Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2020, NUMMER 271

Datum	12 januari 2021
Van	College B&W
Behandeld door	Saskia Nieuwenhuizen
Doorkiesnummer	030-2860008
E-mailadres	s.nieuwenhuizen@utrecht.nl
Kenmerk	2798265
Beleidsveld	Handhaving, Ruimtelijke Ontwikkeling, Onderwijs, Leidsche Rijn,
Bijlage(n)	2

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2020 nummer 271 van raadsleden Te Hoonte (VVD) en Bos (Stadsbelang Utrecht) van 16 november 2020 over Vervolg gebied rond de Meerndijk tussen C.H. Letschertweg en Van Heemskerklaan en De Dompelaar.
De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
Is dit in de milieuvergunning opgenomen? Zo nee, waarom niet?
***Antwoord* 1**
Ja. In de milieuvergunning van BP is inderdaad opgenomen dat het tankstation geen grotere omzet aan lpg mag hebben dan 1.000 m³ per jaar.

Vraag 2
Welke activiteiten zijn door de gemeente tussen 8 oktober 2015 en heden gepleegd om tot overeenstemming met BP over de beëindiging van de verkoop van LPG op de drie locaties, waaronder de Meerndijk, te komen? Is het college hierbij betrokken geweest en zo ja, hoe en wanneer? Kan het college (indien noodzakelijk onder geheimhouding) correspondentie en/of verslagen van de overleggen met BP delen?
***Antwoord* 2**
Met BP is regelmatig constructief overleg gevoerd over beëindiging van de verkoop van LPG. In 2017 heeft BP aan de gemeente een voorstel gestuurd voor het sluiten van een convenant over het opheffen van de LPG verkoop in de stad met daarin onder andere het voorstel voor door de gemeente betalen vergoedingen voor het staken c.q. beperken van LPG verkoop. Ook de locatie aan de Meerndijk is hierin opgenomen. Wij hebben uiteindelijk in maart 2020 de voorwaarden waaronder dit convenant kan worden gesloten vastgesteld. Wij zullen uw raad (indien nodig onder geheimhouding) informeren zodra hierover overeenstemming is bereikt. Dit is naar verwachting medio 2021.

Vraag 3
Is het college van mening dat de brief een duidelijke verwachting jegens verhuurder van de dansstudio schetst dat concentratie aan de Dompelaar aan de orde zou zijn en dat daarmee ook bereidheid bestond om op termijn mee te werken aan die concentratie vanuit de gemeente?

***Antwoord* 3**
Zoals eerder aangegeven zijn wij bereid om na te denken om andere functies toe te staan aan de Dompelaar in afwijking van het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan. Harde voorwaarde daarbij is wel dat het juridisch mogelijk moet zijn om meer personen toe te staan in de betreffende panden. Zolang de LPG verkoop/doorzet/opslag nog niet is gestaakt, is het juridisch niet mogelijk om meer personen toe te staan. Bij een vergunningsaanvraag zal, behalve naar de externe veiligheid ook getoetst worden aan de andere aspecten van een goede ruimtelijke ordening, zoals de ruimtelijke effecten ter plaatse.

Vraag 4
Welke actie/correspondentie en dergelijke heeft de gemeente tussen 8 oktober 2015 en heden ondernomen richting de betreffende verhuurder om bij het uitblijven van overeenstemming over het LPG station tot een andere invulling van de gebouwen te komen?
***Antwoord* 4**
De pandeigenaar mag zijn panden, net als ieder ander, overeenkomstig het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan gebruiken. Op 17 maart 2016 heeft portefeuillehouder RO schriftelijk naar de pandeigenaar gereageerd. Een afschrift van deze brief hebben wij bijgevoegd.

Vraag 5
Is de raad tussen 8 oktober 2015 en heden op enige wijze geïnformeerd over de gesprekken met BP en het uitblijven van resultaten daarin?
***Antwoord* 5**
Zie antwoord vraag 2: wij hopen uw raad medio 2021 te kunnen informeren.

Vraag 6
Zijn voor het uitplaatsen van het LPG station en/of andere LPG stations in Utrecht middelen beschikbaar? Zo ja welke, en waar zijn deze gereserveerd in de begroting? Zijn alleen middelen van de Gemeente Utrecht beschikbaar?
***Antwoord* 6**
Voor het uitplaatsen of beëindigen van LPG-stations heeft de gemeente Utrecht geen middelen beschikbaar. Indien de LPG beëindiging leidt tot afkoopkosten aan BP zullen deze gedekt moeten worden door de ontwikkelingen die hiervan profiteren (exploitatiebijdrage).

Vraag 7
Kunt u aan de hand van dit plaatje nogmaals toelichten hoe het kan dat de dansschool wel is toegestaan in het oude schoolgebouw, zoals de brief uit 2015 aangeeft, maar niet in de locatie waar het blauwe pijltje staat?
***Antwoord* 7**
In bijgevoegde kaart staan de cirkels vermeld waar het om gaat. Om het invloedsgebied exact in kaart te brengen is er vanuit het vulpunt en vanuit de tank een cirkel met een straal van 150 meter getrokken.
Deze kaart maakt inzichtelijk dat de dansschool op Dompelaar 5 (locatie "Z") zich volledig binnen de cirkel van de tank bevindt. De alternatieve locatie van de dansschool bevond zich buiten de cirkel (op de kaart aangegeven als locatie "X"). Het oude schoolgebouw had reeds de bestemming maatschappelijk en lag buiten het invloedsgebied waardoor er -alleen bezien vanuit het aspect externe veiligheid- geen beperking geldt voor het maximaal aantal toegestane personen. Een dansschool past in de bestemming maatschappelijk.

Vraag 8
Aan de Dompelaar 1d bevindt zich het ‘Buurtteam De Meern’. Dit is dichterbij het vulpunt dan de ooit beoogde dansschool. Kunt u aangeven op basis van bestemmingsplan en op basis van de aanwezig LPG vulinstallatie hoe het Buurtteam hier gevestigd kan zijn?
***Antwoord* 8**
Het pand Dompelaar 1d heeft de bestemming Gemengd. Op grond van deze bestemming zijn onder andere maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Het buurtteam is planologisch gezien een maatschappelijke voorziening en is dus toegestaan.

Vraag 9
Kunt u toelichten waarom de argumenten, die u als antwoord onder 7 gaat aangeven, niet van toepassing zijn op de situatie ter plaatse van blauwe pijl?
***Antwoord* 9**
Een dansschool is niet toegestaan onder de bestemming “Bedrijven”, die van toepassing is op de situatie ter plaatse van de blauwe pijl. Wij hebben in september/oktober 2015 overleg gevoerd met de huurder van dit pand (exploitant van de dansschool). Tijdens dit overleg is duidelijk gemaakt dat de regels over externe veiligheid maken dat het pand niet intensiever gebruikt mag worden dan waarmee (vanuit externe veiligheid) gerekend is tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan. Op 6 oktober 2015 heeft de aanvrager de aanvraag aangepast naar een maximale bezetting van 5 personen in dit pand. Op 8 oktober 2015 hebben wij de gevraagde vergunning (om af te mogen wijken van de regels van het bestemmingsplan) verleend.

Vraag 10
Zijn door eigenaren, ontwikkelaar of door andere partijen in de afgelopen 5 jaar plannen ingediend (in vooroverleg, in vergunning, in bespreking met gebiedsmanager, wijkbureau, of in welke andere vorm dan ook) voor (delen van) het gebied tussen de Meerndijk, C.H. Letschertweg, Van Heemskerklaan en de Mereveldlaan? Zo ja welke? Welke reactie is op deze plannen gegeven vanuit de gemeente, formeel dan wel informeel? Is of was het college hier bij betrokken geweest?
***Antwoord* 10**
Ja, er zijn in de afgelopen jaar diverse plannen en planideeën voorbij gekomen. Variërend van herontwikkeling naar woningbouw tot vernieuwing van bestaande gebouwen. Vergunningsaanvragen die binnen de geldende bestemming blijven zijn verleend. Planideeën die afwijken van het vigerende bestemmingsplan zijn allen ontraden of op de lange(re) termijn geschoven.

Vraag 11
Heeft de gemeente een toekomstvisie voor het gebied voor de situatie dat het LPG vulpunt verdwijnt? En in de situatie dat daar geen overeenstemming over wordt bereikt? Zo ja, hoe wordt de omgeving daarin betrokken? Zo niet, is zij bereid een dergelijke visie met de eigenaren en de omgeving te gaan ontwikkelen?
***Antwoord* 11**
De gemeente beschikt op dit moment niet over een vastgestelde toekomstvisie voor het gebied. Wel zien wij in de toekomst, als de LPG-verkoop hier gestaakt zou worden, diverse kansen voor herontwikkeling in de omgeving ontstaan. Zodra deze situatie in beeld komt zal de gemeente daarover met de eigenaren en de omgeving in gesprek gaan.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke vragen vervolg over het gebied rond de Meerndijk tussen C.H. Letschertweg en Van Heemskerklaan en De Dompelaar

16 november 2020

Vragen:

Op 31 augustus jl. stelde de Utrechtse VVD vragen over rechtsongelijkheid tussen ondernemers bij de regels rond het BP-Tankstation in De Meern. De Groenlinks fractie heeft ondertussen schriftelijke Vragen over de school ter plekke gesteld. Wij hebben naar aanleiding van aanvullend onderzoek en gesprekken ook nog meerdere vragen. Die wij hierbij schriftelijk indienen.
In het bestemmingsplan De Meern-Zuid, zoals vastgesteld in 2010, is het LPG tankstation al uitgebreid geanalyseerd op basis van de toen geldende externe veiligheidsregels en de wijzigingen die daarop plaats zouden vinden in 2010. In dat bestemmingsplan is opgenomen dat vanaf 1 januari 2010 “kan niet meer worden voldaan aan de afstandseisen uit het Bevi, tenzij in de milieuvergunning wordt vastgelegd dat het tankstation geen grotere omzet aan lpg mag hebben dan 1.000 m³ per jaar.”

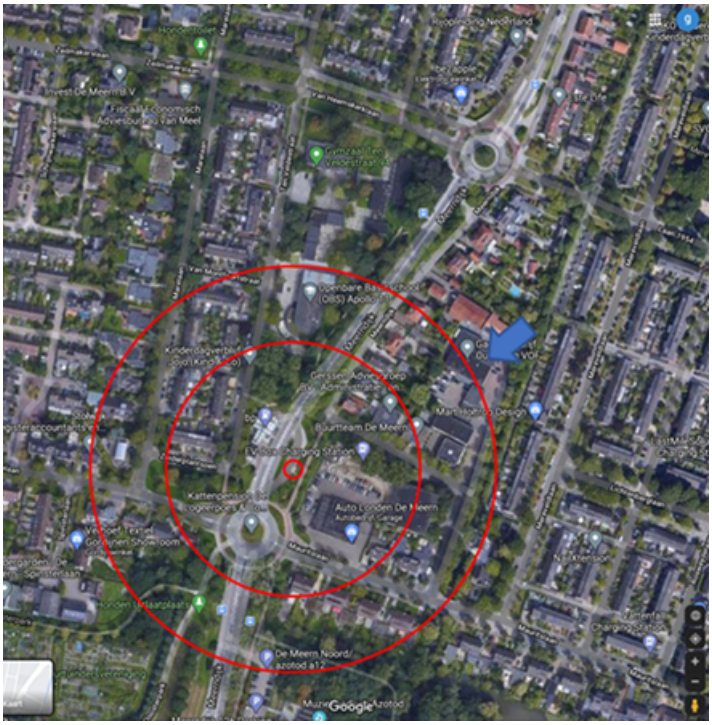
1. Is dit in de milieuvergunning opgenomen? Zo nee, waarom niet?

Ons is duidelijk geworden uit gesprekken en ondertussen ook uit stukken dat al langere tijd discussie loopt over welke invulling van bestemmingen in het gebied rond het tankstation en De Dompelaar geldt. Op 8 oktober 2015 is de raad per brief geïnformeerd over de casus van de dansstudio “Get Motivated De Meern”. In de brief wordt toegelicht dat een last-onder-dwangsom was opgelegd vanwege gebruik buiten de bestemmingsplanruimte zonder aanvraag van een omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is daarna alsnog aangevraagd, maar afgewezen op grond van de aanwezigheid van de LPG-tankinstallatie, dat het gebruik zou beperken tot maximaal 5 aanwezige personen. De aangepaste vergunning is uiteindelijk voor 5 personen verleend. De brief maakt vervolgens melding dat het college in gesprek is “met BP over de beëindiging van de verkoop van LPG op drie locaties, waaronder de Meerndijk. Daarna kunnen alle activiteiten van de dansstudio weer geconcentreerd worden aan de Dompelaar” (Kenmerk 15.510607).

2. Welke activiteiten zijn door de gemeente tussen 8 oktober 2015 en heden gepleegd om tot overeenstemming met BP over de beëindiging van de verkoop van LPG op de drie locaties, waaronder de Meerndijk, te komen? Is het college hierbij betrokken geweest en zo ja, hoe en wanneer? Kan het college (indien noodzakelijk onder geheimhouding) correspondentie en/of verslagen van de overleggen met BP delen?
3. Is het college van mening dat de brief een duidelijke verwachting jegens verhuurder van de dansstudio schetst dat concentratie aan de Dompelaar aan de orde zou zijn en dat daarmee

ook bereidheid bestond om op termijn mee te werken aan die concentratie vanuit de gemeente?

4. Welke actie/correspondentie en dergelijke heeft de gemeente tussen 8 oktober 2015 en heden ondernomen richting de betreffende verhuurder om bij het uitblijven van overeenstemming over het LPG station tot een andere invulling van de gebouwen te komen?
5. Is de raad tussen 8 oktober 2015 en heden op enige wijze geïnformeerd over de gesprekken met BP en het uitblijven van resultaten daarin?
6. Zijn voor het uitplaatsen van het LPG station en/of andere LPG stations in Utrecht middelen beschikbaar? Zo ja welke, en waar zijn deze gereserveerd in de begroting? Zijn alleen middelen van de Gemeente Utrecht beschikbaar?



In de bovenstaande afbeelding hebben we evenwijdige cirkels getrokken op de kaart. Een eerste cirkel rond het vulpunt. Een tweede cirkel langs de onderkant van het nieuwe deel van het schoolgebouw en een derde cirkel langs de onderkant van het oude schoolgebouw. De ooit beoogde dansstudio was bij het blauwe pijltje.

7. Kunt u aan de hand van dit plaatje nogmaals toelichten hoe het kan dat de dansschool wel is toegestaan in het oude schoolgebouw, zoals de brief uit 2015 aangeeft, maar niet in de locatie waar het blauwe pijltje staat?
8. Aan de Dompelaar 1d bevindt zich het ‘Buurtteam De Meern’. Dit is dichterbij het vulpunt dan de ooit beoogde dansschool. Kunt u aangeven op basis van bestemmingsplan en op basis van de aanwezig LPG vulinstallatie hoe het Buurtteam hier gevestigd kan zijn?
9. Kunt u toelichten waarom de argumenten, die u als antwoord onder 7 gaat aangeven, niet van toepassing zijn op de situatie ter plaatse van blauwe pijl?

De toekomst van het gebied.

10. Zijn door eigenaren, ontwikkelaar of door andere partijen in de afgelopen 5 jaar plannen ingediend (in vooroverleg, in vergunning, in bespreking met gebiedsmanager, wijkbureau, of in welke andere vorm dan ook) voor (delen van) het gebied tussen de Meerndijk, C.H. Letscherweg, Van Heemskerklaan en de Mereveldlaan? Zo ja welke? Welke reactie is op deze plannen gegeven vanuit de gemeente, formeel dan wel informeel? Is of was het college hier bij betrokken geweest?
11. Heeft de gemeente een toekomstvisie voor het gebied voor de situatie dat het LPG vulpunt verdwijnt? En in de situatie dat daar geen overeenstemming over wordt bereikt? Zo ja, hoe wordt de omgeving daarin betrokken? Zo niet, is zij bereid een dergelijke visie met de eigenaren en de omgeving te gaan ontwikkelen?

Gesteld door:

- Gertjan te Hoonte, VVD
- Cees Bos, SBU