

Collegebesluit

Collegevergadering: 18 oktober 2011



ONDERWERP

Ontwerp-omgevingsvergunning Aardgasvulstation Cruquiusweg.

SAMENVATTING

Op 19 april 2011 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een aardgasvulstation aan de noordzijde van de Cruquiusweg. De bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is op 29 augustus 2011 ontvangen. Het aardgasvulstation zal grenzen aan het bestaande onbemande tankstation van Esso Nederland. De bouw en de exploitatie van het aardgasvulstation is een van de projecten van de op 21 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgestelde duurzaamheidsvisie "Heemstede: oase in de randstad". Door de bouw van het aardgasvulstation zal het rijden op aardgas worden gestimuleerd, hetgeen bijdraagt aan het reduceren van CO₂-uitstoot. Voor de aanleg van een aardgasleiding ten behoeve van de realisatie van een aardgasvulstation zal een bedrag ad € 26.446 beschikbaar worden gesteld.

De bouw van het aardgasvulstation past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Haven. Om de bouw van het aardgasvulstation mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning te worden afgegeven voor de activiteit bouwen en afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder a en c Wabo). Hiertoe dient de in de Wabo aangegeven uitgebreide procedure te worden doorlopen. Het bevoegd gezag is het college van burgemeester en wethouders. Voor een dergelijke ontwikkeling is tevens een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist (artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor). Daarnaast verplicht de Wro de kosten te verhalen. De gemeente zal daarvoor een exploitatieovereenkomst sluiten met de aanvrager van de omgevingsvergunning. In deze overeenkomst wordt tevens het planschaderisico voor de gemeente afgedekt.

Het exploitatiegebied is eigendom van de gemeente. Ten behoeve van het aardgasvulstation zal met aanvrager een huurovereenkomst worden gesloten en zal worden meegewerkt aan de vestiging van een van huurafhankelijk recht van opstal. In het kader van het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Heemstede wordt de huurovereenkomst gedurende de eerste periode van 5 jaar aangegaan voor het symbolisch bedrag van €100 per jaar, teneinde het rijden op aardgas te stimuleren. Naar verwachting zal de verkoop van aardgas na deze periode lucratief zijn, zodat na afloop van deze periode voor het gehuurde een marktconforme huurprijs zal gelden. Een deel van het exploitatiegebied van het aardgasvulstation maakt nu nog deel uit van de huurovereenkomst tussen de gemeente en Esso Nederland. Met Esso Nederland is overeengekomen dit deel uit de overeenkomst te halen en aan Esso Nederland ter compensatie een optierecht te verlenen om de huur met betrekking tot de tankstations aan de Cruquiusweg met 5 jaar te verlengen onder de huidige voorwaarden.

BESLUIT B&W

1. In te stemmen met de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage te leggen.
2. Een exploitatieovereenkomst aan te gaan met de aanvrager.
3. Een huurovereenkomst aan te gaan met aanvrager en medewerking te verlenen aan de vestiging van een van huurafhankelijk opstalrecht.
4. Een verlengingsovereenkomst aan te gaan met Esso Nederland.
5. Een bedrag ad € 26.446 beschikbaar te stellen voor de aanleg van de aardgasleiding ten behoeve van de realisatie van een aardgasvulstation;
6. Dit besluit voor te leggen aan de commissie Ruimte voor advies (B-stuk).

INLEIDING

Op 19 april 2011 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een aardgasvulstation aan de noordzijde van de Cruquiusweg. De bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is op 29 augustus 2011 ontvangen. Het aardgasvulstation zal grenzen aan het bestaande onbemande tankstation van Esso Nederland. De bouw en de exploitatie van het aardgasvulstation is een van de projecten van de op 21 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgestelde duurzaamheidsvisie "Heemstede: oase in de randstad". Door de bouw van het aardgasvulstation zal het rijden op aardgas

worden gestimuleerd, hetgeen bijdraagt aan het reduceren van CO₂-uitstoot. De bouw van het aardgasvulstation past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Haven. Om de bouw van het aardgasvulstation mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning te worden afgegeven voor de activiteit bouwen en afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder a en c Wabo). Hiertoe dient de in de Wabo aangegeven uitgebreide procedure te worden doorlopen.

MOTIVERING

1.1 Goede ruimtelijke ordening.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Hieruit blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wel dient bij de besluitvorming over de definitieve omgevingsvergunning een positief wateradvies van het Hoogheemraadschap van Rijnland te zijn ontvangen. Er zijn geen bezwaren om de ontwerp-omgevingsvergunning in te stemmen en deze ter inzage te leggen.

1.2 Melding Activiteitenbesluit

Namens aanvrager is op 19 april 2011 een melding Activiteitenbesluit gedaan.

2.1 Kostenverhaal

Het aardgasvulstation wordt door en voor rekening van aanvrager gebouwd. Ook het planschaderisico zal voor rekening van de vergunningsaanvrager komen. De Wro stelt het verplicht de kosten te verhalen. De gemeente zal daarom een exploitatieovereenkomst sluiten met de aanvrager van de omgevingsvergunning (artikel 6.12 Wro).

3.1 en 4.1 Huurovereenkomsten

Het exploitatiegebied is eigendom van de gemeente. Ten behoeve van het aardgasvulstation zal met aanvrager een huurovereenkomst worden gesloten en zal worden meegewerkt aan de vestiging van een van huurafhankelijk recht van opstal. In het kader van het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Heemstede wordt de huurovereenkomst gedurende de eerste periode van 5 jaar aangegaan voor het symbolisch bedrag van €100 per jaar, teneinde het rijden op aardgas te stimuleren. Naar verwachting zal de verkoop van aardgas na deze periode lucratief zijn, zodat na afloop van deze periode voor het gehuurde een marktconforme huurprijs zal gelden. Een deel van het exploitatiegebied van het aardgasvulstation maakt nu nog deel uit van de huurovereenkomst tussen de gemeente en Esso Nederland. Met Esso Nederland is overeengekomen dit deel uit de overeenkomst te halen en aan Esso Nederland ter compensatie een optierecht te verlenen om de huur met betrekking tot de tankstations aan de Cruquiusweg met 5 jaar te verlengen onder de huidige voorwaarden.

5.1 Aardgasleiding

De gemeenteraad heeft op 21 oktober 2011 de duurzaamheidsnotitie vastgesteld en middelen ter beschikking gesteld voor de projecten die in de duurzaamheidsnotitie zijn opgenomen. Eén van deze projecten betreft de aanleg van een aardgasleiding ten behoeve van de realisatie van een aardgastankstation. De kosten van de aanleg waren geraamd op € 30.000. De gemeente en De Meerlanden hadden afgesproken om ieder de helft te betalen als bijdrage aan de realisatie van het aardgastankstation. In de duurzaamheidsnotitie is het deel van de geraamde kosten voor de gemeente zijnde € 15.000 opgenomen. De gemeenteraad heeft dit bedrag voor deze bestemming gereserveerd. Uit de later ontvangen offerte van Ballast Nedam (uitvoerder realisatie aardgastankstation) blijkt dat de daadwerkelijke kosten € 52.892 exclusief BTW bedragen. De kosten voor zowel de Meerlanden als voor de gemeente bedragen dus € 26.446. Het tekort van €11.446 kan worden gedekt met de middelen die waren gereserveerd voor een ander project in de duurzaamheidsnotitie, het nemen van een thermografische foto. Voor dit project was € 30.000 gereserveerd maar het project heeft geen doorgang gevonden. Voorgesteld wordt om het tekort met deze middelen te dekken. De Meerlanden heeft reeds aangegeven dat de meerkosten voor haar bijdrage zullen worden voldaan.

Collegebesluit



Collegevergadering: 18 oktober 2011

6.1 Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en afwijken van het bestemmingsplan is een verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad. Hiervoor is een apart voorstel aan de gemeenteraad opgesteld waarbij de gemeenteraad gevraagd wordt in te stemmen met de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en ter inzage te leggen.

FINANCIËN

Zie hierboven onder punten 2.1 t/m 5.1.

JURIDISCH KADER

Wabo, Bor, Wro, Bro en Awb.

PLANNING/UITVOERING

Behandeling ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen door raadscommissie	10 november 2011
Behandeling ontwerp-verklaring van geen bedenkingen door gemeenteraad	24 november 2011
Bekendmaking ontwerpen en kennisgevingen aan rijk, provincie en rijnland	7 december 2011
Terinzagelegging ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-verklaring van geen bedenkingen	8 december 2011- 18 januari 2012

Na instemming met de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen zullen deze voor zes weken ter inzage leggen. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld in deze periode zienswijzen in te dienen. De ingediende zienswijzen en de uitgebrachte adviezen worden voorgelegd aan de gemeenteraad met het verzoek een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven. Vervolgens kan uw college met inachtneming hiervan een besluit op de aanvraag nemen. Dit zal naar verwachting in het tweede kwartaal 2012 gebeuren.

COMMUNICATIE/ BEKENDMAKING

De ontwerp-omgevingsvergunning zal bekend worden gemaakt in de Heemsteder en in de Staatscourant. Ook zal het op de website van Heemstede en op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd.

BIJLAGEN

- Nr.541459, ontwerp-omgevingsvergunning aardgasvulstation Cruquiusweg
- Nr.541942, definitieve ruimtelijke onderbouwing aardgasvulstation Cruquiusweg bij mail van 7 september 2011
- Nr.542087, verbeelding bij omgevingsvergunning voor de bouw van een aardgasvulstation aan de Cruquiusweg
- Nr.541390, aanvraag omgevingsvergunning aardgasvulstation Cruquiusweg
- Nr.541388, tekening bestaande situatie bij omgevingsvergunning aardgasvulstation Cruquiusweg
- Nr.541389, tekening toekomstige situatie bij omgevingsvergunning aardgasvulstation Cruquiusweg
- Nr.541391, tekening CNG afleverpunt bij omgevingsvergunning aardgasvulstation Cruquiusweg
- Nr.541393, melding activiteitenbesluit aardgasvulstation Cruquiusweg
- Nr.541999, concept exploitatieovereenkomst bij omgevingsvergunning aardgasvulstation Cruquiusweg
- Nr.543066, concept huurovereenkomst aardgasvulstation aan de Cruquiusweg
- Nr.543070, concept verlengingsovereenkomst huur tankstations Cruquiusweg