

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema:	BBVnummer: 113251	Raadsvoorstel: 115966	Portefuillehouder: Raymond van Praag
----------------------------	-------------------------	----------------------	--------------------------	---

Onderwerp

Nieuwbouwplan Tankstation Kleidijk Rhoon

Geadviseerde beslissing:

1. de verklaring van geen bedenking (vvgb) te verlenen ten gunste van het bouwplan van een nieuw (Shell)Tankstation op de locatie Kleidijk 94 te Rhoon en
2. in te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing en het voeren van een uitgebreide WABO-procedure.

Samenvatting:

Wij vragen u het besluit te nemen tot het afgeven van een verklaring van geen bedenking. Dit is een ruimtelijk besluit. Wij hebben van Shell het verzoek gekregen voor een vergunning om het huidige tankstation aan de Kleidijk 94 te Rhoon te slopen en opnieuw te bouwen. Het huidige tankstation is verouderd. Het nieuwbouwplan zal op dezelfde locatie worden opgericht maar vergt meer ruimte. Hiervoor is door Shell al enkele jaren geleden het naastgelegen pand (voorheen een galerie) aangekocht en gesloopt. Voor dit gedeelte is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan. Op de voormalige galerie rustte namelijk de bestemming "cultuur en ontspanning". Er zijn naar onze mening geen ruimtelijke bezwaren tegen het nieuwbouwplan voor het tankstation op deze plek.

Om het bouwplan nu mogelijk te maken is het nodig om de procedure van een uitgebreide omgevingsvergunning (WABOprocedure) te voeren. Dit is vergelijkbaar met de bekende artikel 19.1 procedure uit de oude Wet op de ruimtelijke ordening.

Als eerste stap is het nodig dat uw raad besluit tot afgifte van een verklaring van geen bedenking (vvgb). Wij kunnen hierna de ruimtelijke procedure voeren van een uitgebreide omgevingsvergunning voor dit nieuwbouwplan.

Toelichting:

Aanleiding voor het opstellen van dit voorstel is de voorgenomen sloop en het nieuwbouwplan van het Shell-brandstoffenverkooppunt aan de Kleidijk 94 te Rhoon. Het projectgebied ligt tussen de Groene Kruisweg (N492) en de Kleidijk aan de noordkant van Rhoon.

Met dit particuliere initiatief van Shell en de voorgenomen herontwikkeling zal de inrichting van het brandstoffenverkooppunt effectiever worden ingericht. Hierdoor ontstaat een betere doorstroming op het terrein. Er worden geen belemmeringen opgeworpen voor de doorgaande weg.

Het bouwplan en de beoogde herinrichting is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Rhoon-dorp'. In het bestemmingsplan zijn aan deze locatie de bestemmingen 'Bedrijf', 'Cultuur en Ontspanning' en 'Verkeer' toegekend. Het plan is in strijd met de bestemming "Cultuur en Ontspanning".

De voorgenomen herinrichting van het brandstoffenverkooppunt is wel in overeenstemming met het

rijks-, provinciaal en ander gemeentelijk beleid.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De herinrichting kan daarom mogelijk worden gemaakt door middel van een omgevingsvergunning. Bij deze uitgebreide procedure van omgevingsvergunning behoort bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. Hierin wordt aangetoond dat het voornemen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Wij verwijzen u naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing "Shell Kleidijk 94 te Rhoon" (opgesteld door RBOI).

Geadviseerd wordt de gevraagde medewerking te verlenen aan het bouwplan en de verklaring van geen bedenking te verlenen, zodat de uitgebreide omgevingsvergunning (WABOprocedure) gevoerd kan worden.

Financiële aspecten:

Particuliere aanvrager (Shell) heeft de benodigde stukken aangeleverd. De ruimtelijke onderbouwing en alle onderzoeken die benodigd zijn om de ruimtelijke afweging te maken zijn door aanvrager bekostigd en aangeleverd.

Juridische aspecten:

Om het bouwplan van Shell mogelijk te maken is het nodig dat een procedure tot het voeren van een uitgebreide omgevingsvergunning (WABOprocedure) gevoerd wordt.

Op basis van de ingediende gegevens kan uw gemeenteraad het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing afwegen en besluiten de vvgb (verklaring van geen bedenking) ten gunste van het bouwplan te verlenen.

Vervolgens kan het college de WABO-procedure voeren: het bouwplan, de ruimtelijke onderbouwing en de concept-omgevingsvergunning 6 weken ter inzage leggen.

Worden tegen het ontwerp-besluit geen zienswijzen ingediend, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend. Dan kan Shell het bouwplan feitelijk uitvoeren.

Naar onze mening zijn er geen redenen om geen medewerking te verlenen aan het verzoek en het bouwplan.

Procedureel

De uitgebreide procedure geldt alleen voor activiteiten die genoemd zijn in artikel 3.10 van Wabo, waaronder afwijken van een bestemmingsplan (ex artikel 2.1 lid 1 onder c en 2.12 lid 1 onder a sub 3o Wabo (voorheen "projectbesluit")); Brandveilig gebruik; Milieuactiviteiten; Monumenten (rijk, provincie of gemeente) en waarvoor een verklaring van geen bedenking is benodigd.

Nadat de raad de vvgb heeft afgegeven ligt de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage. Het ontwerpbesluit wordt ook toegezonden aan de direct belanghebbenden, zoals de

Provincie Zuid Holland, leidingbeheerder(s), Waterschap. De stukken die ter inzage worden gelegd zijn:

- het ontwerp-besluit, bestaande uit de ontwerpvergunningen en overige toestemmingen
- de ruimtelijke onderbouwing;

• bijlagen (waaronder de onderzoeken die t.b.v. de omgevingsvergunning zijn).
Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.
Tegen het besluit staat rechtstreeks beroep open bij de rechtbank. Daarna kan ook nog hoger beroep worden aangevraagd bij de ABRvS (Afdeling Bestuursrecht Raad van State).

Communicatie:

Zodra het besluit tot afgifte van de VVGB is genomen, kan het college de WABO-procedure uitvoeren. Van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zal een bekendmaking plaatsvinden op de voorgeschreven wijze (ruimtelijke plannen.nl, huis-aan-huiskrant "de Schakel" en de Staatscourant).

Afgestemd met:

afdeling Bouwen en Wonen
Verkeerscommissie

Bijlagen:

- 113298: Ruimtelijke Onderbouwing bouwplan tankstation kleidijk rhoon
- 113301: bouwplan , geveltekening
- 115308: situatie tekening (plattegrond) nieuwbouw

Poortugaal,

Het college van de gemeente Albrandswaard,
De secretaris, De burgemeester,



Hans Cats



Mr. Harald M. Bergmann