

Raadsvoorstel



Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016		/	

Onderwerp:

--

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur
Team: Ontwikkeling
M.A.G. Snijders, telefoonnummer

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. voornemens te zijn een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een brandstofverkooppunt met benzineshop en kiosk en bij behorende voorzieningen;
2. dit besluit als ontwerp in de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning in te brengen.
Vastgesteld in de openbare vergadering van.

Samenvatting

Voor het perceel aan de Wilhelmsweg kadastraal nu nog bekend als Gemeente Emmen, sectie C, nummer 5582 G is een wabo- omgevingsvergunning aanvraag voor het realiseren van:

- een brandstofverkooppunt inclusief elektrisch tanken, exclusief LPG;
- een tank/ benzineshop met kiosk met bijbehorend terras en horeca 1;
- een luifel ter overkapping van de brandstofvulpunten;
- bijbehorende parkeervoorzieningen en toiletvoorzieningen;

De locatie is gelegen aan de Wilhelmsweg in nabijheid van de Nieuw- Amsterdamseweg, het station Emmen Zuid en bijbehorende Park & Ride. Naast de gangbare functie als brandstofverkooppunt, met shop krijgt de shop met het oog op de reizigers van het treinstation en het busstation een horeca 1 mogelijkheid. Hierdoor kan het bemande tankstation ook service verlenen aan de reizigers, in de vorm van verwarmde wachtruimte, toiletvoorzieningen, een snack en toezicht op de stationsomgeving.

Bijlage(n):

Stukken ter inzage:

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016		/	

1 Aanleiding voor het voorstel

Voor het perceel aan de Wilhelmsweg kadastraal nu nog bekend als Gemeente Emmen, sectie C, nummer 5582 G is een wabo- omgevingsvergunning aanvraag voor het realiseren van:

- een brandstofverkooppunt inclusief elektrisch tanken, exclusief LPG;
- een tank/ benzineshop met kiosk met bijbehorend terras en horeca 1;
- een luifel ter overkapping van de brandstofpompunten;
- bijbehorende parkeervoorzieningen en toiletvoorzieningen;

De locatie is gelegen aan de Wilhelmsweg in nabijheid van de Nieuw- Amsterdamseweg, het station Emmen Zuid en bijbehorende Park & Ride. Naast de gangbare functie als brandstofverkooppunt, met shop krijgt de shop met het oog op de reizigers van het treinstation en het busstation een horeca 1 mogelijkheid. Hierdoor kan het bemande tankstation ook service verlenen aan de reizigers, in de vorm van verwarmde wachtruimte, toiletvoorzieningen, een snack en toezicht op de stationsomgeving.

Het perceel aan de Wilhelmsweg is onderdeel van de oorspronkelijk geplande uitbreiding (fase 3) van de Delftlanden. Hoewel van de ontwikkeling van fase 3 al in grote mate afstand is genomen, is de locatie tegenover het treinstation Emmen-Zuid wel een strategische. Nabij de woonwijken Delftlanden, Barges, Rietlanden en het bedrijventerrein Waanderveld. En gelegen aan de weg Nieuw-Amsterdamsestraat, met een treinstation en busstation in de directe nabijheid. Gelet op deze strategische ligging is het terrein interessant en geschikt voor verschillende nieuwe ontwikkelingen, zoals het brandstofverkooppunt.

Op dit moment zijn binnen Emmen brandstofverkooppunten niet goed verspreid zijn en beperkt gelegen langs de invalswegen van en naar Emmen. De huidige locatie is juist een plek langs een van de invalswegen, te weten de Nieuw Amsterdamseweg.

De keuze van een tankstation op deze locatie heeft te maken met de invalsweg van en naar Emmen en het parkeerterrein van station Emmen-Zuid. Het te realiseren brandstofverkooppunt aan de Wilhelmsweg kan via de Nieuw- Amsterdamsestraat worden bereikt en wordt verbonden met stationsgebied. Op deze manier kan op geprofiteerd worden van meerder verkeersstromen. De verkeersstromen over de Nieuw-Amsterdamseweg en de gebruikers van het station.

Door de ligging aan de Wilhelmsweg en de situering nabij het station Emmen- Zuid heeft het brandstofverkooppunt naast de functie als tankstation ook een sociale functie ten dienste van het station Emmen- Zuid. Reden dat specifiek verzocht is een bemande tankstation waardoor sociale controle op het stationsomgeving kan plaatsvinden.

Het treinstation Emmen-Zuid zal in de nabije toekomst in de ochtend en avondspits meer stops krijgen. Het treinstation is vooral een overstap/ opstap tussen trein en auto. Het uitbreiden van de P&R functie van het huidige stationsgebied met een kiosk bij Emmen- Zuid is daarmee wenselijk. Echter het aantal bezoekers op het station is voor ProRail te beperkt om op het station voorzieningen als een kiosk te realiseren. Door de overstap/ opstapfunctie van het station en het verkrijgen van extra stops zal ook het parkeerterrein in de nabije toekomst worden uitgebreid.

Door het kioskdeel te integreren in het brandstofverkooppunt wordt de gewenste voorziening mogelijk gemaakt en is daarmee een toegevoegde waarden aan het stationsgebied. Het bemande tankstation met kiosk, horeca 1 (een horecabedrijf gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven zoals een sportkantine) , terras, sanitair, verwarmde ruimte is hiermee ook voor de trein en busreizigers een faciliteit. De openingstijden van de shop zullen worden afgestemd op de dienstregeling van het treinverkeer. Met de realisatie van de shop is de sociale controle voor de omgeving van het P&R station geborgd.

Het bedrijf kiest bewust voor een omgevingsvergunning. Voornaamste aanleiding hiervoor is tijdswinst in de vergunningsprocedure. Nadat de planologische procedure was afgerond, kon de bouw –en/of milieuvergunning worden verleend. Tegen elke afzonderlijk besluit staat afzonderlijk beroep open. Het stapelen van procedures vergt veel tijd. Bij een omgevingsvergunning, in afwijking van het bestemmingsplan, worden alle toestemmingen in één keer vergund. Op deze wijze kan eerder worden gebouwd.

Op een aanvraag van een omgevingsvergunning, in afwijking van het bestemmingsplan, is de uniforme voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent een ieder een zienswijze kan indienen.

2 Argumentatie/beoogd effect

De verklaring van geen bedenkingen maakt deel uit van de stukken ten behoeve van de uitgebreide procedure die moet worden gevolgd om de gevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen wordt gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd. Na afloop van deze procedure neemt uw raad een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de verklaring van geen bedenkingen. Ons college beslist vervolgens op de aanvraag van een omgevingsvergunning. Indien uw raad de verklaring niet afgeeft moeten wij de gevraagde aanvraag om de omgevingsvergunning weigeren.

3 Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Structuurvisie Emmen 2020, Veelzijdigheid Troef,

4 Afstemming met externe partijen/communicatie

NVT

5 Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De locatie is eigendom van de gemeente Emmen. In het voorjaar van 2015 is daarom voorafgaande aan de aanvraag omgevingsvergunning voor het te bouwen benzinstation met shop aan de Wilhelmsweg te Emmen overleg met de gemeente Emmen gestart.

Inmiddels is overeenstemming over de locatie van het benzinstation en de grondverkoop. De planonwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de aanvrager van de omgevingsvergunning. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende geborgd.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen,

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de loco-burgemeester,

I.A.A. Oostmeijer-Oosting

B.R. Arends

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016		/	

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 juli 2016, B&W nummer: ;

besluit:

3. voornemens te zijn een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een brandstofverkooppunt met benzineshop en kiosk en bij behorende voorzieningen;
4. dit besluit als ontwerp in de procedure voor de aanvraag omgevingsvergunning in te brengen.
Vastgesteld in de openbare vergadering van.

Vastgesteld in de openbare vergadering van

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman