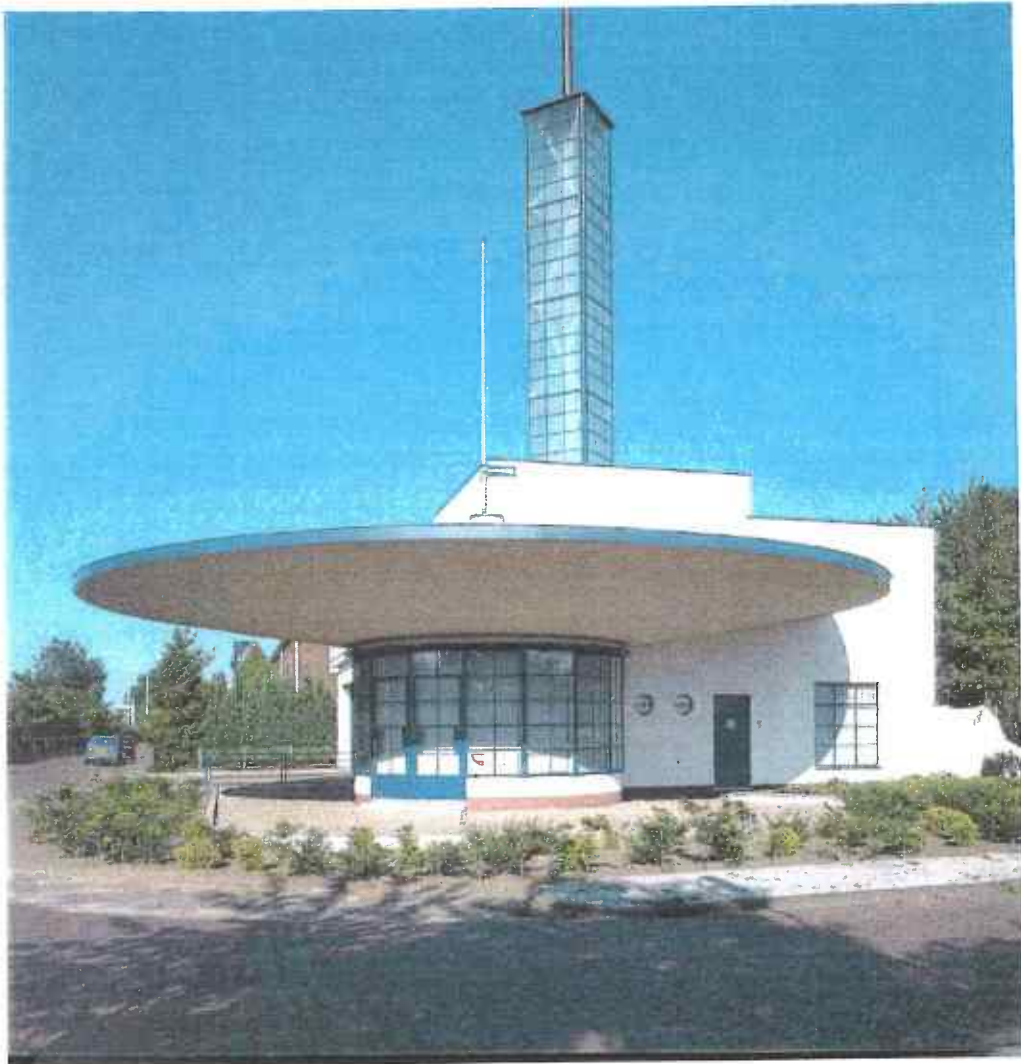


NOTITIE

MOTORBRANDSTOFFENVERKOOPTUNEN





NOTITIE

MOTORBRANDSTOFFENVERKOOPPUNTEN

Beleidsnotitie voor het omgaan met nieuwvestiging van
motorbrandstoffenverkooppunten binnen de gemeente Doetinchem

Vastgesteld door de raad van de
gemeente Doetinchem op
28 oktober 1999



Inhoudsopgave

1. Aanleiding	4
1.1 Geschiedenis	4
1.2 Bestaand beleid	5
1.3 Nieuw beleid	6
2. Nadere aanduiding van locaties aan hoofdinvalswegen voor herlocatie	9
2.1 Herlocatie bestaande verkooppunten	9
2.2 Geschikte locaties	9
3. Nadere informatie over besluitvorming tot dusverre en sturingsmogelijkheden	10
3.1 Marktontwikkelingen	10
3.2 Besluitvorming tot dusverre	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.4 Reguleringsmogelijkheden	13
3.5 Samenvatting hoofdstuk 3	15
4. Wasgelegenheden	15
5. Concreet	16

Bijlage:

- Overzichtskaart motorbrandstoffenverkooppunten.



1 Aanleiding

De laatste jaren staan een aantal grotere infrastructurele werken nadrukkelijk in de belangstelling. De komende jaren zullen deze werken gerealiseerd worden of in ieder geval verder in procedure gebracht worden. Te denken valt aan het Vlijtstraattracté en de Oostelijke randweg, daar waar de Energieweg recent is opengesteld.

Samenvallend met de gemeentelijke activiteiten gericht op het realiseren van deze wegtracés, wordt vanuit de markt gereageerd door middel van het indienen van verzoeken voor het vestigen van een motorbrandstoffenverkooppunt aan één van deze tracés. Zo ligt er op dit moment een aantal concrete verzoeken.

Om te voorkomen dat steeds ad-hoc op een dergelijk verzoek gereageerd wordt, is het zinvol nader bij deze verzoeken stil te staan, de voor- en nadelen in beeld te brengen en indien mogelijk eventuele voordelen uit te buiten.

1.1 Geschiedenis

Begin 1998 is een begin gemaakt met het opstellen van de "Notitie motorbrandstoffenverkooppunten". Omdat er meerdere aanvullingen zijn geweest, is hieronder een chronologisch overzicht gegeven van de genomen stappen.

03/02/98	notitie motorbrandstoffenverkooppunt (besluit college 03/02/98, raad 09/04/98)
10/09/98	uitwerking motorbrandstoffenverkooppunten (besluit college 15/09/98)
08/10/98	aanvulling notitie motorbrandstoffenverkooppunten (besluit college 13/10/98)
okt. 98	samenvatting en puntsgewijze behandeling reacties notitie mbvp
26/11/98	aanvulling notitie motorbrandstoffenverkooppunten (besluit 01/12/98)
21/12/98	ondernemersvisie Doetinchemse pomphouders
27/04/99	aanvulling notitie motorbrandstoffenverkooppunten (aangehouden door B&W)
24/08/99	onderliggende beleidsnotitie in het college
30/09/99	commissie Ruimtelijke Ordening
06/10/99	commissie Economie en Middelen
28/10/99	gemeenteraad

Het voorgaande heeft uiteindelijk geleid tot de Notitie Motorbrandstoffenverkooppunten, welke op 28 oktober 1999 door de gemeenteraad van Doetinchem is vastgesteld.



1.2 Bestaand beleid

Voorheen bestond er géén echt beleid ten aanzien van motorbrandstoffenverkooppunten. In de vigerende bestemmingsplannen is grofweg een tweedeling te vinden. Het grootste deel van de verkooppunten is als zodanig *vastgelegd* in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Daarnaast is in de bestemmingsplannen geldend voor de diverse bedrijventerreinen veelal de vestiging van een motorbrandstoffenverkooppunt *toegestaan* (al dan niet met LPG).

Een aantal motorbrandstoffenverkooppunten is gekoppeld aan een garagebedrijf. Daarnaast is er een aantal verkooppunten ingericht met wasstraat en mini-supermarkt. Veelal zijn deze gelegen aan de invalswegen. Een overzicht;

- Varsseveldseweg Esso
- Varsseveldseweg Total
- Keppelseweg Esso
- Keppelseweg Shell
- Europaweg BP
- Europaweg Esso
- Terborgseweg BP

Daarnaast is er een aantal in de woonomgeving gevestigd;

- Bilderdijkstraat Shell
- Wijnbergseweg Texaco en een witte pomp

Tot slot is er een aantal gevestigd op de diverse bedrijventerreinen, te weten;

- Akkermansweide Total (onbemenst)
- Verheulswede Total (onbemenst)
- Verheulswede Shell
- De Huet Total (onbemenst)
- Keppelseweg Witte pomp

Afhankelijk van de omvang en ligging is bij een motorbrandstoffenverkooppunt de verkoop van LPG toegestaan. Met name de grote gevarencirkel om het vulpunt (80 meter) ten aanzien van woonbebouwing levert beperkingen op. Op een aantal plaatsen aan de invalswegen en bij de bedrijven in de woonomgeving levert LPG problemen op.



1.3 Nieuw beleid

Door de voorgenomen aanpassingen c.q. aanvullingen van de Doetinchemse hoofdinfrastructuur is er de laatste jaren veelvuldig belangstelling getoond vanuit de benzinemaatschappijen voor de vestiging aan één van de hoofdwegen. Daarnaast is er een toename te constateren van het aantal verzoeken van een veelal onbemenst motorbrandstoffenverkooppunt op één van de bedrijventerreinen.

Het nieuwe beleid, zoals weergegeven in deze beleidsnotitie, zal zich met name uitspreken over nieuwvestiging buiten de bestaande bedrijventerreinen. Op basis van de geldende bestemmingsplannen voor de diverse bedrijventerreinen is, zoals eerder aangegeven, een motorbrandstoffenverkooppunt aldaar toegestaan. Indien zich een verkooppunt vestigt, blijven andere aanvragen in de directe omgeving vaak uit. Een recent voorbeeld is er geweest op De Huet, waar een tweetal verzoeken vlak na elkaar gedaan is voor aan elkaar grenzende locaties. Door de tijdsvoorsprong van de eerste verzoeker is het tweede verzoek niet doorgestaan.

Een verzoek voor nieuwvestiging van een motorbrandstoffenverkooppunt is in te delen in één van de volgende drie groepen;

1. nieuwvestiging van een verkooppunt door een nieuw bedrijf.
2. nieuwvestiging van een verkooppunt van een bestaand Doetinchems bedrijf.
3. verplaatsing van een bestaand verkooppunt.

overwegingen

Motorbrandstoffenverkooppunten zijn een noodzakelijk element in een samenleving waarin het autogebruik een niet meer weg te denken rol speelt. Het beleid zal zich niet zozeer dienen te richten op het nagaan van de noodzaak van een nieuw verkooppunt, maar op de ruimtelijke inpassing van motorbrandstoffenverkooppunten in het algemeen.

Het beleid zal zich met name dienen te richten op de volgende aspecten;

- *waar* is nieuwvestiging van een verkooppunt acceptabel/wenselijk?
- *welke groep* verdient de voorkeur?

waar

Bij het beantwoorden van deze vraag is het belangrijk te realiseren wat een motorbrandstoffenverkooppunt is. Ook hier zijn weer drie hoofdgroepen te onderkennen, namelijk:

1. motorbrandstoffenverkooppunt gekoppeld aan een garagebedrijf.
2. onbemenst verkooppunt.
3. groot motorbrandstoffenverkooppunt met benzine/diesel/LPG alsmede extra voorzieningen als wasstraat, mini-supermarkt, koffiehok.

ad 1

Nieuwvestiging van garagebedrijven is alleen nog toegestaan op een bedrijventerrein. De aard van de bedrijvigheid is zodanig dat dit qua milieuaspecten niet wenselijk c.q. toegestaan is in de woonomgeving. Wel is er een aantal bestaande situaties. Hier is de bedrijfsgrootte meestal zodanig vastgelegd dat er géén uitbreiding mogelijk is. Ook op een bedrijventerrein dient echter rekening te worden gehouden met mogelijke beperkingen ten aanzien van de verkoop van LPG.



ad 2

Dit betreft veelal kleine verkooppunten met een creditkaart-paal. Het is puur een punt waar getankt kan worden (géén LPG) en waar verdere faciliteiten ontbreken. Vestiging van dergelijke verkooppunten passen bijna altijd in de geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen.

ad 3

Dit zijn de bekende grote tankstations, met diverse pompeilanden voor elk brandstoftype. Daarnaast is er een shop aanwezig waar men terecht kan voor diverse autoservice produkten (olie, ramenwisser, vloeistof, antivries) maar ook voor kleine aankopen (mini-supermarkt). Met name de schaal en het feit dat er alle brandstofsoorten verkocht worden, maken juist deze verkooppunten geschikt voor vestiging op plaatsen welke goed bereikbaar zijn en niet in of dicht bij de woonbebouwing liggen.

Het zijn in feite deze verkooppunten die vragen om een nieuw beleid. Met name voor deze verkooppunten is een ligging aan een hoofdinvalsweg de meest voor de hand liggende locatie. Gedacht dient dan te worden aan delen van de invalswegen Terborgseweg, Europaweg, Liemersweg, Keppelseweg, Energieweg en het nog te realiseren Vlijtstraattracé en de Oostelijke randweg. Deze locaties zijn eenvoudig te bereiken zonder dat er door woongebieden gereden hoeft te worden.

Ten aanzien van LPG dient in algemene zin opgemerkt te worden dat het landelijke beleid gericht is op de locatie van verkooppunten met LPG aan in- en uitvalswegen. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat ook op bedrijventerreinen beperkingen kunnen gelden ten aanzien van vestiging van LPG punten. Dit heeft met name te maken met de aanwezigheid van dienstwoningen en/of kantoren. Bij een verzoek op een bedrijventerrein dient de specifieke situatie nadrukkelijk in beeld te worden gebracht.

welke groep

Zoals uit het voorgaande blijkt, bestaat er weinig onduidelijkheid over het *motorbrandstoffenverkooppunt gekoppeld aan een garagebedrijf* en het *onbemenste verkooppunt*. Deze onderdelen liggen voldoende duidelijk vast in de geldende bestemmingsplannen. Wel dient het milieu-aspect in een vroeg stadium in beeld te worden gebracht, daar op basis van milieu-regelgeving beperkingen kunnen gelden.

Het beleid geldt met name ten aanzien van de grootschalige verkooppunten. Uiteraard kan geconcludeerd worden dat ook hier de bestemmingsplannen voldoende duidelijk zijn en géén ruimte bieden voor nieuwvestiging. Maar daar wordt juist een kans over het hoofd gezien. Grotere verkooppunten hebben een forse verkeersaantrekkende werking en vertegenwoordigen toch een zeker milieurisico. Juist daarom is het wenselijk mee te werken aan een verbetering van de situatie door dergelijke grote verkooppunten "naar buiten" te verplaatsen.



En dat geeft direct aan dat de winst niet zit in nieuwvestiging van een verkooppunt door nieuwkomers, maar dat met name een verplaatsing van een bestaand verkooppunt binnen Doetinchem winst oplevert. Enerzijds voor de gemeenschap, daar de nieuwe locatie minder problemen zal opleveren ten aanzien van verkeersveiligheid en leefbaarheid, maar anderzijds ook voor de ondernemer, welke meer mogelijkheden (meer ruimte, betere locatie) voor de bedrijfsvoering krijgt. Voorwaarde dient dan wel te zijn, dat de oude locatie dient te verdwijnen.



2 Nadere aanduiding van locaties aan hoofdinvalswegen die in aanmerking komen voor herlocatie

Het beleid ten aanzien van motorbrandstoffenverkooppunten binnen de gemeente Doetinchem is gericht op herlocatie van bestaande verkooppunten op locaties waar de verkeers- en milieusituatie voor verbetering vatbaar is.

2.1 Herlocatie bestaande verkooppunten

Zoals gezegd zijn het in feite de grote tankstations welke vragen om een nieuw beleid. Deze stations beschikken veelal over diverse pompeilanden voor elk brandstoftype.

Daarnaast is er een shop aanwezig waar men terecht kan voor diverse autoservice producten maar ook voor kleine aankopen (zie figuur 1). Met name de schaal en het feit dat er verschillende brandstofsoorten verkocht worden, maken juist deze verkooppunten geschikt voor vestiging op plaatsen welke goed bereikbaar zijn en niet in of dicht bij de woonbebouwing liggen. Ook de route voor de bevoorrading van



Figuur 1: Shell-station Keppelseweg

deze verkooppunten is belangrijk. Veel van de aanvoer komt via de snelweg A-18 of via andere invalswegen. Het is wenselijk te voorkomen dat volle tankauto's de gehele stad moeten doorkruisen teneinde hun lading te kunnen lossen. Van de bestaande verkooppunten geldt dit met name voor de bedrijven aan de Varsseveldseweg, Bevrijdingsstraat, Keppelseweg en Wijnbergseweg. Deze bedrijven hebben binnen de huidige situatie minimale uitbreidingsmogelijkheden. Bij een actualisatie van het bestemmingsplan zal het geldende bestemmingsplan als bestaand recht gehandhaafd blijven, echter zonder nieuwe uitbreidingsruimte.

2.2 Geschikte locaties

De locaties welke voor vestiging geschikt zijn, bevinden zich aan de invalswegen welke direct ontsloten worden op de snelweg A-18. Gedacht dient dan te worden aan delen van de invalswegen Terborgseweg, Europaweg, Energieweg en het nog te realiseren Vlijtstraattracé en de Oostelijke Randweg. Deze locaties zijn eenvoudig te bereiken zonder dat er door woongebieden gereden hoeft te worden. Bij het exact bepalen van een locatie speelt de wens van de verzoeker mee, maar ook verkeertechnische en ruimtelijke aspecten. Uiteraard zal bij overeenstemming over de exacte locatie een procedure tot bestemmingsplanherziening gevoerd dienen te worden, met daarbij de mogelijkheid voor derden om bezwaar te maken. Door uitvoering van dit beleid zullen de motorbrandstoffenverkooppunten in hoofdzaak in een beperkt deel van Doetinchem te vinden zijn. Echter, de voordelen zijn zodanig dat dit opweegt tegen een opgelegde spreiding. Bijlage 1 is een overzichtskaart waarop de te behouden en de eventueel te verplaatsen tankstations aangegeven zijn, alsmede de plekken waar herlocatie onder voorbehoud mogelijk is.



3 Nadere informatie over de besluitvorming tot dusverre en sturingsmogelijkheden om supermarkten bij motorbrandstoffenverkooppunten tegen te gaan

Een relatief nieuwe ontwikkeling in de detailhandel is de vestiging van winkels, zogenaamde "convenience shops" oftewel "gemakswinkels", als onderdeel van tankstations. Een situatie die ontstond vanuit de behoefte van de consument om buiten de reguliere winkeltijden toch een (vergeten) boodschap te kunnen doen. Gebeurtenissen van de afgelopen jaren zoals de nieuwe winkeltijdenwet en de plannen van Shell/ Ahold, BP/ Schuitema, Texaco/ Unigro de Boer en Esso/ Vendex hebben ertoe geleid dat de groei van detailhandel bij tankstations in een stroomversnelling is gekomen. Deze ontwikkelingen zijn te vatten onder het begrip "co-branding": grote merken die gezamenlijk op jacht gaan naar de consument en door hun onderlinge samenwerking sterker komen te staan. Een belangrijke vraag is waartoe deze ontwikkelingen uiteindelijk zullen leiden. Het antwoord ligt waarschijnlijk in het feit dat de olieconcerns met dit alles steeds verder afkomen van hun basisdoel: olie en olieproducten. De ontwikkelingen kunnen dan ook leiden tot een situatie waarin de oliemaatschappijen de shop en alles wat daarin gebeurt onderverhuren aan derden en zelf alleen nog maar de verkoop van motorbrandstoffen doen. Overheden zullen als verhuurder/verkoper met deze ontwikkelingen worden geconfronteerd en het is daarom ook goed om daarop vroegtijdig, ook in huur- en uitgiftecontracten, te anticiperen.



Binnen de gemeente Doetinchem is bij veel brandstofverkooppunten reeds sprake van een kleine shop (met name voor verkoop van autoservice-producten, maar ook kleine aankopen zoals zoetwaren, drank en tabak). De gemeente heeft geen specifiek beleid geformuleerd met betrekking tot de omvang van detailhandel bij tankstations. Aangezien zich thans ontwikkelingen voordoen, waarbij in zijn algemeenheid een uitspraak over de winkels noodzakelijk is, zijn onderstaande beleidsuitgangspunten opgesteld.

3.1 Marktontwikkelingen

In de tankstationbranche zijn onder meer de volgende ontwikkelingen van belang:

- stabilisatie van de vraag naar motorbrandstoffen in de komende jaren;
- verdergaande daling van het aantal tankstations;
- toenemend belang van de shop als "gemakswinkel";
- stijging van de noodzakelijke investeringen als gevolg van milieuvoorschriften.



Esso-station Europaweg



Uit inventarisatie blijkt dat de verkoop van levensmiddelen bij tankshops voornamelijk lijkt te worden gemotiveerd door enerzijds versterking van de concurrentie-positie ten opzichte van andere tankstations en anderzijds de ruime winstmarge op shopproducten. De gemiddelde verkoopvloeroppervlakte (VVO) van de bestaande shops in Nederland bedraagt circa 45 m²; langs rijkswegen is de oppervlakte gemiddeld groter. Exacte cijfers over de omvang van shops bij nieuw gebouwde tankstations zijn niet beschikbaar. Aangenomen wordt dat de omvang in het algemeen tussen 80- en 120 m² VVO ligt. Ter illustratie: het VVO van het verbouwde Esso-station aan de Europaweg bedraagt meer dan 120 m².

3.2 Besluitvorming tot dusverre

Om inzicht te krijgen in genomen besluitvorming elders, is contact geweest met diverse instanties. Een overzicht hiervan is hieronder weergegeven:

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu:

Ongewenste ontwikkelingen bij de combinatie van detailhandel en benzinepomp moeten op lokaal niveau voorkomen of behandeld worden; het is in de eerste plaats de verantwoordelijkheid van de gemeente om op te treden. Voormalig minister de Boer is van mening dat er geen winkels op ongewenste plekken moeten komen waardoor de mobiliteit toeneemt en de bestaande detailhandelstructuur schade leidt (Binnenlands Bestuur, Tankwinkels lokale kwestie, 24 oktober 1997). In het kader van het locatiebeleid is de ontwikkeling van supermarkten bij benzinestations een ongewenste ontwikkeling die veel automobilisten genereert. Supermarkten dienen meer centraal in woonwijken en op goed met OV en fiets bereikbare locaties te worden gesitueerd. Brandstoffenverkooppunten dienen daarentegen op locaties te worden geplaatst die goed met de auto bereikbaar zijn en buiten of aan de rand van stad of dorp gelegen zijn (minimaal 80 meter vanaf woonbebouwing).

Ministerie van Economische Zaken:

Het ministerie is niet van plan om beperkingen op te leggen omtrent de vestiging van supermarkten omdat men verwacht dat de effecten van de samenwerking gering zullen zijn. De enige belemmering die de oliemaatschappijen wordt opgelegd is dat minimaal 50% van de bruto omzet uit brandstof en aanverwante artikelen moet worden gehaald en dat het verboden is om alcoholhoudende dranken te verkopen. De verkoop dient dus wel tot een nevenactiviteit beperkt te blijven (De Volkskrant, 8 februari 1997, Wijers legt Shell en Ahold niets in de weg).

Inspectie Ruimtelijke Ordening:

De ontwikkeling juichen ze niet toe. Zij verwijzen naar het PDV-beleid.

Provincie Gelderland:

De provincie heeft officieel nog geen standpunt ingenomen betreffende het toelaten van supermarkten bij motorbrandstoffenverkooppunten. Ze verwijzen naar het Perifere en Groot-schalige Detailhandels Vestigingsbeleid (GDV, geldt alleen voor de 13 stedelijke knooppunten) waaruit blijkt dat slechts een beperkt aantal branches is toegestaan zich in de periferie te vestigen, waaronder motorbrandstoffenverkooppunten en winkelformules die vanwege hun aard en omvang van de gevoerde artikelen een grote oppervlakte nodig hebben. Supermarkten zijn volgens het nationale beleid niet mogelijk op een GDV-locatie; nieuwe winkels dienen zich in bestaande winkelcentra te vestigen.

Vereniging Nederlandse Gemeenten:

Geadviseerd wordt om de ontwikkelingen ten aanzien van supermarkten bij brandstofverkooppunten kritisch te volgen, de bestemmingsplanregeling te controleren en zo nodig een actief beleid te voeren, concrete grenzen te stellen en op te treden. Over de vormgeving van de bestemmingsregeling wordt opgemerkt dat winkelverkoop in benzinstations zich het beste sturen en kanaliseren door begrenzing van de toegestane bebouwingsoppervlakte/bebouwingsvolume, in het bijzonder door hantering van een maximale verkoopvloeroppervlakte. Een dergelijke begrenzing kan wellicht worden gecombineerd met een assortimentsbeperking in de gebruiksbepaling waarin een criterium wordt opgenomen dat slechts de verkoop van "weggebonden artikelen" is toegestaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijke beleid waarmee voor de 'notitie motorbrandstoffenverkooppunten' rekening gehouden is, wordt verwoord in de 'Beleidsnota detailhandel buiten het centrum, april 1997'.

Beleidsnota detailhandel buiten het centrum, april 1997:

"Om het streefbeeld voor de detailhandel buiten het centrum te kunnen verwezenlijken dienen nieuwe detailhandelsvestigingen op verspreid gelegen solitaire locaties *niet toegestaan* te worden. Toekomstige uitbreidingsaanvragen van bestaande verspreid gelegen detailhandelsvestigingen kunnen daar waar mogelijk beperkt toegestaan worden. Uit bedrijfseconomisch perspectief zal dit wellicht noodzakelijk zijn. Structurele uitbreiding van bestaande verspreid gelegen detailhandelsvestigingen moet echter worden voorkomen. Op basis van inzichten uit de nota wordt geen uitbreiding van levensmiddelenaanbod bij tankstations bepleit. De gemeente zou daarom geen medewerking dienen te verlenen aan eventueel hiervoor benodigde bestemmingsplannen".



Gemeente Doetinchem
Beleidsnota detailhandel
buiten het centrum



In de gemeente Doetinchem liggen de tankstations buiten de winkelcentra. Het ontstaan van volwaardige winkels bij tankstations is strijdig met het bovenstaand detailhandelsbeleid. Er zal derhalve niet meegewerkt dienen te worden aan uitbreidingsplannen van verkooppunten bedoelt voor de verkoop van levensmiddelen. Uitgangspunt is de omvang van shops bij tankstations zoveel mogelijk te beperken; het gemeentelijke beleid is immers gericht op behoud van de bestaande verzorgingsstructuur.

In het licht van de landelijke ontwikkelingen aangaande de "gemakswinkels" bij tankstations wordt op bovenstaand beleid een nuancering aangebracht. Conform bovenstaande tekst zal aan de uitbreiding van de "gemakswinkels" *binnen de woonomgeving* geen medewerking verleend worden en zullen de bestaande mogelijkheden binnen de bestemmingsplannen gehandhaafd blijven. Voor wat betreft de tankstations aan invalswegen zal een wat soepelere regeling getroffen worden om mee te gaan in de landelijke ontwikkelingen. Het mag natuurlijk niet zo zijn dat benzineverkooppunten uit de gemeente verdwijnen omdat zij in andere gemeenten meer mogelijkheden voor detailhandel krijgen. Tevens is het door de wijzigingen in de winkeltijdenwet niet aanneembaar dat de verkoop van levensmiddelen bij tankstations aan invalswegen wijzigingen in de bestaande verzorgingsstructuur zal genereren. Ook een verkeerstoename door "gemakswinkels" bij deze tankstations lijkt niet aannemelijk.

3.4 Reguleringsmogelijkheden

Gemeenten kunnen door weinig flexibiliteit in vigerende bestemmingsplannen niet altijd snel op ontwikkelingen inspelen, als interventie door hun gewenst is. De komst van een supermarkt in een benzinstation kan meestal niet of nauwelijks voorkomen worden; de gemeenten kunnen vaak alleen achteraf maatregelen nemen. De reguleringsmogelijkheden van de gemeente bestaan uit:

Structuurplan: Op grond van artikel 7.1 Wet Ruimtelijke Ordening kan de gemeente voor haar grondgebied een structuurplan vaststellen, waarin de toekomstige ontwikkeling van de gemeente wordt weergegeven. Het structuurplan heeft *geen* rechtskracht; het geeft slechts de uitgangspunten en visie van de gemeente in de toekomst weer. Dit kan verder doorwerking vinden in het bestemmingsplan.

Gemeentelijk milieubeleidsplan/milieuprogramma: Het milieubeleidsplan (niet verplicht) en het milieuprogramma (verplicht) hebben beide een interne functie; ze geven richting aan het eigen beleid van de gemeente. Bepalingen in het gemeentelijke milieubeleidsplan kunnen alleen dan bindend zijn voor derden wanneer ze worden uitgewerkt in verordeningen, AmvB's en beschikkingen. Voor de ontwikkeling van een supermarkt bij een motorbrandstoffenverkooppunt zal het gemeentelijk milieubeleidsplan geen effecten hebben, voor het motorbrandstoffenverkooppunt zelf wel. Wanneer het verkooppunt wegens milieuredenen dient te verdwijnen zal de supermarkt ook verdwijnen omdat ze het gebouw delen en tot dezelfde ondernemer behoren.



Milieuvergunning: Een supermarkt die in een benzinstation is gevestigd valt ook onder de werking van de Wet milieubeheer omdat er technische, organisatorische of functionele binding (art. 1 lid 4 Wmb) tussen het benzinstation en de supermarkt is. Een benzinstation valt onder bijlage 1 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer; dit betekent dat het college van B&W of gedeputeerde staten het bevoegd gezag voor de vergunningverlening is. De vergunning kan alleen in het belang van de bescherming van het milieu worden geweigerd, of wanneer de verlening daarvan niet in overeenstemming is met de artikelen 41, 46 t/m 50, 53, 65 t/m 68 en 72 tweede lid van de Wet geluidhinder, de bepalingen uit de instructie-AmvB LPG-stations en bepalingen uit de provinciale milieuverordening. Zonder milieuvergunning is de exploitatie van de benzinepomp (met supermarkt) strafbaar.

Bestemmingsplan: Dit is het enig direct bindende plan voor derden. Een globaal bestemmingsplan kan beter dan een gedetailleerd bestemmingsplan inspelen op nieuwe ontwikkelingen. In het bestemmingsplan moeten de locaties voor motorbrandstofverkooppunten en supermarkten worden vastgesteld. Voor beide typen bedrijven worden over het algemeen heel verschillende soorten locaties aangewezen.

- *Beschrijving in hoofdlijnen:* Via de beschrijving in hoofdlijnen (BIH) kan het gemeentebestuur de hoofdlijnen aangeven over het standpunt inzake de ontwikkeling van supermarkten in brandstofverkooppunten. Echter via de BIH kunnen geen verplichtingen of verboden worden opgelegd aan burgers en bedrijven. De BIH kan via de planvoorschriften worden uitgewerkt en zo bindend worden voor burgers en bedrijven.
- *Planvoorschriften:* Overtreding van bestemmingsplanvoorschriften is pas strafbaar wanneer uitdrukkelijk is aangegeven dat de overtreding als strafbaar feit wordt aangemerkt in de voorschriften (artikel 59 WRO). Als de gemeente de bouw van een supermarkt in een brandstofverkooppunt wil verbieden, moet dit dus uitdrukkelijk als strafbaar feit worden aangemerkt in de voorschriften.
- *Gebruiksvoorschriften:* Deze voorschriften kunnen bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemmingsplan verbieden (bijzondere gebruiksverboden), maar ook alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksverboden). Het algemene gebruiksverbod geeft aan dat het verboden is om gronden of opstallen te gebruiken in strijd met hun bij het bestemmingsplan geregelde bestemming. Een algemeen gebruiksverbod is voor detailhandel bij een brandstofverkooppunten niet specifiek genoeg; een bijzondere gebruiksverbod is meer geschikt om te gebruiken. Hierin kan expliciet een supermarkt bij een brandstofverkooppunt worden verboden of slechts de verkoop van "weggebonden artikelen" worden toegestaan. Dat laatste is echter onvoldoende effectief en moeilijk te sturen of te handhaven. Bovendien moet een assortimentsbeperking planologisch goed onderbouwd worden.



3.5 Samenvatting hoofdstuk 3

Het ontstaan van mini-supermarkten bij motorbrandstoffenverkooppunten past niet binnen het gemeentelijke detailhandels- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Het beperken van de omvang van supermarkten bij brandstofverkooppunten kan alleen geregeld worden in het bestemmingsplan. Naast de algemene bepalingen als bebouwingshoogte en bebouwingsoppervlakte en het algemeen verbod de verkooppunten te gebruiken in strijd met de bestemming, kunnen ook de hantering van een maximale verkoopvloeroppervlakte en een assortimentsbeperking in het bestemmingsplan opgenomen worden.

Uit oogpunt van planologie en handhaving is het *ongewenst nadere regels te stellen ten aanzien van het te voeren assortiment*. De mogelijkheden voor sturing en handhaving van gebruiksvoorschriften ten aanzien van het te verkopen assortiment zijn beperkt. Er is voor gekozen aan te geven wat de maximale omvang van een shop bij ieder tankstation in BVO mag zijn, mede omdat deze oppervlakte zich relatief makkelijk laat controleren en handhaven. Dit in tegenstelling tot VVO. Met het aangeven van een maximale omvang van de shop wordt in ieder geval recht gedaan aan het detailhandelsbeleid en wordt voorkomen dat er "mini-supermarkten" bij tankstations ontstaan. Uiteindelijk kan de ondernemer zelf het assortiment samenstellen.

Voor de bedrijfsvloeroppervlakte bij verkooppunten, zowel in de bebouwde kom als hierbuiten, wordt maximaal 125 m² als uitgangspunt genomen. Er zal echter rekening gehouden worden met sterk afwijkende situaties, met name in het buitengebied. Daarom zal, verschillend per concrete situatie, een afzonderlijke afweging moeten worden gemaakt. Binnen de toegestane 125 m² BVO moeten de noodzakelijke aanvullende ruimten gerealiseerd worden.

4 Wasgelegenheden

Wasgelegenheden worden binnen het gemeentelijk beleid bevorderd daar deze vanwege de efficiëntere afvoer van oliën en dergelijke beter voor het milieu zijn als het autowassen aan de straat. Voor wasgelegenheden zoals een zelfservice, een borstelmachine of een wasstraat wordt bij alle brandstofverkooppunten, mits ruimtelijk inpasbaar, ook een maximale oppervlakte van 125 m² toegestaan.



5 Concreet

De 'notitie motorbrandstoffenverkooppunten' is te vertalen naar onderstaande concrete punten:

- Oppervlakte shop: Er wordt uitgegaan van 125 m² BVO, *zowel binnen als buiten de bebouwde kom*. Er is bewust gekozen voor BVO in plaats van VVO. Dit omdat als je de oppervlakte in VVO wilt regelen, je feitelijk niets regelt voor de rest. Controle wordt dan erg moeilijk. Met het bepalen van deze oppervlakte in BVO wordt afgeweken van de mening van de pomphouders (notitie 1 december 1998), waarin deze zelf uitgaan van een verkoopvloeroppervlak (VVO) van 80-120 m². Met het hanteren van max. 125 m² BVO en uitgaande van 25 m² welke nodig is voor ruimten die niet onder VVO vallen (zoals magazijn, toilet, etc.), blijft er ongeveer 100 m² VVO over. Dit is het gemiddelde van de benodigde grootte welke de pomphouders denken nodig te hebben. Opgemerkt moet worden dat voor de oppervlakte van shops op bestaande locaties het vigerend recht als vastgelegd in de bestaande bestemmingsplannen geldt. Dit recht wordt altijd gerespecteerd.
- Verplaatsing motorbrandstoffenverkooppunten: Voor verplaatsing van motorbrandstoffenverkooppunten naar in deze beleidsnotitie genoemde locaties zal de gemeente met de in aanmerking komende bedrijven gesprekken aangaan. De gemeente zal geen actieve rol innemen bij de verplaatsing; het initiatief ligt bij de bedrijven zelf. Bij daadwerkelijke verplaatsing geldt als eis dat de oude situatie wordt opgeheven.
- Wasstraat: Er wordt maximaal 1 wasstraat per verkooppunt toegestaan. Ook de oppervlakte ervan is gemaximeerd, te weten 125 m². Dit omdat bij verkooppunten wordt uitgegaan van roll-over wasstraten van een beperkte omvang. Grotere professionele wasstraten met meerdere wasplaatsen dienen op bedrijventerreinen te worden geplaatst dan wel staan daar al. Qua omzet zullen deze carwashes toch al een aanzienlijke betekenis hebben voor de pomphouders omdat ze per definitie op een goede omzet kunnen rekenen vanwege de ligging (bij de nieuwe punten langs invalswegen).
- Nieuwvestiging motorbrandstoffenverkooppunten: Aan nieuwvestiging van andere verkooppunten wordt *voor een periode van vijf jaar geen medewerking verleend*. Dit staat los van de bestaande mogelijkheden voor de plaatsing van onbemenste verkooppunten op bedrijventerreinen. Een onbemenst verkooppunt wordt beschouwd als een bedrijfsactiviteit die binnen de bedrijfsdoeleinden in de bestemmingsplannen toelaatbaar is. Het aantal onbemenste verkooppunten per bedrijventerrein is afhankelijk van de markt. Detailhandel bij onbemenste verkooppunten wordt *niet toegestaan*. De regeling in de geldende bestemmingsplannen voorziet afdoende, terwijl ook hier de bepalingen in de milieuwetgeving van toepassing zijn. Voor garagebedrijven met motorbrandstoffenverkooppunten op bedrijventerreinen wordt in het kader van de beleidsnotitie "Detailhandel buiten het centrum" geen detailhandel toegestaan. Deze regeling wordt uitgewerkt bij de algehele actualisatie van bestemmingsplannen. Het geldend recht binnen de vigerende bestemmingsplannen blijft gehandhaafd.



- Onderverhuur tankshops: Binnen de gemeente Doetinchem zijn de gronden waarop de motorbrandstoffenverkooppunten geplaatst zijn in particuliere handen. Er kunnen geen maatregelen getroffen worden om in huur- en uitgifte contracten te anticiperen op onderverhuren van tankshops aan derden.
- Termijnen: De gemeente is vrij om op de voorgestelde nieuwe locaties -waar binnen 5 jaar na vaststelling van de beleidsnotitie geen herlocatie heeft plaatsgevonden of onderhandeling met betrekking tot herlocatie gaande zijn-, nieuwvestiging door nieuwkomers toe te staan.
- Alcohol houdende dranken / openingstijden: Indien er alcoholhoudende dranken verkocht worden kunnen shops niet 24 uur per dag geopend zijn, daar ze dan vallen onder de Winkeltijdenwet. Zondag zowel als tussen 22.00 uur en 06.00 uur moeten ze dan gesloten zijn, indien er alcoholhoudende drank aanwezig is. Bij verkoop van consumptiegoederen die ter plaatse genuttigd worden vallen deze winkels onder het begrip horecabedrijf, zoals omschreven in de Apv. Dat betekent dat een dergelijke ondernemer dan gehouden is aan de in de Apv genoemde openingstijden voor horecabedrijven.
- Koppeling winkel/carwash met het motorbrandstoffenverkooppunt: Als extra aanvulling wordt nog opgemerkt dat bij de vestiging van nieuwe verkooppunten (en winkel en carwash) zowel de winkel en carwash geen zelfstandige functie hebben maar gekoppeld zijn aan het motorbrandstoffenverkooppunt. Mocht dat worden gesloten dan vervalt ook de basis voor de winkel en de carwash. Dit wordt zo nodig privaatrechtelijk geregeld.

OVERZICHTSKAART MOTORBRANDSTOFFENVERKOOPPUNTEN

- △ TANKSTATION LANGS INVALSWEG
- TANKSTATION OP BEDRIJVENTERREIN
- ▲ TANKSTATION DAT VOOR VERPLAATSING IN AANMERKING KOMT
- NIEUWE WEG
- GESCHIKTE LOKATIE VOOR VERPLAATSING

