plannen aan de inwoners te laten presenteren. Het college zal hun reacties te inventariseren. Op deze manier kan ervoor gezorgd worden dat het ontwerp bestemmingsplan zo goed mogelijk op de wensen van de bewoners afgestemd wordt.

4. Wat betekent het als de raad dit voorstel *niet* overneemt?

Als u het voorstel niet overneemt, zullen beide locaties niet ontwikkeld worden. Wij zullen u dan voorstellen akkoord te gaan met het terugtrekken van het amendement waarin u de ontwikkeling van beide locaties aan elkaar verbond. Het dossier wordt daarna gesloten.

5. Is het een begrotingswijziging?

Nee

TOELICHTING EN UITVOERING

6. Beleidskader

Hier is geen sprake van.

7. Effectmeting, planning en evaluatie

Vervolgstappen

- Er zal een anterieure overeenkomst met de heer Gerritse worden opgesteld.
- Er zal een dorpsconsultatie gehouden worden.
- Er zal een ontwerp bestemmingsplan opgesteld worden voor zowel de nieuwe locatie als voor de achterblijvende locatie.

Wij hebben aan de heer Gerritse aangegeven dat deze stukken binnen vijf maanden na uw besluit aan ons ter goedkeuring dienen te worden voorgelegd.

8. Financiën

Er zal een anterieure overeenkomst met de heer Gerritse gesloten worden. In deze overeenkomst wordt het kostenverhaal geregeld. De recent gemaakte kosten zullen worden verhaald in aansluiting op de voorovereenkomst, die in de zomer van 2011 met de heer Gerritse gesloten is.

9. Communicatie

- De heer Gerritse zal direct op de hoogte gesteld worden van uw besluit.
- De Bewonersvereniging Kerk-Avezaath zal op de hoogte gebracht worden van uw besluit.

10. Burgerparticipatie

Normaliter zouden wij een plan pas aan u voorleggen als het al door de bewoners gezien is. In dit project heeft u met het amendement van 27 maart 2012 bepaald, dat u eerst een besluit wilde nemen over het schetsplan en de landschappelijke inrichting, voordat de bestemmingsplan procedure zou worden opgestart. Vandaar dat wij dit plan eerst aan u voorleggen, voordat het door de bewoners gezien is. Dit is een uitzonderlijke situatie.

Als eerste zal de heer Gerritse de bewoners van Kerk-Avezaath om een reactie op het schetsplan vragen, zoals wij dat nu aan u voorleggen. Dit is een informele inspraakronde. De reacties zullen wel worden meegenomen bij het verfijnen van het plan waarna een ontwerp bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Als tweede kunnen de bewoners reacties op het ontwerp bestemmingsplan geven. Dit is een formele inspraakronde waarbij de bewoners hun zienswijzen kunnen indienen, die mee zullen worden genomen in de nota zienswijzen bij het bestemmingsplan.

11. Deregulering

Hier is geen sprake van.

12. Achtergrondinformatie

Niet van toepassing.

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Raadsbesluit en amendement 27 maart 2012
- Brief aan de heer Gerritse en ruimtelijke randvoorwaarden 23 december 2016
- Schetsplan voor de achterblijvende locatie april 2017
- Landschappelijke inpassing voor de nieuwe locatie mei 2017

Inlichtingen bij:

Naam	B. ten Have
Afdeling	Ruimte – Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Agendapunt
19 september 2017	RV/17/00779	9

Onderwerp **Schetsplan voor de achterblijvende locatie en landschappelijke inrichting van de nieuwe locatie van het project Tankstation Gerritse – Kerk-Avezaath**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 juni 2017;

Besluit:¹

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).

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 september 2017

De griffier,

G. van Droffelaar

De voorzitter,

J.A. de Boer MSc

¹ Geamendeerd besluit