

|                |  |
|----------------|--|
| DATUM          | 27-9-2018  |
| AAN            | Provinciale Staten                                   |
| VAN            | Stuurgroep spooronderdoorgang N226 Maarsbergen       |
| DOORKIESNUMMER | <a href="#">Klik hier als u tekst wilt invoeren.</a> |
| ONDERWERP      | Advies Q-team en Plan van Aanpak Tankstations        |

---

## Samenvatting

Provincie Utrecht, gemeente Utrechtse Heuvelrug en ProRail werken aan de bouw van een spooronderdoorgang ter hoogte van de N226 bij Maarsbergen. In het noorden van het plangebied is een rotonde voorzien. Een kwaliteitsteam (hierna: Q-team) heeft onderzocht of het verplaatsen van de noordelijke rotonde naar de locatie van de huidige benzinestations –naar het noorden- een verbetering oplevert van de kwaliteit van de leefomgeving in Maarsbergen. Bewoners hebben in dit onderzoek van begin tot eind actief geparticipeerd.

Het advies van het Q-team komt er op neer dat de kwaliteit van de leefomgeving in Maarsbergen op veel fronten verbetert wanneer de tankstations verdwijnen. Om het verwijderen (of desnoods verplaatsen) van de tankstations financieel mogelijk te maken adviseert het Q-team een fonds op te richten. Het Q-team adviseert ook om de noordelijke rotonde niet naar het noorden te verplaatsen maar naar het westen, ter versterking van de bestaande laanstructuur. Tot slot adviseert het Q-team de aansluiting van de fietspaden over de onderdoorgang nader te onderzoeken.

De reactie van de stuurgroep op dit advies is samengevat:

- De stuurgroep onderschrijft het advies dat het verplaatsen van de noordelijke rotonde naar de locatie van de huidige tankstations niet gewenst is. Verwijderen of verplaatsen van de tankstations valt daardoor niet binnen de scope van het project spooronderdoorgang N226 Maarsbergen. Het is een zelfstandige opgave in Maarsbergen. Wel zijn de mogelijkheden en kosten onderzocht die gemoeid zijn met verwijderen en/of verplaatsen van de tankstations en is een Plan van Aanpak Tankstations opgesteld.
- Het verplaatsen van de noordelijke rotonde naar het westen is mogelijk, ook wanneer de tankstations blijven.
- Ook de ligging en vormgeving van de fietspaden kan verbeterd worden conform het advies.

## Advies Q-team

Het advies van het Q-team bestaat uit 5 punten:

1. De grootste winst voor de kwaliteit van de leefomgeving wordt bereikt door het verwijderen van de twee tankstations van de huidige locaties. Daardoor ontstaat ruimte om de rotonde aan het einde van de boog in te passen als onderdeel van een herkenbare laanstructuur;
2. Mocht verwijderen niet haalbaar zijn, dan opteert het Q-team voor verplaatsen van de tankstations naar een andere locatie binnen Maarsbergen;
3. Als verplaatsen van één of twee tankstations onvermijdelijk blijkt, dan onderschrijft het Q-team de adviezen van bureau Hesper voor locaties B en/of C (beiden aan de Griftdijk) en G (terrein La Place);
4. In verband met de planning van de spooronderdoorgang adviseert het Q-team vervolgens om de rotonde te realiseren op de nu getekende locatie en een 'fonds en borging' op te stellen voor het verwijderen van beide tankstations. Na verwijdering op termijn adviseert het Q-team om de ligging van de rotonde bij te stellen om een herkenbare laanstructuur te kunnen realiseren als in advies 1 wordt voorgesteld;
5. Tot slot adviseert het Q-team de aansluiting van het fietspad op de Tuindorpweg en de Engweg en de bijbehorende beplanting nader te laten onderzoeken.

## Reactie op advies

De reactie van de stuurgroep op deze 5 adviezen is als volgt:

## 1. Verwijderen tankstations

Het meest kansrijk is om in overleg te gaan met Shell en TinQ om te ontdekken wat hen zou overhalen te vertrekken.

Minder kansrijk is om de tankstations weg te krijgen door dwang: onteigenen of opzeggen van de huur. Het TinQ station staat op het grondgebied van de provincie. In het huurcontract is de bepaling opgenomen dat de provincie als verhuurder een zwaarwichtige reden moet hebben om de huur tussentijds of aan het eind van de huurperiode te kunnen opzeggen. Er is vooralsnog geen sprake van een zwaarwichtige reden om de huur met TinQ op te zeggen. Voor onteigening door de provincie is een provinciaal belang nodig. Dat belang ontbreekt omdat uit het advies van het Q-team volgt dat het voor de realisatie van de onderdoorgang niet nodig is om één of beide tankstations te verplaatsen.

### *Kosten van verwijderen*

Bij het beëindigen van het huurcontract van TinQ bestaan de kosten uit eventuele gerechtelijke kosten en een tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten. De hoogte wordt in overleg bepaald, of door de rechter wanneer de huurder niet instemt met hetzij de opzegging, hetzij de hoogte van de tegemoetkoming. Bij het tankstation van Shell is geen sprake van een huurrelatie met de provincie en is het bedrag dat de eigenaar van het tankstation maximaal kan worden geboden gelijk aan de marktwaarde (= vermogensschade). Meer bieden kan worden gezien als het verlenen van staatssteun (artikel 107 Werkingsverdrag Europese Unie). Als het planologisch *noodzakelijk* is dat de tankstations worden wegbestemd is een onteigeningsschadeloosstelling mogelijk. Onderzoek wijst uit dat de schadeloosstelling voor onteigening van beide tankstations maximaal € 4,6 mln bedraagt, inclusief eventuele schadeloosstelling van de verhuurder van de grond onder Shell. Overige kosten bij het uitplaatsen van tankstations bestaan uit saneringskosten, geraamd op € 650.000 voor beide tankstations gezamenlijk, en eventuele gerechtelijke kosten. Totale directe kosten voor uitplaatsing komen daarmee op € 5,25 mln.

**Reactie:** De stuurgroep stelt voor om Shell en TinQ te bewegen vrijwillig te vertrekken en daarvoor een budget van € 5,25 mln te reserveren.

## 2. Verplaatsen van tankstations

Voor het verplaatsen van tankstations is grond nodig met de juiste bestemming en de benodigde vergunningen. De provincie heeft zelf geen grond beschikbaar in de nabije omgeving waarop de tankstations geplaatst zouden kunnen worden, wel op andere locaties. Bij eventuele onteigening kan schadeloosstelling alleen plaatsvinden in geld; de onteigeningswet biedt geen mogelijkheid tot uitkering in natura. Het exclusief toekennen van een vervangende locatie aan één exploitant verstoort de marktwerking en is dan ook in strijd met het inkoopbeleid van de provincie. Dat betekent dat de provincie geen mogelijkheden heeft om na een uitplaatsing van een tankstation aan de betreffende eigenaar een nieuwe locatie aan te bieden.

Ook als een marktpartij zelf grond bemachtigt en bij de provincie vergunningen aanvraagt is de provincie gehouden om alle gegadigden gelijk te behandelen. Indien de gewenste locatie aan een provinciale weg ligt is voor het oprichten, hebben, houden en exploiteren van een brandstof verkooppunt op grond van de Wegenverordening een ontheffing van GS vereist (artikel 10 aanhef en onder b juncto artikel 23 wegenverordening 2010). Zijn er meer gegadigden voor een locatie, dan heeft volgens de provinciale Beleidsregels Brandstofverkooppunten diegene voorrang waardoor bij toewijzing een algemeen maatschappelijk belang wordt gediend. De betreffende gemeente wordt hierin om advies gevraagd. De Beleidsregels Brandstofverkooppunten schrijven ook voor dat de toewijzing van de locatie bij loting of veiling wordt bepaald wanneer er tussen de gegadigden geen rangorde is vast te stellen.

De totale bijdrage die een marktpartij ontvangt voor uitplaatsen en vestiging op een nieuwe locatie, mag in ieder geval niet hoger zijn dan de onteigeningsvergoeding van maximaal € 4,6 mln, in verband met staatssteun.

**Reactie:** De mogelijkheden voor de provincie om verplaatsing naar een nieuwe locatie te faciliteren zijn beperkt. Binnen die beperkte mogelijkheden stelt de stuurgroep voor om volledige medewerking te verlenen aan een eventuele verplaatsing van de tankstations en daarbij ook locaties elders in de provincie te onderzoeken.

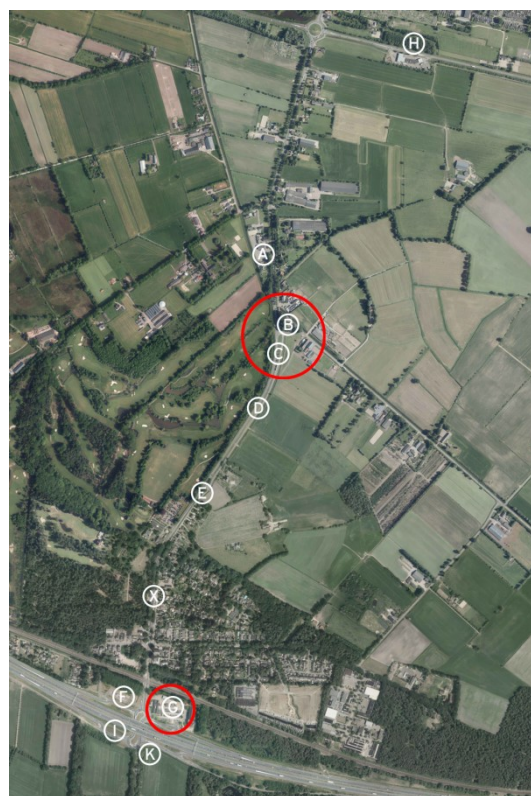
### 3. Voorkeur locaties

De locaties B (N226-oostzijde nabij Griftdijk) en C (N226-westzijde nabij Griftdijk) en G (La Place) zijn in eigendom van private partijen. Er is nog geen overleg geweest met de eigenaren over eventuele aankoop van grond of over het verplaatsen van tankstations. Elke locatie biedt hooguit plaats aan één tankstation. Bij elke locatie moet rekening gehouden worden met inrichtingskosten om exploitatie van een tankstation mogelijk te maken. Per locatie gelden de volgende bijzonderheden.

#### *Locaties B en C (Griftdijk)*

Locaties B en C grenzen aan een provinciale weg, de N226. Hierbij geldt het afstandscriterium uit de Beleidsregels Brandstofverkooppunten: binnen een afstand van 10 km (+/- 2½) van een tankstation aan dezelfde kant van de weg wordt in beginsel geen nieuw tankstation toegestaan. Gedeputeerde Staten hebben de bevoegdheid om in bijzondere gevallen van beleidsregels af te wijken.

De inrichtingskosten inclusief aanpassen van de provinciale infrastructuur komen voor locatie B op ongeveer € 1 mln en voor locatie C op ongeveer € 800.000, exclusief BTW en exclusief grondgebonden kosten (aankoop, bestemmingsplan, en dergelijke). Hierbij is rekening gehouden met uitvoering van de huidige reconstructieplannen rond de Griftdijk.



#### *Locatie G (La Place)*

Op het terrein van La Place exploiteert huurder Tango een tankstation. Daartoe is in 2014 een recht van opstal gevestigd op het terrein. De inrichtingskosten voor locatie G komen op ongeveer € 450.000, exclusief BTW en exclusief grondgebonden kosten.

**Reactie:** De voorgestelde nieuwe locaties voor uitbating van een tankstation zijn niet in eigendom van de provincie Utrecht. Het verdient nader onderzoek of de provincie kan bijdragen in de kosten van inrichting en of locaties elders in de provincie kansrijker zijn dan de nu onderzochte locaties.

### 4. Ronde realiseren en fonds oprichten voor verwijderen tankstations

De essentie van advies 4 is dat de rotonde gebouwd wordt op de nu voorziene plek en later –na verwijdering van de tankstations– naar het westen verplaatst wordt. Een nadere verkenning wijst uit dat het mogelijk is om de rotonde enkele meters meer naar het westen aan te leggen, waardoor een latere verplaatsing niet nodig is. Het ingenieursbureau dat het technisch ontwerp opstelt onderzoekt nu hoe ver de rotonde naar het westen verschoven kan worden.

Advies 4 behelst ook het oprichten van een ‘fonds en borging’ voor het verwijderen van beide tankstations.

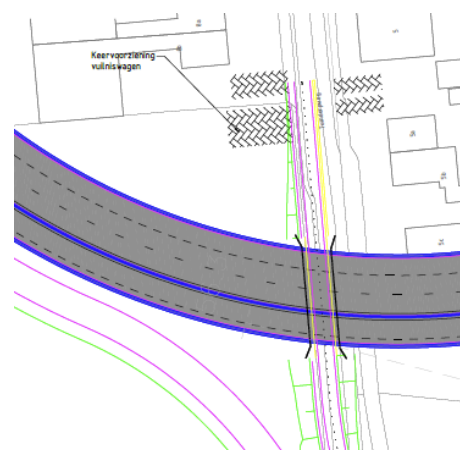
**Reactie:** Het blijkt dat de rotonde naar het westen verplaatst kan worden. Op dit moment wordt onderzocht hoe ver de rotonde verplaatst kan worden. De stuurgroep stelt voor dat de provincie en gemeente samen Het Plan van Aanpak Tankstations uitvoeren (zie hierna).



## 5. Aansluiting fietspaden onderzoeken

Het gaat hier om de fietspaden ten noorden en ten zuiden van het spoor. Vooral het noordelijke fietspad buigt fors af van de Tuindorpweg om vervolgens weer terug te buigen.

**Reactie:** Dit advies wordt opgevolgd: het ingenieursbureau dat het technisch ontwerp opstelt heeft een voorstel gemaakt om de fietspaden over de tunnelbak meer gestroomlijnd aan te leggen. Het noordelijke fietspad, langs de Tuindorpweg, gaat waarschijnlijk rechtdoor over de tunnelbak.



## Plan van Aanpak Tankstations

De stuurgroep stelt voor om het volgende Plan van Aanpak voor de tankstations uit te werken. Dit plan is opgesteld in samenspraak met vertegenwoordigers van onder meer het domein Leefomgeving (LFO) van de provincie. Het Plan van Aanpak bevat de volgende stappen:

1. Verkennende gesprekken voeren met belangrijkste partijen
2. Scenario's opstellen (verwijderen en/of verplaatsen)
3. Juridische mogelijkheden per scenario in beeld brengen
4. Kosten per scenario ramen
5. Afweging
6. Dekking zoeken voor geraamde kosten
7. Go - no go

Voor het uitwerken van Plan van Aanpak moet capaciteit buiten het project van de spooronderdoorgang gezocht worden. Gezien de strekking van de moties die in 2016 in de gemeenteraad en in PS zijn aangenomen, ligt het voor de hand dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug de leiding neemt en de provincie Utrecht daarin nauw samenwerkt met de gemeente. Het werk kan worden uitgevoerd door twee personen, één van de gemeente en één van de provincie (domein LFO), die gedurende zes maanden één dag in de week aan het Plan van Aanpak werken. De personele kosten kunnen dan geraamd worden op ongeveer € 25.000,- voor de gemeente en €25.000,- voor de provincie.

### Stap 1 - Verkennende gesprekken voeren met belangrijkste partijen

Op 6 september en 12 oktober 2018 zijn de eerste verkennende gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van Shell, TinQ en Anderstein. De insteek van de gesprekken was een toelichting te geven op het advies van het Q-team en de breed gevoelde wens bij stakeholders dat de tankstations verdwijnen. Deze partijen zijn niet ongevoelig voor die wens, maar hebben grote financiële belangen. TinQ en Shell zegden toe te zullen onderzoeken of verplaatsing van haar tankstation tot de mogelijkheden behoort. In vervolggesprekken kan gepolst worden welke toekomstplannen elke partij heeft en op welke manier daaraan door gemeenten en provincie bijgedragen kan worden. Over geld is tot nu toe niet gesproken.

### Stap 2 – Scenario's opstellen

Er zijn verschillende scenario's denkbaar voor het verwijderen en/of aansluitend herplaatsen van de tankstations. Zo is denkbaar dat Shell en TinQ onder voorwaarden bereid zijn de huidige locatie aan de Woudenbergseweg op te geven. Ook kan naar een locatie buiten Maarsbergen gezocht worden. Van enkele locaties in de provincie is al bekend dat die volgens de Beleidsregels Brandstofverkooppunten in aanmerking kunnen komen voor het vestigen van een tankstation. Het opstellen van scenario's biedt houvast bij het invullen van de volgende stappen. Gaandeweg het opstellen van het Plan van Aanpak wordt het aantal realistische scenario's verkleind.

### Stap 3 - Juridische mogelijkheden per scenario in beeld brengen

De juridische mogelijkheden van verwijderen en verplaatsen zijn direct na ontvangst van het advies van het Q-team in beeld gebracht. Voor het vervolg is het van belang uit te zoeken of uitzonderingen mogelijk zijn, onder welke voorwaarden en hoe kansrijk die uitzonderingen zijn. Ook moet nader onderzocht worden welke

mogelijkheden de gemeente heeft om zich op een gemeentelijk belang te beroepen en zo verwijderen van tankstations mogelijk te maken.

#### **Stap 4 – kosten per scenario ramen**

Van elk scenario worden de kosten geraamd. Het onderzoek van Hosper heeft zich niet gericht op mogelijkheden voor aankoop of aanhuur van locaties. Gesprekken met grondeigenaren van potentiële locaties hebben niet plaatsgevonden. Die gesprekken zijn noodzakelijk om het aantal realistische scenario's verder in te perken. Voor de gronden die nodig zijn voor het uitwerken van de overgebleven scenario's worden de kosten voor verwerving bepaald en verkennende gesprekken gevoerd met de eigenaren om de bereidheid tot medewerking te polsen. In die gesprekken wordt nog geen aanbieding gedaan. Aandachtspunt zijn de gesprekken met Landgoed Anderstein NV, een grondeigenaar waarvan op verschillende locaties grond moet worden geworven voor de realisatie van de spooronderdoorgang.

#### **Stap 5 - Afweging**

Wanneer mogelijkheden en kosten in beeld zijn gebracht kan de afweging gemaakt worden of het haalbaar is om de tankstations te verwijderen. Zo niet, dan wordt PS (en gemeenteraad) geadviseerd niet verder te gaan. Zo ja, dan wordt dekking gezocht voordat geadviseerd wordt de verwijdering ter hand te nemen.

#### **Stap 6 – dekking zoeken voor geraamde kosten**

Door het (vooralsnog) ontbreken van een provinciaal belang ligt het niet voor de hand dat de provincie alle kosten voor het verwijderen en/of verplaatsen voor haar rekening neemt. De motie van GroenLinks en SGP uit 2016 roept ook slechts op 'indien nodig een beperkte financiële bijdrage te leveren'. Een eerste inventarisatie levert de volgende provinciale programma's op die mogelijk een bijdrage kunnen leveren:

- Programma Binnenstedelijke Ontwikkeling (waaronder het inmiddels volledig benutte Fonds Uitplaatsing Hinderlijke Bedrijven)
- Programma Integrale Gebiedsontwikkeling
- Programma Gezonde Leefomgeving
- Eventueel duurzaamheidsprojecten binnen Mobiliteit
- Europese duurzaamheid programma's
- Algemene middelen (vangnet)

Elk van deze programma's hanteert eigen voorwaarden voor aanmelding. Zodra de scenario's bekend zijn, kan bij elk van de programma's getoetst worden of en onder welke voorwaarden het scenario aangemeld kan worden voor een financiële bijdrage of andere vorm van ondersteuning. Binnen de gemeente moet nog geïnventariseerd worden welke dekkingsmogelijkheden bestaan.

#### **Stap 6 – go – no go**

Als dekking gevonden is wordt een projectplan opgesteld voor amovering en/of verplaatsing van de tankstations, inclusief planning kosten en de rol van provincie en gemeente. In de stuurgroep hebben provincie en gemeente hun commitment uitgesproken het projectplan gezamenlijk uit te willen voeren. Vanwege de politieke gevoeligheid dient PS te besluiten dat het projectplan uitgevoerd wordt.