



Raadsvraag

Afwijzing verzoek verplaatsing Tankstation Peeters Kelpen-Oler

Afkomstig van	Raadslid H. Sleven
Politieke groepering	Samen Verder
Datum binnenkomst vraag op raadsgriffie + afhandelingstermijn	11 nov 21 + 10 werkdagen
Portefeuillehouder	Wethouder S. Backus
Afdeling + Team	Ruimte + Ruimtelijke ontwikkeling
Join- raadsvragenboek	2021-181
Concrete vragen	Naar aanleiding van uw gisteren ontvangen schrijven dat u géén medewerking wenst te verlenen aan verplaatsing van tankstation Peeters van de Hunselerdijk te Kelpen-Oler naar het buitengebied langs de N 280 bij Baexem zijn bij mij vragen gerezen: 1) Het aantal tankstations neemt met verplaatsing van het bedrijf niet toe in onze gemeente? Sterker nog men verlaat een meer solitaire ligging aan Hunselerdijk voor een betere ontsloten situatie langs de N 280. Er komt in mijn optiek door verplaatsing straks minder sluipverkeer op smalle Hunselerdijk en Grathemerweg, bent u het hiermee eens? 2) Ik constateer dat u géén advies heeft gevraagd bij de Molenstichting Leudal omdat u dat advies ook niet vermeldt in uw schrijven. In Horn en Heythuysen en mogelijk ook in Baexem zijn in het verleden zelfs woningen gebouwd in molenbiotoop gebieden? Waarom heeft u géén advies gevraagd vooraf aan de Molenstichting? 3) Het tankstation aan de Rijksweg 2 in Baexem is straks voor de inwoners van Baexem niet meer te bereiken tenzij men via N280 afrit richting Napoleonsweg N273 en vervolgens weer via oprit N280 bij Zusterzeel in richting Weert gaat rijden!

	De vernieuwde N 280 wordt straks van een middenberm / geleider voorzien dat men komende vanaf Weert dat tankstation niet meer kan bereiken zoals nu het geval is. Inwoners van Baexem moeten dus straks omrijden om aldaar te kunnen tanken, is deze stelling juist? Dit kost extra benzine en is slechter voor het milieu, bent u het daarmee eens? 4) Het huidige tankstation Rijksweg 2 Baexem ligt solitair in het buitengebied en het nieuwe tankstation zou ook solitair in het buitengebied komen te liggen, wat is het verschil ? 2 tankstations kort bij elkaar zoals u schrijft hoeft in mijn optiek géén belemmering te zijn, dat zien we in Nederland op meerdere plaatsen, links en rechts van de weg! In Weert zie je aan de Roermondseweg (verlengde van de N280) ook op korte afstand zelfs aan dezelfde kant van de weg en ook nog in de bebouwde kom (woonomgeving) twee tankstations liggen! Waarom kan dat dan niet in Baexem ? 5) In de commissievergadering Fysiek van 19 oktober jl. is gezegd dat vestiging van tankstations langs de N280 géén zaak van de provincie is maar van de gemeente zelf. Via bestemmingsplan wijziging kan de gemeente dus medewerking verlenen, waarom werkt de gemeente dan niet mee in het kader van Buitengebied in Beweging? 6) Concurrentiebedingen van tankstations zijn niet aan de orde en mogen planologisch ook niet als motief van weigering verplaatsing worden meegewogen. Is deze stelling juist? 7) Dhr. Peeters gaf aan dat hij zijn tankstation wil vernieuwen met E-laadpalen en mogelijk straks om wil bouwen als waterstof tot de mogelijkheden gaat behoren, behoorlijk vernieuwende concepten in een tijd waarin men duurzamer en minder fossiel wil worden! Bent u het hiermee eens? Ik kreeg in de commissie sterk het gevoel dat de commissieleden Fysiek wel de vernieuwende weg in wilden slaan door zowel het initiatief van vestiging tankstations te Kelpen-Oler en te Baexem langs de N280 te willen ondersteunen. Al met al een gemeentelijke gemiste kans om niet aan verplaatsing mee te willen werken! Onbegrijpelijk als je als ondernemer vernieuwend, duurzaam bezig wilt zijn en ook nog toekomst-proof. Ik verzoek u vriendelijk mij van antwoorden te willen voorzien en zie ook agendering in de eerstvolgende commissie Fysiek graag tegemoet.
--	---

Ambtelijk advies	Datum: 18 november 2021
	Advies: <i>De vragen als volgt beantwoorden</i> 1. Door verplaatsing van het tankstation komt wellicht minder sluipverkeer op de Hunselerdijk en de Grathemerweg. Om die reden achten wij het ook wenselijk om het tankstation te verplaatsen. De locatie bij de nieuwe rotonde in Baexem is vanuit <i>verkeerskundig</i> oogpunt een betere locatie dan de huidige locatie van het bedrijf, maar is <i>ruimtelijk/planologisch</i> gezien geen

	ideale locatie, gelet op de korte afstand tot het bestaande tankstation aan de Rijksweg 2a en de solitaire ligging in het buitengebied in een gebied waarin wordt gestreefd naar behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke openheid (zie antwoord op vraag 5). 2. Het is niet gebruikelijk om dergelijke adviezen te vragen ten tijde van het indienen van het principeverzoek. Wel of geen principemedewerking verlenen was overigens ook niet afhankelijk van het advies van de Molenstichting. Het is in de overwegingen die ten grondslag hebben gelegen aan ons besluit voornamelijk als aandachtspunt bedoeld. 3. Dat is correct. Het bestaande tankstation aan de Rijksweg 2a is niet meer direct bereikbaar vanaf de N280 in de richting Weert – Roermond. Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met de oprit 'Zusterzeel' maar in de nieuwe situatie moeten auto's naar de ovonde in de N273 (Napoleonsweg) rijden en daarna kunnen ze weer de N280 in de andere richting rijden. Of de gewijzigde bereikbaarheid van het bestaande tankstation aan de Rijksweg 2a slechter is voor het milieu is van meerdere factoren afhankelijk dan alleen de constatering dat men in de nieuwe situatie verder moet omrijden. 4. Bestaande situaties worden niet opnieuw beoordeeld. Het nu voorliggende verzoek moet wel beoordeeld worden en het betreft hier duidelijk een solitaire locatie in het buitengebied. Het feit dat een bestaand tankstation eveneens is gelegen op een solitaire (en daarmee ongewenste) locatie en de constatering dat op andere locaties/in andere gemeenten meerdere tankstations op korte afstand van elkaar liggen, betekent niet dat om die redenen medewerking moet worden verleend aan het onderhavige initiatief. Overigens is een van de redenen om géén medewerking te verlenen aan verplaatsing van het tankstation naar een locatie aan de N280 in Kelpen-Oler juist óók geweest dat ook dáár sprake was van een solitaire locatie in het buitengebied, in tegenstelling tot de locatie bij de nieuwe rotonde, waar sprake is van uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. 5. In de bedoelde commissievergadering is gemeld dat het standpunt van de provincie is ingenomen vanuit het verkeerskundig belang in relatie tot de reconstructie van de N280. De ruimtelijke afweging is echter primair een verantwoordelijkheid van de gemeente. Uiteraard kan de gemeente geen ruimtelijk besluit nemen dat indruist tegen provinciale beleidskaders waarmee de gemeente rekening moet houden. Zoals reeds eerder aangegeven juichen wij een verplaatsing van het huidige tankstation aan de Hunselerdijk 5 naar een andere locatie toe. De voorkeurslocatie voor een tankstation aan de N280 is echter de locatie bij de rotonde in Kelpen-Oler. De redenen hiervoor hebben wij u eerder medegedeeld. Dit was oorspronkelijk overigens ook de voorkeurslocatie van de heer Peeters. Helaas heeft hij geen overeenstemming bereikt met de eigenaren van die locatie. Het programma Buitengebied in beweging wordt pas ingezet bij ontwikkelingen die wenselijk worden geacht maar binnen de reguliere beleidskaders/regelgeving lastig te realiseren zijn. De beoogde verplaatsing van het tankstation is op zich een wenselijke ontwikkeling, echter verplaatsing naar de locatie nabij
--	---

	de nieuwe rotonde in Baexem is géén wenselijke ontwikkeling. De locatie aan de rotonde in Baexem lijkt (behoudens het bustransferium) verkeerskundig gezien op de locatie in Kelpen-Oler. Alleen blijft er sprake van een solitaire locatie in het buitengebied. Een van de beleidsuitgangspunten voor het buitengebied is dat realisering van nieuwe solitaire niet-agrarische bedrijven niet wenselijk is. Het beleidsuitgangspunt om in beginsel niet mee te werken aan nieuwe solitaire bedrijfslocaties vloeit voort uit hoofdstuk 4 van de toelichting van het geldende bestemmingsplan buitengebied. Een uittreksel uit die toelichting is als bijlage bij deze beantwoording gevoegd. Dit is in dit geval temeer van belang omdat de locatie is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - openheid'. Dit aspect is in de overwegingen die geleid hebben tot ons besluit niet expliciet benoemd, maar ter plaatse van die gebiedsaanduiding dient de openheid van het landschap zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk verstrekt te worden'. Het tankstation is om die reden op de beoogde locatie ruimtelijk niet wenselijk. Gelet op de functie en de uitstraling van een tankstation, kan dit leiden tot negatieve ruimtelijke gevolgen voor de ter plaatse aanwezige landschappelijke openheid. Op dit punt is er dan ook geen sprake van een betere situering in vergelijking met de huidige locatie aan de Hunselerdijk 5. 6. Die stelling is correct. In de ruimtelijke ordening vormen concurrentieverhoudingen geen bij de belangenafweging in aanmerking te nemen belang, maar volgens vaste jurisprudentie is degene wiens concurrentiebelang rechtstreeks is betrokken bij een besluit wel belanghebbende. Dit is bij bestemmingsplannen slechts het geval indien de concurrent in hetzelfde verzorgingsgebied en marktsegment werkzaam is als waarin de in het plan voorziene bedrijvigheid wordt uitgeoefend. Daarvan is in dit geval sprake bij het tankstation aan de Rijksweg 2a. In de toelichting van het bestemmingsplan moet in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking beschreven worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. En als die behoefte is aangetoond, moet worden onderzocht of die behoefte elders kan worden ingevuld binnen bestaand stedelijk gebied. Bij het bepalen van de behoefte zal rekening gehouden moeten worden met het bestaande aanbod. 7. De heer Peeters heeft dat inderdaad toegelicht, maar er mag van uit worden gegaan dat ook andere tankstations die ontwikkeling zullen oppakken en hun dienstverlening gaan aanpassen aan nieuwe technologische ontwikkelingen/mogelijkheden.
Besluit college of portefeuillehouder	Datum: 25 november 2021
	Besluit van (wie): wethouder S. Backus
	Besluit luidt: Vragen beantwoorden conform ambtelijk advies

Bijlage:

Uittreksel uit hoofdstuk 4 toelichting bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan buitengebied Leudal 2016'.

4.5 Bedrijvigheid**4.5.1 Solitaire bedrijven**

De gemeente Leudal respecteert de aanwezigheid van bestaande bedrijven in het buitengebied. Uitgangspunt is echter dat bedrijven zich vestigen op de binnen de gemeente aanwezige bedrijventerreinen. Uitbreiding van de in het buitengebied aanwezige bestaande bedrijven is in beginsel niet gewenst. Veelal wordt aan bedrijven slechts een beperkte uitbreidingsruimte (15%) geboden waarbij bedrijven moeten aantonen op welke wijze ook een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteit van het buitengebied.

Binnen de bedrijfsbestemming worden bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten (lichte bedrijvigheid) bij recht toegestaan. Specifieke bedrijven die niet voorkomen in de lijst met milieucategorie 1 en 2 of die uitsluitend op een locatie zijn toegestaan, zijn met een functieaanduiding nader geregeld. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op een aantal percelen is een bebouwingspercentage met een maximum bebouwd oppervlakte opgenomen. Hier mag het bouwvlak tot het aangegeven percentage of oppervlakte worden bebouwd. Indien niets is opgenomen, mag het volledige bouwvlak worden bebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is de bestaande bebouwing toegestaan vermeerderd met maximaal 15%. Deze regeling is overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan.

Bedrijfsgebouwen dienen in principe achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,2 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. De goothoogte is vergelijkbaar met de maximale goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. De bouwhoogte komt overeen met de oude regeling uit de bestemmingsplannen voor het buitengebied van Heythuysen en Haelen.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn voorts nog enige afwijkmogelijkheden opgenomen, waaronder voor bedrijfsactiviteiten uit hogere milieucategorieën Per bouwvlak wordt in principe één bedrijfswoning toegestaan.

Opslag is uitsluitend binnen het bouwvlak achter de voorgevelrooilijn toegestaan.

4.5.2 Nieuwe bedrijven

Het is mogelijk dat nieuwe bedrijven zich vestigen in een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouwen of in een vrijkomend bestaand bedrijfsgebouw. Als deze nieuwe kleinschalige bedrijvigheid minder omgevingseffecten heeft dat het bestaande bedrijf, dan is de vestiging van zo'n bedrijf in het buitengebied toegestaan. Bij de bestemmingsplan is een lijst gevoegd met functies gevoegd die zijn toegestaan (bijlage bij de regels: Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties). Verbetering van de omgevingskwaliteit is bij nieuwvestiging in een bestaand gebouw een voorwaarde.

Vestiging van een kleinschalig bedrijf in het buitengebied op een voormalige agrarische bedrijfslocatie is alleen mogelijk op locaties die niet als duurzaam zijn aan te merken. De gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing mag niet worden vergroot, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen voor de bedrijfsactiviteiten niet meer mag bedragen dan 500 m². Overige (voormalige) bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt. Indien sprake is van monumentale gebouwen hoeven deze gebouwen niet te worden gesloopt.