

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen

Datum: 6 april 2018
Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Steller: H. Caro

Gevraagde beslissing

- Het bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen met identificatienummer NI.IMRO.0384.BPtankstation2017-VG01 - met inachtneming van de 'Reactienota zienswijze ontwerp bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen' d.d. 17 april 2018 - ongewijzigd vast te stellen;

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

In het kader van de herontwikkeling van Bergwijkpark Noord kan het bestaande tankstation aan de Bergwijkdreef niet worden gehandhaafd. Gezocht is naar een vervangende locatie met voldoende ruimte, een goede ontsluiting en bereikbaarheid en met een ligging zo dicht mogelijk bij de bestaande vestiging; dit laatste ook met het oog op de gewenste spreiding van tankstations binnen het gemeentelijk verzorgingsgebied. Een geschikte plek is gevonden langs de Provincialeweg bij de Elsrijkdreef. Op dit moment rusten op bedoelde gronden de bestemmingen Verkeer, Groen en Water. Voor een tankstation biedt het vigerende bestemmingsplan geen ruimte. Om aan de Provincialeweg daadwerkelijk een tankstation te kunnen realiseren, moet het bestemmingsplan worden herzien.

Concrete aanleiding

Het bestemmingsplan heeft van 5 januari t/m 15 februari in ontwerp ter inzage gelegen. Op 15 januari is een zienswijze ingediend door het bestuur van vereniging van huiseigenaren Groot Geerdinkhof, mede namens Stichting Natuurontwikkeling Bijlmerweide en Adviesgroep Bijlmerweide. De zienswijze is tijdig ingediend en is ontvankelijk.

Toelichting

Inhoud van de voordracht

Het grootste deel van het plangebied krijgt in voorliggende herziening de bestemming Bedrijf-verkooppunt van motorbrandstoffen. De verkoop van LPG is -net als op de locatie in Bergwijkpark- **niet** toegestaan. Om toekomstbestendig te zijn wordt wel de verkoop van alternatieve brandstoffen als CNG, GTL en elektrisch laden mogelijk gemaakt.

Net als aan de Bergwijkdreef is er ruimte voor ongeveer 4 dubbele pompeilanden (dus 8 pompen). De omvang van de bijbehorende shop is -conform het beleid zoals geformuleerd in de detailhandelsvisie- beperkt tot max. 100 m². Verder kunnen er autowasvoorzieningen worden aangelegd. Een deel van de locatie ligt binnen de veiligheidszone van de Waterkering. Uit veiligheidsoverwegingen mogen hier geen ondergrondse leidingen of tanks worden aangelegd. Tussen het tankstation en de aangrenzende sloot blijft een strook bestemd voor Groen. Hier zal - deels als natuurcompensatie - een natuurvriendelijke oever worden aangelegd.

De bezwaren van de indieners van de zienswijze hebben met name betrekking op de risico's voor de veiligheid, de te verwachten overlast en de gevolgen voor de natuurwaarden.

In de 'Nota van beantwoording' bij dit voorstel wordt uitgebreid op de zienswijze ingegaan. De conclusie luidt dat door appellanten niet is aangetoond dat de voorgestelde invulling van de locatie in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. De door appellanten ingebrachte bezwaren zijn ook niet zodanig zwaarwegend dat er aanleiding is om het juridisch bindende deel van het plan (regels en verbeelding) aan te passen.

Wel wordt geconstateerd dat de toelichting en de bijlagen bij het ontwerp bestemmingsplan op een aantal punten verduidelijking behoeven. Zeker op het punt van veiligheid is de informatie verwarrend gebleken. Zo wordt de verkoop van LPG in de regels van het bestemmingsplan **niet** toegestaan. In het rapport m.b.t. externe veiligheid dat bij het plan was gevoegd, is de mogelijkheid van LPG echter wel onderzocht. Dit heeft tot veel vragen /opmerkingen van de indieners van de zienswijze geleid. Om enig misverstand hierover uit te sluiten zijn zowel genoemd rapport als de toelichting bij het plan tekstueel aangepast in zoverre dat elke verwijzing naar LPG eruit is verwijderd. Op deze wijze zijn toelichting en bijlagen nu beter afgestemd op de verbeelding en de regels.

Argumenten en keuzemogelijkheden

Voorgesteld wordt slechts ten dele tegemoet te komen aan de bezwaren en te besluiten tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. In de nota van beantwoording wordt deze keuze beargumenteerd.

Een andere beoordeling van (delen van) de zienswijze zou kunnen leiden tot andere keuzes ten aanzien van de vaststelling van het plan. Hieraan zullen financiële en/of juridische gevolgen verbonden zijn, waaronder een toegenomen risico m.b.t. tijdige uitplaatsing van het tankstation uit Bergwijkpark. Planologisch-juridisch is voor een dergelijke keuze geen noodzaak.

Gevolgen en risico's

Financieel

De bestemmingsplankosten worden gedekt uit de grondexploitatie

Juridisch

Tegen de ongewijzigde vaststelling van het plan kan beroep worden ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend door een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, dan wel door een belanghebbende die aantoonde dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tot het indienen van een zienswijze. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, als om voorlopige voorziening is verzicht, op moment dat op dat verzoek is beslist.

Andere risico's?

Bij wijziging van de bestemming bestaat in beginsel de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van een planschadeverzoek. Hoe groot het risico is op (vergoedbare) schade ten gevolge de voorgestelde bestemmingswijziging, is op voorhand lastig in te schatten. Onderzoek heeft wel uitgewezen dat er momenteel sprake is van een gezonde balans in vraag en aanbod van tankstations in het verzorgingsgebied Diemen/Bijlmer/Duivendrecht en dat het negatieve omzeteffect van de verplaatsing naar verwachting beperkt zal zijn.

Wat merkt de burger van de te nemen beslissing?

Adviesraden

n.v.t.

Opmerkingen over de uitvoering

Communicatie

Het vaststellingsbesluit en bestemmingsplan worden op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt en ter inzage gelegd. De indieners van de zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit.

Projectmatig

Conform projectplan nieuwe benzinepomplocatie Provincialeweg.

Bijlagen

- Reactienota zienswijze ontwerp bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen d.d. 17 april 2018
- Bestemmingsplan 'Tankstation Provincialeweg Diemen':
 - verbeelding
 - regels
 - toelichting met bijlagen

Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris,
J.D. de Kort

de burgemeester,
E. Boog

Onderwerp: **Vaststelling bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg
_18-26** **Diemen**

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 17 april 2018

Overwegende

Dat het ontwerp bestemmingsplan 'Tankstation Provincialeweg Diemen' van 5 januari tot en met 15 februari 2018 ter inzage heeft gelegen

Dat op 15 februari een zienswijze is ontvangen van het bestuur van Groot Geerdinkhof, vereniging van huiseigenaren, mede namens de Stichting Natuurontwikkeling Bijlmerweide en de Adviesgroep Bijlmerweide.

Dat deze zienswijze tijdig is ingediend en derhalve ontvankelijk is;

Dat hij zich verenigt met de beoordeling van de zienswijze zoals verwoord in de bij dit raadsvoorstel gevoegde "Reactienota zienswijze ontwerp bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen" d.d. 17 april 2018, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;

Gelet op

Artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit

- Het bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen met identificatienummer NI.IMRO.0384.BPtankstation2017-VG01 - met inachtneming van de 'Reactienota zienswijze ontwerp bestemmingsplan Tankstation Provincialeweg Diemen' d.d. 17 april 2018 - ongewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 31 mei 2018,

De voorzitter,

De griffier,