



# Voorstel

## Gemeenteraad

Datum: 22 oktober 2018  
Opsteller: Linda Leewering  
Zaak: 2018-005855  
Contactgegevens: linda.leewering@midden-groningen.nl  
Portefeuillehouder: Jan Jakob Boersma  
Stukken ter inzage:

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Meeden - Tankstation

### 1. Voorstel

- Vast te stellen het bestemmingsplan 'Meeden - Tankstation', met bijbehorende toelichting, zoals dit plan is vervat in de regels en verbeelding met identificatienummer: NL.IMRO.1952.bpmeetankstation-va01,
- geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

### 2. Inleiding

Aan de Hereweg 167 in Meeden staat al sinds jaar en dag een tankstation. Er is een initiatief binnengekomen voor de bouw van een nieuw tankstation nabij Meeden, direct oostelijk van de N33. Het gaat hier om een bedrijfsverplaatsing vanuit het centrum van Meeden, waarbij het nieuwe tankstation in de plaats komt van het huidige tankstation aan de Hereweg.

#### Huidige locatie

Het huidige tankstation is per 1 augustus gesloten en er wordt een nieuwe invulling voor het pand gezocht. Onder andere wonen, detailhandel, dienstverlening en horeca zijn toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is ter plaatse niet langer een tankstation toegestaan. In een overeenkomst met de initiatiefnemers is verder geregeld dat binnen 12 maanden na het definitief worden van de vergunning voor het nieuwe tankstation de onder- en bovengrondse voorzieningen die horen bij het huidige tankstation worden verwijderd.

#### Nieuwe locatie

Het nieuwe tankstation is gepland aan de oostzijde van de Beneden Veensloot, schuin tegenover de bestaande carpoolplaats. Het nieuwe tankstation wordt een onbemande pomp. In eerste instantie wordt één pompeiland gerealiseerd met aan weerszijden een tankplek. In de toekomst is ook een uitbreiding mogelijk in de vorm van een tweede pompeiland met twee extra tankplekken.

### 3. Publiekssamenvatting

Aan de Hereweg 167 in Meeden staat al sinds jaar en dag een tankstation. Er is een initiatief binnengekomen voor de bouw van een nieuw tankstation, direct oostelijk van de N33. Het gaat hierbij om een bedrijfsverplaatsing van het huidige tankstation aan de Hereweg. Het nieuwe tankstation komt in de plaats van het huidige station.

Het nieuwe tankstation is gepland aan de oostzijde van de Beneden Veensloot, schuin tegenover de bestaande carpoolplaats. Het gaat om een onbemande pomp. In eerste instantie wordt één pompeiland gerealiseerd met aan weerszijden een tankplek. In de toekomst is ook een uitbreiding mogelijk in de vorm van een tweede pompeiland met twee extra tankplekken.

Binnen de regels van het geldende bestemmingsplan is het op de nieuwe locatie niet mogelijk om een tankstation te realiseren. Om de verplaatsing mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. Het nieuwe bestemmingsplan heeft de formele procedure doorlopen en wordt nu ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

### 4. Bevoegdheid van de raad

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

### 5. Beoogd effect

De verplaatsing van het huidige tankstation, aan de Hereweg 167 te Meeden, naar de nieuwe locatie aan de Veenslootweg nabij de N33 mogelijk maken.

### 6. Historische context

Geen.

### 7. Argumenten

#### 1.1 | De huidige locatie is niet langer gewenst.

De huidige locatie is een historisch gegroeide situatie. In het verleden was het gebruikelijk dat tankstations gevestigd werden in of nabij het dorpscentrum. De huidige ontwikkeling is echter dat steeds meer tankstations verdwijnen uit de dorpscentra en worden gevestigd nabij grote ontsluitingswegen of op een bedrijventerrein.

Het huidige tankstation is een zogenaamde ‘stoeplocatie’: bij het tanken wordt direct langs de weg geparkeerd. Dit is verkeerskundig ongewenst. Daarnaast is het huidige tankstation een milieuhygiënisch knelpunt. Het huidige tankstation kan niet aan de milieueisen voldoen. Tevens is het huidige tankstation ruimtelijk ongewenst. Een tankstation in het centrum van het dorp verdraagt zich niet goed met het woon- en leefklimaat van de direct omgeving en de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

#### 1.2 | De overlegpartners zijn akkoord.

In het voortraject is de verplaatsing van het tankstation en de keuze voor de nieuwe locatie besproken met de initiatiefnemers, de provincie Groningen, Libau en het provinciaal Bouwheerschap. De nieuwe locatie ligt namelijk in het zogenaamde ‘provinciaal Buitengebied’.

Omdat het hier gaat om nieuw ruimtebeslag voor een niet-agrarische functie, is het plan in strijd met de provinciale omgevingsverordening. De provincie heeft ontheffing van de omgevingsverordening verleend, waardoor verplaatsing van het tankstation mogelijk is.

Verder is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegezonden aan onder andere het waterschap en de veiligheidsregio Groningen. Naast enkele tekstuele opmerkingen/aanvullingen op de toelichting, kunnen alle overlegpartners instemmen met de verplaatsing van het tankstation. Een volledig overzicht van de resultaten van het vooroverleg is opgenomen in hoofdstuk 6.1.1. en bijlage 13 van de toelichting van het bestemmingsplan.

### 1.3 | Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen het bestemmingsplan bekijken, vragen stellen en indien nodig een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De NAM, de provincie Groningen, het waterschap Hunze en Aa's en de veiligheidsregio Groningen hebben wel gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan, ze kunnen instemmen met het plan.

### 2.1 | Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor de gronden waarop het bestemmingsplan betrekking heeft. Een exploitatieplan bevat regels over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken.

De Wet ruimtelijke ordening biedt u ook de mogelijkheid om in bepaalde gevallen te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Voor dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het een particulier initiatief is en geen sprake is van gemeentelijke kosten. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer. Verder is in een overeenkomst vastgelegd dat de kosten voor ontmanteling van het huidige tankstation, (bodem)sanering en het herstel van de bodemkwaliteit voor rekening van de initiatiefnemer komt.

## **8. Kanttekeningen en risico's**

Geen.

## **9. Financiële paragraaf**

Voor de overwegingen om geen exploitatieplan vast te stellen verwijzen wij u graag naar argument 2.1.

Het bestemmingsplan 'Meeden - Tankstation' heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer. Verder is een planschadeverhaalsovereenkomst geregeld dat eventuele planschadekosten voor rekening van de initiatiefnemer komen.

## **10. Communicatie**

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt via een publicatie in de Nederlandse Staatscourant, 'De Midden-Groninger' en op de gemeentelijke website.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt na publicatie zes weken ter inzage gelegd. Iedereen heeft dan de mogelijkheid het plan te bekijken en vragen te stellen. Beroep is alleen mogelijk als een belanghebbende kan aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat was om een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Het bestemmingsplan kan op papier worden ingezien aan de balie op het gemeentehuis en digitaal via de gemeentelijke website en via de landelijke website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### **11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdspad)**

Over het voorontwerp bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met de overlegpartners. Na enkele tekstuele aanpassingen kunnen de overlegpartners instemmen met het plan, zie argument 1.2. Daarnaast zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan, zie argument 1.3.

Voor het vervolgtraject verwijzen wij u graag naar punt 9. Communicatie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn  
Burgemeester

H.J.W. Mulder  
Secretaris

#### **Bijlage:**

1 Bestemmingsplan Meeden - Tankstation