

Schriftelijke vragen

Artikel 22 Verordening op de raadscommissies

Gebruik per onderwerp een afzonderlijk formulier.
Dien de vraag via het e-mailadres griffie@tholen.nl.

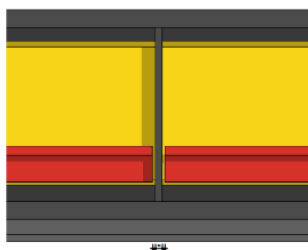
Nummer <i>(in te vullen door griffie)</i>	24.0030
Datum ontvangst griffie <i>(in te vullen door griffie)</i>	4 september 2024
Datum	4 september 2024
Naam vragensteller	Fractie PvdA/GroenLinks, Nancy Raas-Tophoven, Jan Heshof
Vraag gericht aan	College
Onderwerp	Uitstraling / Reclame Shell tankstation Stenen Kruis / Deehoeve
Verzocht wordt de volgende vragen te beantwoorden	Is het college ervan op de hoogte dat het bestemmingsplan “Stenen Kruis”, door de raad gepasseerd in december 2011, op uitdrukkelijke wens van de provincie, de gemeenteraad en het toenmalige college zelf, vermeldt dat het toen op te richten tankstation Deehoeve alleen in een zeer sobere uitstraling mocht worden uitgevoerd, teneinde het tankstation zo veel mogelijk in het landschap, met de door de gemeente zo gekoesterde weidsheid en authenticiteit, in te passen? Is het college ervan op de hoogte dat het bestemmingsplan “Buitengebied”, 2 jaar later in december 2013 gepasseerd, ook van toepassing was en is op tankstation Deehoeve, waarmee het bestemmingsplan “Stenen Kruis” is komen te vervallen? Is het college ervan op de hoogte dat dit bestemmingsplan “Buitengebied”, behalve standaard passages, geen enkele specifieke voorwaarde stelt voor het tankstation Deehoeve, waarmee alle nadrukkelijke voorwaarden, zoals die waren opgenomen in het bestemmingsplan “Stenen Kruis”, na twee jaar weer in de prullenbak zijn verdwenen? Is het college bekend met signalen in 2013, vanuit de provincie, de gemeenteraad of de samenleving, waaruit blijkt dat bijvoorbeeld de provincie of de gemeenteraad van mening was veranderd en voorstander was van het afschaffen van de voorwaarden? Zo ja, welke? Is het college van mening dat het in 2013 afschaffen van de specifieke voorwaarden voor het tankstation in lijn was met de wens van gemeenteraad en / of provincie?, Zo ja, waar baseert u dat op? Het begin van de inleiding van bestemmingsplan “Buitengebied” is als volgt: <i>“ 1.1 Waarom is een nieuw bestemmingsplan nodig</i> <i>Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het buitengebied en buitendijs gelegen grondgebied van de gemeente Tholen met uitzondering van de kernen, verblijfsrecreatieve terreinen en bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan Buitengebied is opgesteld in het kader van de actualiseringsoperatie bestemmingsplannen binnen de gemeente Tholen.</i> • <i>Wettelijk gezien moeten bestemmingsplannen om de tien jaar worden geactualiseerd. Met de actualisering kunnen gerealiseerde nieuwe initiatieven, zoals</i>

	<i>functieveranderingen, en regelingen worden ingepast en wordt de bestemmingsregeling afgestemd op actueel beleid en wetgeving. Tevens kan sneller medewerking worden verleend op basis van een actuele visie en nieuwe inzichten. ”</i> Is het college het met ons eens dat wat betreft het tankstation Deehoeve, er in het bestemmingsplan “Buitengebied” geen sprake is geweest van slechts actualisering, geen sprake van inpassing van regelingen, en geen sprake van afstemming op actueel beleid? Is het college het met ons eens dat de strekking van deze inleiding derhalve, voor wat betreft het tankstation, niet overeenkomstig de inhoud van het bestemmingsplan is en als misleidend zou kunnen worden opgevat, zonder te suggereren dat dit met opzet is gebeurd? Is het college het met ons eens dat in dit bestemmingsplan “Buitengebied” (2013) ofwel het tankstation had moeten worden uitgesloten van het plangebied, ofwel dat de voorwaarden uit het bestemmingsplan “Stenen Kruis” (2011) hadden moeten worden opgenomen? Is het college het met ons eens dat deze gang van zaken geen recht heeft gedaan aan het democratisch proces, en daarom pogingen moeten worden gedaan dit recht te zetten? Zo ja, welke acties heeft het college ondernomen of is het voornemens de voorwaarde van sobere uitstraling weer van toepassing te laten zijn? In het raadsbesluit van december 2011 wordt vermeld dat de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing <i>“middels contractuele voorwaarden met Bal Holding B.V. is afgesproken”</i>. Wat is de strekking van deze contractuele afspraken? Is het college van mening dat de aanpassingen aan het tankstation, waar onlangs vergunning voor is verleend, binnen deze contractuele voorwaarden vallen? Is het college vooraf betrokken geweest bij de onlangs verleende vergunning voor aanpassingen aan tankstation Deehoeve, of is het besluit door de afdeling genomen op basis van de doormandatering?
--	--

Toelichting (indien nodig)	BRONNEN Ontwerp https://buromaan.nl/projecten/ontwerp-tankstation-deehoeve Bestemmingsplan Tholen “Stenen Kruis” Opgesteld door RBOI - Middelburg bv te verplaatsen naar de kruising van de nieuwe Postweg (provinciale weg N206) in het verlengde van de Reimerswaalseweg (provinciale weg N659). Om deze verplaatsing mogelijk te maken, wordt tussen het bedrijf en de gemeente een overeenkomst gesloten. Voor het nieuwe tankstation is in opdracht van het bedrijf een landschappelijke ontwerpstudie vervaardigd, die in beginsel de instemming heeft verkregen van de gemeente, de provincie en het waterschap Scheldestromen (zie bijlage 1). Deze ontwerpstudie maakt onderdeel uit van de hiervoor genoemde overeenkomst en dient voor de gemeente en provincie als toetsingskader voor de beeldkwaliteit van het definitieve bouwplan.
--	--

Tabel 3.2. Toetsing aan leefomgevingskwaliteiten

kenmerk	strategie	Toetsing initiatief
- Natuurlijke rust en duisternis zijn nog duidelijk aanwezig en gelden als gebiedseigen kwaliteiten - Milieukwaliteit goed tot zeer goed	- Geen nieuwe, gebiedsvreemde verstoringsbronnen toestaan - Het behouden en versterken van de aanwezige milieukwaliteiten vormt een aandachtspunt - het aspect lichthinder moet nadrukkelijk worden meegenomen bij de ontwikkeling (én beoordeling).	- Het tankstation is een logische functie aan een provinciale weg. - De functie doet geen afbreuk aan de luchtkwaliteit, veroorzaakt geen geluidhinder en geen onaanvaardbare veiligheidsrisico's (zie paragraaf 4.9). - Het initiatief tast de kwaliteit duisternis evenmin aan (zie paragraaf 4.8).

Nieuwe plantekening 2024

fragment luifel

(met led verlichting)

Gemeenteraad 15-12-2011 punt 16, raadsvoorstel:

"In de onderhandelingen met Bal Holding B.V. is met nadruk gesteld dat er hier sprake is van een markante locatie, waardoor het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit extra aandacht verdient. Door de Provincie Zeeland, waarmee vooraf reeds afstemming heeft plaatsgevonden, werd dit ook beklemtoond."

"In de 3.1.1 reactie op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft Gedeputeerde Staten van Zeeland hier nogmaals de nadruk opgelegd, welke wij onderschrijven."

"Om die reden hebben wij een landschappelijke visie laten opstellen over hoe het tankstation stedenbouwkundig en landschappelijke ingepast dient te worden in de omgeving. Dit betreft de visie van bureau MAAN van 30 november 2010."

**Antwoord van college/
burgemeester**
(in te vullen door team)

Beantwoording vragen:

1. Is het college ervan op de hoogte dat het bestemmingsplan "Stenen Kruis", door de raad gepasseerd in december 2011, op uitdrukkelijke wens van de provincie, de gemeenteraad en het toenmalige college zelf, vermeldt dat het toen op te richten tankstation Deehoeve alleen in een zeer sobere uitstraling mocht worden uitgevoerd, teneinde het tankstation zo veel mogelijk in het landschap, met de door de gemeente zo gekoesterde weidsheid en authenticiteit, in te passen?

	Reactie: Ja. De voorbereiding en inhoud van het bestemmingsplan “Stenen Kruis” heeft geleid tot het vaststellen van het betreffende bestemmingsplan. 2. Is het college ervan op de hoogte dat het bestemmingsplan “Buitengebied”, 2 jaar later in december 2013 gepasseerd, ook van toepassing was en is op tankstation Deehoeve, waarmee het bestemmingsplan “Stenen Kruis” is komen te vervallen? Reactie: Het college heeft de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied voorbereid en was en is vanzelfsprekend op de hoogte van de inhoud van dat bestemmingsplan. 3. Is het college ervan op de hoogte dat dit bestemmingsplan “Buitengebied”, behalve standaard passages, geen enkele specifieke voorwaarde stelt voor het tankstation Deehoeve, waarmee alle nadrukkelijke voorwaarden, zoals die waren opgenomen in het bestemmingsplan “Stenen Kruis”, na twee jaar weer in de prullenbak zijn verdwenen? Reactie: De juridische regeling die rechtskracht had is exact overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De voorwaarden waarna waarschijnlijk gerefereerd wordt waren opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en niet in de regels (die rechtstreekse juridische doorwerking hebben). 4. Is het college bekend met signalen in 2013, vanuit de provincie, de gemeenteraad of de samenleving, waaruit blijkt dat bijvoorbeeld de provincie of de gemeenteraad van mening was veranderd en voorstander was van het afschaffen van de voorwaarden? Zo ja, welke? Reactie: Nee. 5. Is het college van mening dat het in 2013 afschaffen van de specifieke voorwaarden voor het tankstation in lijn was met de wens van gemeenteraad en / of provincie?, Zo ja, waar baseert u dat op? Reactie: Er zijn geen specifieke regels/ voorwaarden afgeschaft. De juridische regeling is in het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen en aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling. De toelichting van het bestemmingsplan “Stenen Kruis” is niet opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied. 6. Is het college het met ons eens dat wat betreft het tankstation Deehoeve, er in het bestemmingsplan “Buitengebied” geen sprake is geweest van slechts actualisering, geen sprake van inpassing van regelingen, en geen sprake van afstemming op actueel beleid?
--	--

Reactie: Deze mening delen wij niet, de juridische regeling m.b.t. tankstation Deehoeve is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

7. Is het college het met ons eens dat de strekking van deze inleiding derhalve, voor wat betreft het tankstation, niet overeenkomstig de inhoud van het bestemmingsplan is en als misleidend zou kunnen worden opgevat, zonder te suggereren dat dit met opzet is gebeurd?

Reactie: Zie beantwoording vraag 6. Het is gebruikelijk om met name de juridische regeling over te nemen in een actualisering en niet de volledige toelichting van een plan inclusief bijlagen.

8. Is het college het met ons eens dat in dit bestemmingsplan "Buitengebied" (2013) ofwel het tankstation had moeten worden uitgesloten van het plangebied, ofwel dat de voorwaarden uit het bestemmingsplan "Stenen Kruis" (2011) hadden moeten worden opgenomen?

Reactie: Diverse stakeholders en shareholders hebben hun bijdrage in het proces Actualisering bestemmingsplan Buitengebied kunnen leveren. Ook de gemeenteraad is betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan middels het vaststellen van een nota van uitgangspunten. Na dit proces heeft de gemeenteraad vervolgens besloten het bestemmingsplan vast te stellen.

9. Is het college het met ons eens dat deze gang van zaken geen recht heeft gedaan aan het democratisch proces, en daarom pogingen moeten worden gedaan dit recht te zetten? Zo ja, welke acties heeft het college ondernomen of is het voornemens de voorwaarde van sobere uitstraling weer van toepassing te laten zijn?

Reactie: Het college deelt de mening niet dat het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure geen recht doet aan een democratisch proces.

10. In het raadsbesluit van december 2011 wordt vermeld dat de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing "middels contractuele voorwaarden met Bal Holding B.V. is afgesproken". Wat is de strekking van deze contractuele afspraken? Is het college van mening dat de aanpassingen aan het tankstation, waar onlangs vergunning voor is verleend, binnen deze contractuele voorwaarden vallen?

Reactie: In de koopovereenkomst is destijds vastgelegd dat het bouwplan moet voldoen aan de door bureau MAAN te Rotterdam vervaardigde landschappelijke ontwerpstudie dd. 30 november 2010. Deze studie gaat met name over het landschap waarin, en de vormgeving van de hoofdmassa van, het gebouw gerealiseerd wordt.

11. Is het college vooraf betrokken geweest bij de onlangs verleende vergunning voor aanpassingen aan tankstation Deehoeve, of is

	het besluit door de afdeling genomen op basis van de doormandatering? Reactie: Het besluit met betrekking tot de onlangs verleende vergunning voor aanpassingen aan tankstation Deehoeve is genomen op basis van de doormandatering. Afsluitend wenst het college van burgemeester en wethouders aan te geven dat de toetsing van de aangevraagde vergunning een zorgvuldig proces is. Ook uit de beeldkwaliteitsparagraaf zoals deze is opgenomen in het toelichting van het dit bestemmingsplan “Stenen Kruis” blijkt dat het hier gaat om een landschappelijk gevoelige omgeving. Het college is zich daarvan bewust, om die reden is het aanbrengen van verlichting slechts toegestaan (onder voorwaarden) wanneer deze uitsluitend vanaf de provinciale weg zichtbaar is. Daarmee handelen we in de geest van het eerdere vastgestelde beleid. Wanneer de aangevraagde vergunning getoetst had moeten worden aan het bestemmingsplan “Stenen Kruis” zou de uitkomst hetzelfde geweest kunnen zijn.
Datum beantwoording <i>(in te vullen door team)</i>	8 november 2024
Datum ingeleverd bij griffie <i>(in te vullen door griffie)</i>	8 november 2024