



## Raadsvoorstel

### Raadsvergadering

14 maart 2011

### Commissie Ruimte

14 februari 2011

### Afdeling en opsteller

Leefomgeving/C. Ortelee 0578-699457 c.ortelee@heerde.nl

### Portefeuille

A. Westerkamp

### Programma

Ruimtelijke en economische ontwikkeling

### Agendapunt

6

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied (herziening Tankstation Het Veen te Heerde)"

### De raad besluit om:

- 1 de ingediende zienswijze van Esso Nederland BV ontvankelijk te verklaren;
- 2 de ingediende zienswijze van de heer Den Ouden als mondelinge zienswijze ontvankelijk te verklaren;
- 3 de ingediende zienswijze van Esso over te nemen;
- 4 de ingediende zienswijze van de heer Den Ouden niet over te nemen;
- 5 het bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied (herziening Tankstation Het Veen te Heerde)" gewijzigd vast te stellen;
- 6 geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

### Inleiding

Op 4 december 2008 is een verzoek ontvangen van Esso Nederland BV te Breda om uw medewerking voor het vergroten van de verkoopruimte behorende bij het tankstation "Het Veen" aan de Rijksweg A50 ter hoogte van Heerde. Volgens de geldende voorschriften van het bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied 6e partiële herziening" mag de oppervlakte van de verkoopruimte maximaal 40 m<sup>2</sup> bedragen. De bouwaanvraag voorziet in een oppervlakte van ±220 m<sup>2</sup>. Dit is een overschrijding van 180 m<sup>2</sup>. Bovendien wordt de maximale bouwhoogte van 3 meter met 1.20 meter overschreden. Het bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied 6e partiële herziening" biedt zelf geen mogelijkheid om aan het verzoek medewerking te verlenen. Eventuele medewerking kan daarom alleen worden verleend door middel van een bestemmingsplanherziening.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de planologisch-juridische regeling, die bovenstaande ontwikkeling mogelijk maakt.

Het college heeft in haar vergadering van 9 november 2010 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan waarna het plan voor een periode van zes weken digitaal en analoog ter inzage heeft gelegen (van 8 december 2010 t/m 18 januari 2011). Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken. Esso Nederland BV (aanvrager) heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De heer Den Ouden heeft mondeling (op 6-01-2011) van de mogelijkheid gebruik gemaakt en middels latere correspondentie zijn zienswijze vastgelegd. Er is geen hoorzitting gehouden omdat het a. de aanvrager zelf betrof en de aanpassing marginaal was en b. de heer Den Ouden ervan afgezien heeft.

## **Beoogd effect**

Het einddoel is het bereiken van een onherroepelijk bestemmingsplan waardoor het bouwplan gerealiseerd kan worden.

## **Argumenten**

### *1. Ontvankelijkheid*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 december 2010 t/m 18 januari 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn heeft Esso Nederland BV een schriftelijk zienswijze ingediend, op het bestemmingsplan voor hun eigen ontwikkeling (ontvangen op 18 januari 2011). Gezien de datum van ontvangst kan worden geconcludeerd dat de zienswijze ontvankelijk is. De heer Den Ouden heeft op 6 januari een mondelinge zienswijze ingediend.

Voor een nadere toelichting op de zienswijze verwijzen wij u naar het bijgevoegde zienswijzenverslag.

### *2. Gewijzigde vaststelling*

Het college heeft in haar vergadering van 1 maart 2011 ingestemd met het zienswijzenverslag. Dit betekent dat het college heeft besloten de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en die van Esso over te nemen, omdat de gevraagde aanpassing marginaal is en geen gevolgen heeft voor de inhoud van het bestemmingsplan. De zienswijze van de heer Den Ouden wordt niet overgenomen. Gezien het collegebesluit is het advies het bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied (herziening tankstation Het Veen te Heerde)" gewijzigd vast te stellen.

### *3. Geen exploitatieplan*

Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Conform artikel 6.12 lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan op te stellen indien het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is bij het onderhavige plan het geval.

## **Financiën**

Eventuele kosten voor de gemeente zijn verzekerd op basis van de gemeentelijke legesverordening. Mogelijke planschadekosten zullen worden verhaald op de initiatiefnemer (Esso Nederland BV). Een planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is reeds gesloten.

## **Communicatie**

### *1.1 Publicatie vaststelling*

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het plan zo spoedig mogelijk na de verplichte wachtperiode van twee weken gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.

### *1.2 Correspondentie*

De initiatiefnemer en indieners van de zienswijzen (respectievelijk Esso Nederland BV en Esso Nederland BV en de heer Den Ouden) zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van behandeling van dit raadsvoorstel in deze raadsvergadering en de behandeling in de vergadering van de commissie Ruimte. Hierbij is de mogelijkheid van het spreekrecht aangegeven. De initiatiefnemer en de indieners van de zienswijzen worden na de raadsvergadering schriftelijk op de hoogte gebracht van uw besluit.

## **Uitvoering**

Het plan wordt uitgevoerd conform artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).

## **Advies commissie(s)**

Agenderen als B-onderwerp.

Tijdens de commissievergadering is een brief van dhr. Den Ouden d.d. 8 februari 2011 aan de orde geweest. Het college heeft na de commissiebehandeling besloten de mondelinge zienswijze alsnog ontvankelijk te verklaren en het raadsvoorstel hierop aan te passen. Derhalve ligt een gewijzigd voorstel voor. Voor de toelichting wordt verwezen naar het zienswijzenverslag.

Heerde, 1 maart 2011

Het college van Heerde

drs. W.R.J.M. Pijnenburg-Adriaenssen , burgemeester  
F. Dijkstra MBA , gemeentesecretaris

**Bijlagen:**

1. Raadsbesluit
2. Zienswijzenverslag

**Ter inzage:**

1. (Ontwerp)bestemmingsplan Bos- en Natuurgebied (tankstation Het Veen te Heerde)
2. Collegeadvies
3. Zienswijze Esso Nederland BV
4. Zienswijze (correspondentie) P.J. den Ouden

# Raadsbesluit

De raad van de gemeente Heerde;

gelezen het voorstel van het college van 1 maart 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied (herziening Tankstation Het Veen Rijksweg A50";

overwegende;

- dat de gemeente Heerde op 4 december 2008 een verzoek heeft ontvangen van Esso Nederland BV te Breda voor het vergroten van de verkoopruimte behorende bij het tankstation "Het Veen" aan de Rijksweg A50 ter hoogte van Heerde;
- dat de regels van het vigerende bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied 6e partiële herziening" geen mogelijkheid bevatten om het verzoek mogelijk te maken;
- dat het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 9 november 2010 heeft besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek, middels een herziening van het genoemde bestemmingsplan;
- dat de bestemmingsplanherziening voorziet in een planologisch-juridische regeling, die de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt;
- dat de initiatiefnemer van de planologische maatregel (Esso Nederland N.V) een planschadeovereenkomst heeft getekend voor de uitvoering van het plan;
- dat het plan een kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling betreft en daarom niet is vrijgegeven voor inspraak;
- dat het plan valt binnen de categorie "postzegelplannen" en in het kader van het vooroverleg niet is voorgelegd aan het Waterschap Veluwe;
- dat het plan valt onder de provinciale Wro-agenda en in het kader van het vooroverleg niet is voorgelegd aan de provincie Gelderland en de VROM-inspectie;
- dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 8 december 2010 zes weken ter visie heeft gelegen;
- dat de tervisielegging bekend is gemaakt in de Staatscourant, de website ([www.heerde.nl](http://www.heerde.nl)) en de huis-aan-huis editie van de "Schaapskooi" van 7 december 2010;
- dat binnen de termijn van de ter inzage legging twee zienswijzen zijn ingediend;
- dat de zienswijzen tijdig zijn ingediend;
- dat er geen hoorzitting is gehouden, omdat de indieners a. de aanvrager zelf was en de aanpassing marginaal was en b. de ander er vanaf gezien heeft;
- dat voor de inhoud en de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen wordt verwezen naar het aangehechte zienswijzenverslag;
- dat de zienswijze van Esso aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen;
- dat voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan is opgesteld, omdat de kosten worden verhaald middels de gesloten overeenkomst;

gelet op artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

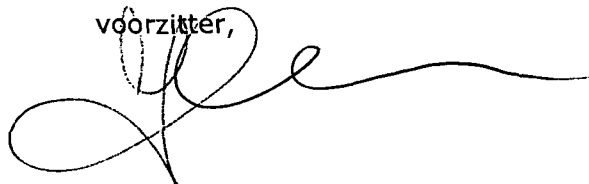
1. de ingediende zienswijzen van Esso Nederland B.V. en P.J. den Ouden ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijze van Esso over te nemen en die van P.J. den Ouden niet over te nemen;
3. het bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied (herziening Tankstation Het Veen Rijksweg A50" gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 14 maart 2011.

griffier,



voorzitter,





## Zienswijzenverslag

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied (herziening tankstation Het Veen te Heerde)"

### **Inleiding**

Op 4 december 2008 is door Esso Nederland BV te Breda een verzoek ingediend voor medewerking aan de vergroting van het servicegebouw en een aanpassing van de LPG-installatie bij het tankstation Het Veen aan de A50 te Heerde.

In het vigerende bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied" is de locatie bestemd tot "benzineverkooppunt". De omliggende gronden zijn in dit bestemmingsplan bestemd als "Verkeersdoeleinden".

Om de vergroting van het servicegebouw en de aanpassing van de LPG-installatie mogelijk te maken, is een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.

Op 9 november 2010 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan het verzoek, middels een partiële herziening van het bestemmingsplan.

### **Overzicht procedure**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 december 2010 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten ten overstaan van de raadscommissie. Hiervan is geen gebruik gemaakt, omdat het een zienswijze van de aanvrager zelf betreft en de heer Den Ouden daarvan afgezien heeft. De hoorzitting is niet gehouden.

### **Weergave zienswijzen**

In totaal zijn er 2 zienswijze ingekomen:

**1. Zienswijze, ingekomen d.d. 18 januari 2011 (zie bijlage),  
Esso Nederland BV, Graaf Engelbertlaan 75 te Breda.**

*De zienswijze betreft 1 punt, te weten:*

*1) De bebouwde oppervlakte*

*Onder 3.2.1 Gebouwen wordt aangegeven dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>.*

*Onder artikel 9.1 Afwijkingsregels wordt aangegeven dat Burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning kunnen afwijken van:*

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.*

*Het nieuw te bouwen shopgebouw bij het Esso tankstation Het Veen krijgt de afmetingen van 10,6 x 20,6 m<sup>1</sup>. Dit komt overeen met een oppervlakte van 218,36 m<sup>2</sup>.*

*Tot nu toe zijn wij er van uitgegaan dat met toepassing van de afwijkingsregel (+10%) voldaan kon worden aan de voorschriften van het gewijzigde bestemmingsplan.*

*Nu blijkt dat de Afwijkingsregels niet gelden voor oppervlaktematen, verzoeken wij u dringend, bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan de gezamenlijk toelaatbare oppervlakte van gebouwen aan te passen naar 220 m<sup>2</sup>.*

Gemeentelijke reactie:

- 1) De constatering van reclamant is juist. Aangezien het niet toepassen van de 10%-regel voor inhoud en oppervlakte een algemene beleidslijn betreft is het aanpassen van de regel niet wenselijk. Omdat er tegen de grootte geen overwegende bezwaren bestaan kan de bebouwde oppervlakte aangepast worden op het bouwplan.*

**Conclusie:**

- **Zienswijze ontvankelijk verklaren;**
- **Zienswijze overnemen;**
- **Bestemmingsplan aanpassen.**

**2. Zienswijze, ingekomen 6 januari 2011 (mondeling) en schriftelijk op 9 februari 2011 (zie bijlage),  
P. J. den Ouden, Veenweg 29, 8181 NL te Heerde.**

*De zienswijze betreft samengevat het volgende:*

- 1) De heer Den Ouden ervaart geluidsoverlast (tijdens de nachturen) veroorzaakt door het serviceterrein "Het Veen" aan de rijksweg A50. Deze overlast wordt vooral veroorzaakt door koelmachines (geparkeerde vrachtauto's) die draaien op luid brommende dieselmotoren. De heer Den Ouden is van mening dat deze geluidsoverlast alleen maar gaat toenemen als de verkoopruimte, behorende bij het Esso Tankstation "Het Veen" aan de Rijksweg A50, wordt vergroot.*

*Een grotere verkoopruimte met een uitgebreider assortiment trekt namelijk meer bezoekers aan waardoor de aangrenzende parkeerplaats intensiever gebruikt gaat worden.*

*De heer Den Ouden geeft aan dat het probleem kan worden opgelost door geluidsnormen op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied (herziening tankstation Het Veen te Heerde)". De heer Den Ouden verzoekt om deze geluidsnorm als volgt vorm te geven:*

*Geluidsoverlast komende vanaf het complete serviceterrein Het Veen, waar dan ook door veroorzaakt, mag tijdens de nachturen (23:00 uur tot 07:00 uur), gemeten vanaf de grens van het serviceterrein, niet meer bedragen dan 25 dB.*

*Aan de bovenstaande norm kan, volgens de heer Den Ouden, simpelweg voldaan worden door op het parkeerterrein elektrische voorzieningen te plaatsen met een elektrische aansluiting. Op elke koelmachine zit namelijk een stille elektramotor, die aangesloten kan worden op deze elektrische voorziening. Dergelijke elektramotoren zijn aanmerkelijk stiller dan de luid broemmende dieselmotoren. Kortom, de geluidsoverlast wordt aanzienlijk beperkt.*

Gemeentelijke reactie:

**Procedureel:**

*De zienswijze is formeel gezien te laat ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Aangezien de heer Den Ouden tijdens een gesprek op 6 januari 2011 (binnen de terinzageperiode) heeft aangegeven bezwaren te hebben tegen de uitbreiding van het servicestation Het Veen en de wet de mogelijkheid biedt mondeling zienswijzen in te dienen, wordt de te laat ingediende schriftelijke zienswijze gezien als een reactie tot vastlegging van de op 6 januari 2011 mondeling geuite zienswijze. Op 25 februari 2011 is aanvullend aangegeven dat de zienswijze inhoudelijk gelijk moet worden beschouwd als die, welke is ingediend tegen het bestemmingsplan voor het Esso tankstation Het Veen.*

**Inhoudelijk:**

*De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het herzien of wijzigen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden besteed aan het aspect geluid. In het voorliggende bestemmingsplan is aandacht besteed aan het aspect geluid. Zo wordt in het bestemmingsplan aangegeven dat het Esso tankstation "Het Veen" valt binnen de geluidszone rijks- en provinciaal wegverkeer. Omdat er sprake is van een geluidszone is nagegaan of er een geluidsonderzoek moet worden uitgevoerd. De Wgh bepaalt namelijk dat er een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen de geluidszone van de bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Aangezien de verkoopruimte niet is aangemerkt als een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast maakt het plan geen nieuwe geluidsbron mogelijk. Afgezien daarvan is het onwaarschijnlijk dat een grotere verkoopruimte zal gaan leiden tot een hogere geluidsbelasting (als inrichting in de zin van de Wet milieubeheer) op de directe leefomgeving.*

*De heer Den Ouden weerlegt deze gedachtegang in zijn zienswijze en geeft aan dat een grotere verkoopruimte leidt tot meer bezoekers, waaronder meer vrachtverkeer gedurende de nachtelijke uren, waardoor de*

*aangrenzende parkeerplaats intensiever gebruikt gaat worden. Een intensiever gebruik leidt, volgens de heer Den Ouden, tot een toenemende geluidsoverlast. Dit kan voorkomen worden door geluidsnormen op te nemen in het bestemmingsplan, aldus de heer Den Ouden. Deze wens is in het kader van deze bestemmingsplanherziening niet realiseerbaar. Hier zijn twee redenen voor aan te wijzen.*

*Ten eerste maakt het aangrenzende parkeerterrein geen deel uit van deze bestemmingsplanherziening. Het plangebied beperkt zich tenslotte tot de bestemming "bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" en de aansluitende bestemmingen "Groen" en "Verkeer", waar het aangrenzende parkeerterrein geen deel van uit maakt. Dit betekent dat er in dit bestemmingsplan ook geen regels kunnen worden opgenomen met betrekking tot het aangrenzende parkeerterrein.*

*Ten tweede horen gevraagde geluidsnormen niet thuis in een bestemmingsplan maar in een milieuvergunning. In de milieuvergunning worden namelijk (op basis van de Wet geluidhinder) geluidsnormen opgenomen waar inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer, zoals tankstations, aan moeten voldoen. Aangezien de parkeerplaats geen onderdeel uitmaakt van de inrichting van het tankstation kan ook op dit punt geen oplossing geboden worden voor het probleem van de heer Den Ouden.*

**Conclusie:**

- **Zienswijze ontvankelijk verklaren;**
- **Zienswijze niet overnemen;**
- **Bestemmingsplan niet aanpassen.**