

AGENDAPOST

03.419decos

- Ter bespreking
- Ter kennisname
- Vertrouwelijk



Vergadering : Dagelijks Bestuur
Datum : 9 december 2003
Agendapunt :
Bijlagennummer :
Sector : Participatie, Beleid & Aansturing
Portefeuillehouder(s) : D.H. Oudshoorn
Betreft : Locatiebeleid m.b.t. brandstofverkooppunten

Paraaf Sectorhoofd: Paraaf Portefeuillehouder(s):

Bijlage(n):

- brief B&W d.d. 14 oktober 2003 betreft 'Locatiebeleid m.b.t. brandstofverkooppunten'.
- Nota locatiebeleid m.b.t. brandstofverkooppunten + bijlagen (in portefeuille)

Toelichting:

Aanleiding

Op 9 december 1999 is de motie-Spaas door de gemeenteraad aangenomen, waarin gepleit werd voor het verplaatsen van benzinestations naar de rand van de stad. Naar aanleiding hiervan is de conceptnota locatiebeleid met betrekking tot brandstofverkooppunten opgesteld en op 14 oktober 2003 in het College van B&W behandeld. De vraag ligt voor aan het DB om een advies uit te brengen over de nota, voordat deze ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

R.O.-toetsingskader

In de nota wordt geconstateerd dat Rotterdam 'vol' is en dat er geen nieuwe locaties voor benzinepompen beschikbaar zijn. Gezien planologische ontwikkelingen wordt de vestiging van een brandstofverkooppunt in de wijk niet noodzakelijk geacht. Een geschikte plek voor vestiging is zo dicht mogelijk bij een omvangrijke concentratie van potentiële klanten, bijvoorbeeld aan de rand van een woonwijk langs een belangrijke invalsweg.

De nota stelt een actief locatiebeleid voor. Dit houdt in dat een beoordelingssysteem wordt geformuleerd waarmee getoetst kan worden of zowel bestaande als nieuw te vestigen brandstofverkooppunten op een bepaalde plek wenselijk zijn.

Het belangrijkste criterium is dat een benzinestation gevestigd moet zijn buiten dichtbevolkte stadswijken die worden gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing. Er is sprake van aaneengesloten bebouwing indien in een gebied met een straal van 200 meter rond een verkooppunt voor motorbrandstoffen de gemiddelde bruto bebouwingsdichtheid meer dan 29 woningen per hectare bedraagt; dwz 362 woningen of meer.

Aanvullend daarop gelden de volgende aanvullende locatiecriteria.

1. Het gemeentelijke r.o.-toetsingskader laat onverlet de ruimtelijke eisen die op basis van wettelijke bepalingen gelden t.a.v. de verkoop van LPG.
2. Het gemeentelijke r.o.-toetsingskader laat onverlet de eis, dat een motorbrandstofverkooppunt moet voldoen aan de afstandseis van 30 meter tot woonbebouwing die is opgenomen in de gemeentelijke milieuriichtlijn 'Bedrijven en milieuzonering in Rotterdam' (GW-MR, 1996).
3. Motorbrandstofverkooppunten zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onder de volgende voorwaarden toegestaan in niet-woongebieden:
 - niet-woongebieden dienen gescheiden te zijn van woongebieden door een weg/straat die behoort tot de hoofdwegenstructuur zoals vastgelegd op de 'Plankaart RPR2010; of:
 - niet-woongebieden dienen een ontsluitingsstructuur voor autoverkeer te hebben die geheel onafhankelijk functioneert van die van aangrenzende woongebieden; of
 - indien niet voldaan wordt aan een van de twee bovengenoemde criteria, dient voldaan te worden aan het criterium dat besloten ligt in de definitie van 'aaneengesloten bebouwing'
4. Motorbrandstofverkooppunten zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toegestaan langs autosnelwegen, ook indien deze gelegen zijn in 'dichtbevolkte stadswijken', mits het verkooppunt uitsluitend vanaf de autosnelweg toegankelijk is en ook alleen in die richting weer verlaten kan worden.

VERVOLG AGENDAPOST

betreft : Locatiebeleid m.b.t. brandstofverkooppunten

5. Motorbrandstofverkooppunten zijn vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening toegestaan, wanneer deze direct ontsloten worden vanaf de wegen die op de 'Plankaart PR2010' behorende bij het 'Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010' zijn ingetekend als hoofdwegenstructuur en voldaan wordt aan het criterium dat besloten ligt in de definitie van 'aaneengesloten bebouwing'.
6. In alle overige situaties zijn motorbrandstofverkooppunten toegestaan indien voldaan wordt aan het criterium dat besloten ligt in de definitie van 'aaneengesloten bebouwing'.

De bovenbeschreven locatiecriteriën vormen het r.o.-toetsingskader dat gebruikt kan worden voor de volgende toepassingen:

1. Het beoordelen van een aanvraag voor vestiging van een nieuw verkooppunt voor motorbrandstoffen op een concrete locatie.
2. Het zoeken van een vestigingsplaats voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, wanneer een vervangende locatie nodig is voor een bestaande vestiging of wanneer zich een gegadigde meldt voor een geheel nieuwe vestiging.
3. Beoordelen van het – vanuit r.o.-perspectief – al dan niet gewenst zijn van een motorbrandstofverkooppunt op de huidige locatie.

De nota voorziet niet in mogelijkheden om actief tot verplaatsing of beëindiging van ongewenste brandstofverkooppunten over te gaan. Voor zover het gaat om huurovereenkomsten met het OBR is de manier om het huurcontract niet te verlengen wanneer dit afloopt. Dit is mogelijk zonder juridische of financiële gevolgen.

Voor de 'gewenste' pompen op gemeentelijke grond waarvoor de gemeente huurcontracten heeft afgesloten wordt aangesloten bij het landelijke Marktwerking-, Deregulerings- en Wetgevingskwaliteit-beleid (MDW). Dit wil zeggen dat het OBR huurcontracten na afloop van de huurtermijn binnenkort niet meer verlengt. Er wordt een overgangsregeling getroffen voor de huurcontracten die in 2003, 2004 en 2005 aflopen. De gebruiksrechten worden aansluitend geveild. De manier waarop dit zal gebeuren wordt nog uitgewerkt door OBR. In het beëindigen van ongewenste bedrijven op particuliere grond wordt niet voorzien. Bij een aantal benzinepompen is sprake van precario. Deze wil OBR omzetten in huurovereenkomsten.

Gevolgen voor de deelgemeente

In de deelgemeente Feijenoord zijn er op dit moment zes brandstofverkooppunten:

1. Vaanweg 40, Shell
2. Tandwielstraat 2, merkloos
3. Brede Hilledijk 96-98, Avia
4. Brede Hilledijk 97 Avia
5. 2^e Rosestraat 15, BP
6. Colosseumweg 470, Texaco.

Op basis van het r.o.-toetsingskader is het verkooppunt aan de **Brede Hilledijk 97** (Wigblok) ongewenst. Dit is intussen verworven door het OBR en wordt opgeheven zodra het Wigblok gesloopt wordt. De andere stations worden in de nota aangemerkt als 'gewenst'. Dit wil overigens niet zeggen dat ze in de praktijk ook zonder meer kunnen blijven bestaan. Het verkooppunt aan de **Brede Hilledijk 96-98** (precario) is ongewenst in het kader van de ontwikkelingen op de Pols van Katendrecht. Het past niet in het bestemmingsplan Pols dat vastgesteld is op 6 november jl. OBR is bezig met onderhandelingen, hoewel deze moeizaam verlopen. Het BP-station aan de **2^e Rosestraat** is ongewenst in verband met Parkstad. Hier spelen ook problemen met milieuvergunningen. Het gaat hier om een station op particulier terrein, dat verplaatst dan wel aangekocht zal moeten worden. De kosten hiervoor drukken op Parkstad.

Het verkooppunt aan de **Vaanweg** ligt aan de rand van het Motorstraatgebied, waar een grote kwalitatieve verbetering gaat plaatsvinden. Vanuit dat oogpunt is dit verkooppunt minder gewenst. Mogelijke verplaatsing is pas op langere termijn aan de orde (na 2010). Het gaat hier om een huurcontract met het OBR dat t.z.t. beëindigd kan worden. Het verkooppunt aan de **Tandwielstraat** ligt midden in het Motorstraatgebied. Het is moeilijk bereikbaar en leidt tot verkeersoverlast. Ook dit station is ongewenst in het kader van de ontwikkelingen in het Motorstraatgebied. Het gaat hier om een bedrijf met precario. De intentie van OBR is om dit om te zetten in een huurcontract. In dat geval gaat ook op dat het huurcontract t.z.t. beëindigd kan worden.

VERVOLG AGENDAPOST

betreft : Locatiebeleid m.b.t. brandstofverkooppunten
In de deelgemeente is alleen het Texacostation aan de **Colosseumweg** echt gewenst.

De inschatting is, dat wanneer de hierboven beschreven 5 brandstofverkooppunten op termijn daadwerkelijk verdwijnen, de dienstverlening voldoende zal blijven gezien de pompstations die er zijn aan de Colosseumweg, Korte Stadionweg, Vaanweg 85, Brielselaan en Aristotelesstraat.

Het bovenstaande is afgestemd met Juridische Zaken.

Advies

Het is een positieve ontwikkeling dat in de nota locatiebeleid m.b.t. brandstofverkooppunten uitwerking gegeven wordt aan de motie Spaas om, met het oog op de leefbaarheid, benzinepompen te weren uit dichtbevolkte woonwijken. Het voorgestelde toetsingskader geeft eenduidige criteria voor de hele gemeente Rotterdam op basis waarvan een afweging gemaakt kan worden of nieuwe dan wel bestaande pompstations op een bepaalde lokatie al dan niet gewenst zijn. De nota en het voorgenomen beleid van OBR om huurcontracten om te zetten in te veilen gebruiksrechten biedt voldoende mogelijkheden om ongewenste bedrijven op gemeentegrond te beëindigen. Concrete mogelijkheden om bedrijven op particuliere grond te beëindigen worden in de nota niet gegeven, anders dan aankoop door de gemeente. De verwervingskosten drukken dan op het plan ten behoeve waarvan aangekocht moet worden.

De toetsingscriteria voorzien in voldoende mate aan de milieueisen en richtlijnen die gelden voor externe veiligheid.

Het 'ongewenste' verkooppunt in de deelgemeente wordt op korte termijn beëindigd. Voor 4 van de 5 'gewenste' verkooppunten geldt dat ze niet gewenst zijn vanuit het oogpunt van de ontwikkeling van het gebied waarin ze gevestigd zijn. De kans is groot dat deze, ook zonder deze nota, op termijn zullen verdwijnen. De nota maakt duidelijk dat de mogelijkheden om binnen de deelgemeente nieuwe stations te vestigen zeer beperkt zijn.

Portefeuillehouder RO adviseert een positief advies uit te brengen.

Communicatie en participatie:

n.v.t.

Financiële consequenties:

n.v.t.

Begrotingspost:

n.v.t.

Adviezen:

Planning & Control:	niet gevraagd
Bestuurlijk Juridische Zaken:	niet gevraagd
Voorlichting en Communicatie:	niet gevraagd

Verdere procedure:

Nota ter kennisname aan de raad.

Gevraagde beslissing:

Het DB wordt gevraagd een positief advies uit te brengen aan het college van B&W over de nota 'Locatiebeleid m.b.t. brandstofverkooppunten'.