

Technische vraag

Door	G. van Mil (GBM)	Portefeuillehouder	J. van Burgsteden
Kopie aan	Raad (via griffie)		
Volgnummer	25-027		
Zaaknummer	2801554		
Datum	Datum antwoord	Bijlage(n)	
24 maart 2025	2 april 2025		
Onderwerp	Benzinepomp Eerschotsestraat-zuid		

Beste heer Van Mil,

Uw vragen van 24 maart 2025 kunnen wij als volgt beantwoorden:

Hierbij een aantal vragen omtrent de benzinepomp aan de Eerschotsestraat Sint-Oedenrode. Wij constateerden het volgende:

- In het raadsvoorstel van 16 december 2021 is het bestemmingsplan Eerschotsestraat - zuid vastgesteld.
- In de verbeelding van dit plan is te zien dat de benzinepomp plaats maakt voor bestemming wonen.
- Momenteel worden de tanks van de benzinepomp vernieuwd.

Hierover een aantal vragen:

1. Hoelang mag de benzinepomp hier nog blijven?
2. Waarom worden de tanks vervangen?
3. Waar lagen de tanks en waar komen deze terug?
4. Komen er kleinere, grotere of dezelfde tanks voor terug?
5. Hoe kan het zijn dat er een bestemming wonen op deze grond komt en dat er dan alsnog een tankstation blijft?
6. Is de grond getoetst op vervuilde grond, zeker nu het tankstation blijft en de tuinen van de woningen hierop aan sluiten?
7. Indien hier verontreinigde grond is aangetroffen, kunt u aangeven waar deze grond vervuild is en of en wanneer deze grond gesaneerd wordt?
8. Hoe worden de nieuwe eigenaren waarvan de tuinen tegen het tankstation gesitueerd zijn, garantie dat zij in de toekomst geen vervuilde grond in de tuinen krijgen?

Antwoord:

1. Hoelang mag de benzinepomp hier nog blijven?

Dat is (nog) niet bekend. De huidige grondeigenaar heeft een huurovereenkomst met exploitant Sakko. Projectontwikkelaar Okko heeft een koopovereenkomst met de grondeigenaar, maar koop breekt geen huur.

Uit de koopovereenkomst blijkt dat de eigenaar alleen de huurovereenkomst met de huidige exploitant gestand zal houden, daarna zal het eigendom overgedragen worden.

2. Waarom worden de tanks vervangen?

De tanks moeten eens in de zoveel jaar gekeurd worden. Dat moment zat eraan te komen. Sakko heeft besloten om niet te gaan voor keuren maar om de tanks te vervangen.

3. Waar lagen de tanks en waar komen deze terug?

Onderstaand bij benadering aangeduid

- Oude situatie: rood
- Nieuwe situatie: blauw



4. Komen er kleinere, grotere of dezelfde tanks voor terug?

Zover wij weten grotere tanks. Daardoor hoeven ze minder vaak gevuld te worden.

5. Hoe kan het zijn dat er een bestemming wonen op deze grond komt en dat er dan alsnog een tankstation blijft?

De grond is als onderdeel van het bestemmingsplan Eerschotsestraat-Zuid meegenomen gelijk aan het stedenbouwkundig plan van de ontwikkelaar, zodat op het moment dat de grond ter beschikking komt er sneller gebouwd kan gaan worden (omdat de bestemmingsplanprocedure dan al doorlopen is). Dat is nog steeds de intentie van projectontwikkelaar Okko.

Het gebruik van het tankstation valt hiermee onder het overgangsrecht. Dat betekent dat het tankstation gebruikt mag worden zoals (vergund) aanwezig. Zodra het gebruik gewijzigd of gestaakt wordt, mag het ook nimmer meer hervat worden. Het tankstation valt onder een 'uitsterfconstructie'.

Vanaf het begin is bekend dat er in fases gebouwd zou worden waarbij het tankstation-deel fase twee zou zijn. Reden daarvoor is dat er nog geen vrije beschikking over de grond is vanwege de lopende huurovereenkomst. Aan de gemeente is toen wel aangegeven dat de overdracht naar verwachting rond 2024 zal plaatsvinden.

Contractueel heeft de gemeente de afspraak met Okko dat het gehele project in een tijdspanne van uiterlijk 4 jaar (tot halverwege 2026) wordt gerealiseerd. Hiervoor is dus nog ruim 1 jaar de tijd. Als deze termijn niet gehaald wordt, gaan wij met Okko in overleg hoe dit project alsnog voortvarend kan worden afgerond.

6. Is de grond getoetst op vervuilde grond, zeker nu het tankstation blijft en de tuinen van de woningen hierop aansluiten?

De grond die onderdeel is van het plan dat nu gerealiseerd wordt en wordt uitgegeven aan kopers is onderzocht. Hier is geen sprake van grondvervuiling.

De werkzaamheden met en rondom de tank vinden plaats door een gespecialiseerd bureau en vaste protocollen. Onderdeel daarvan is dat als de werkzaamheden rondom het verplaatsen van de tank gereed zijn, ter plaatse een bodemonderzoek wordt verricht om de 'eindsituatie' te onderzoeken. Mocht er dan sprake zijn van vervuiling, dan moet dit vanzelfsprekend gesaneerd worden.

7. Indien hier verontreinigde grond is aangetroffen, kunt u aangeven waar deze grond vervuild is en of en wanneer deze grond gesaneerd wordt?

Niet aan de orde. Zie antwoord vraag 6.

8. Hoe worden de nieuwe eigenaren waarvan de tuinen tegen het tankstation gesitueerd zijn, garantie dat zij in de toekomst geen vervuilde grond in de tuinen krijgen?

Zie antwoord vraag 6.

Met vriendelijke groet,

J. van Burgsteden