

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 12-02-19

Agendapunt:

Kenmerk: ADV/18 - 13390

Zaaknr: Z/STH18/001830

Datum voorstel: 27-12-18

Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Informant: dhr. P. Nieuwenhuis

Onderwerp: Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen Starbucks

Voorstel

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven voor de bouw van een koffiegelegenheid (Starbucks) bij Shell Dekkersland aan de A28;
2. Na ter inzage legging, onder voorwaarde dat geen zienswijzen worden ingediend, de verklaring van geen bedenkingen in eerstvolgende raadsvergadering als hamerstuk behandelen.

Inleiding

Op 15 juni 2018 heeft Shell Nederland Verkoopmaatschappij BV vooroverleg ingediend voor de bouw van een Starbucks bij het tankstation Shell Dekkersland aan de A28. Plan is om als onderdeel van Shell een koffiegelegenheid te creëren waar de bezoeker (iets) langer kan verblijven, dus ook gelegenheid heeft om te zitten. Dit als extra service naar klanten, mede gelet op de (nog te realiseren) laadpalen voor elektrisch rijden (langer verblijf op parkeerplaats). Op 4 september 2018 heeft het college van B&W, onder voorwaarden, een positief standpunt ingenomen ten aanzien van het vooroverleg.

Dit standpunt is op 7 september 2018 via de EPOS-raadsconsultatie met u gedeeld. U heeft geen verzoek tot opiniërende behandeling ingediend waarop Shell de definitieve aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend. Voor deze aanvraag moet een Wabo-projectbesluit doorlopen worden, inclusief verklaring van geen bedenkingen van uw raad.

Argumenten

1.1 Goede ruimtelijke ordening

De ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken tonen aan dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de ontwikkeling. De milieuonderzoeken zijn positief beoordeeld. Ook Omgevingsdienst IJsselland en Veiligheidsregio IJsselland (met name de brandweer) hebben ingestemd met het plan. De Veiligheidsregio is advies gevraagd vanwege de ligging aan een route gevaarlijke stoffen, de A28.

1.2 Plan voldoet aan de gestelde voorwaarden

Aan het positieve standpunt is, op basis van het advies Omgevingskamer, een aantal voorwaarden gekoppeld. De aanvraag omgevingsvergunning voldoet hieraan. De koffiegelegenheid is aangevraagd door Shell, zodat er vanuit sprake blijft van 1 milieu-inrichting (vanwege het LPG-vulpunt is dit vereist). Op 17 september 2018 heeft Rijkswaterstaat de benodigde vergunning op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken verleend. Tevens is, en blijft, de locatie enkel bereikbaar voor snelweggebruikers.

1.3 Verklaring van geen bedenkingen nodig

Voor deze aanvraag omgevingsvergunning is een projectbesluit, ex artikel 2.12, eerste lid, onder 3^o Wabo, vereist. Op 10 mei 2011 heeft uw raad categorieën van gevallen aangewezen waarvoor wel of geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Locatie Shell Dekkersland valt binnen bestemmingsplan Bedrijventerreinen Staphorst, maar ligt feitelijk in het buitengebied van de gemeente Staphorst. De locatie is enkel via de A28 te bereiken en maakt dus geen deel uit van de bebouwde kom. U heeft in 2011 besloten dat voor ontwikkelingen in het buitengebied een verklaring van geen bedenkingen vereist is.

2.1 EPOS werkwijze

Het vooroverleg heeft de raadsconsultatie doorlopen. U heeft geen verzoek tot opiniërende behandeling ingediend. Volgens EPOS komt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen daardoor eenmalig in de raad. Opiniërend, zodat burgers gebruik kunnen maken van het spreekrecht. Indien u instemt met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen kan het ontwerpbesluit ter inzage. Komen er geen zienswijzen binnen dan wordt het plan op de eerstvolgende raadsvergadering na de ter inzage legging als hamerstuk geagendeerd. De omgevingsvergunning wordt daarna in mandaat ambtshalve verleend.

Worden er wel zienswijzen ingediend dan volgt na inhoudelijke beoordeling van deze zienswijzen een raadsvoorstel inclusief Nota zienswijzen. Deze wordt dan via het college aan uw raad aangeboden en regulier 'op oude wijze' geagendeerd, dus eerst opiniërend en dan besluitvormend.

Keuze en effect

Zonder verklaring van geen bedenkingen kan de aanvraag omgevingsvergunning niet worden verleend.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Voor de procedure worden leges in rekening gebracht. Tevens is met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten voor de planschade.

Communicatie

De ter inzage legging van zowel ontwerpbesluit (en verklaring van geen bedenkingen) alsmede de te verlenen vergunning wordt op gebruikelijk wijze gepubliceerd in Staphorster, Staatscourant en op onze website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder kan zienswijzen indienen en belanghebbenden beroep.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. *Ruimtelijke onderbouwing*
2. *Ontwerpbesluit omgevingsvergunning*
3. *Tekeningenset*

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

drs. T.C. Segers , burgemeester.

P.F.G. Rossen MPM , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst;

Nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22-01-19

overwegende dat er een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de bouw van een koffiegelegenheid (Starbucks) bij Shell Dekkersland op het kadastrale perceel gemeente Staphorst, sectie AA, nummer 2958 te Staphorst;

de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Staphorst. De koffiegelegenheid komt buiten het bouwvlak. Tevens valt deze functie planologisch niet binnen 'aan een verkooppunt motorbrandstoffen gerelateerde detailhandel' dan wel 'detailhandel in weggebonden artikelen';

onderhavige omgevingsvergunningsaanvraag wordt aangemerkt als verzoek om afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° (projectafwijkingsbesluit);

de aanvraag omgevingsvergunning voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing;

er vanuit de activiteit bouwen geen belemmeringen zijn ten aanzien van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning. De Stadsbouwmeester heeft op <datum> positief geadviseerd;

de verklaring van geen bedenkingen tezamen met ontwerpbesluit omgevingsvergunning met ingang van <datum> 2019 voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd;

na ter inzage legging de raad verzocht zal worden om een definitieve verklaring van geen bedenkingen;

de verklaring van geen bedenkingen slechts geweigerd kan worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

Gelet op: het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke Ordening en de hieruit volgende wetgeving;

B E S L U I T:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een koffiegelegenheid (Starbucks) bij Shell Dekkersland langs de A28.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Staphorst van 16-04-19

, voorzitter

, griffier