Ronduit Open

Raadsvraag

Afkomstig van	Raadslid E. Franzen
Politieke groepering	Ronduit Open
Datum binnenkomst vraag op raadsgriffie + afhandelingstermijn	12-11-201 + 10 werkdagen
Portefeuillehouder	Wethouder S. Backus
Afdeling/Team	RU / ontw
JOIN Raadsvragenboek 2021	2021-183 Afwijzing verzoek verplaatsing Tankstation Peeters Kelpen-Oler
Concrete vragen	Naar aanleiding van het ontvangen besluit tot geen medewerking verlenen van de verplaatsing van TP Peeters naar de, toekomstige, rotonde in Baexem hebben wij de volgende vragen. 1. Het college stelt zelf vast dat de verplaatsing geen nadelige invloeden geeft op de omgeving en stelt zelf vast dat verplaatsing geen probleem hoeft te zijn hoe kan het zo zijn dat er dan geen medewerking wordt verleend? 2. Men stelt op voorhand vast dat de nokhoogte 5 meter zal bedragen zonder tekeningen te hebben gezien. Wat zijn de redenen waarom op voorhand een maximale nokhoogte van 5 meter noodzakelijk is? Is in overleg een lagere nokhoogte niet mogelijk waardoor deze belemmering wordt weggenomen? 3. Men stelt vast dat er op korte afstand twee tankstations aanwezig zullen zijn. Echter zijn beide locaties niet vergelijkbaar. Bovendien zal het huidige tankstation Haan langs de N280 alleen bereikbaar zijn vanaf de richting Roermond terwijl de beoogde locatie middels de rotonde van alle kanten bereikbaar zal zijn. Heeft u dit bij de afweging betrokken? 4. Is het niet aan de ondernemer om vast te stellen of een dergelijke locatie, twee op korte afstand, een verdienmodel oplevert of niet? Wij menen dat in andere gevallen (Linders, Roggel) de gemeente respecteert dat het aan de ondernemer is om zijn verdienmogelijkheden in te schatten. 5. Uit de ontvangen plannen van de heer Peeters blijkt dat deze voornemens is om een “toekomstbestendig” tankstation te gaan bouwen inclusief E-laadpalen en in de toekomst ook het tanken van waterstof mogelijk te maken .Indien de plannen voor een dergelijk tankstation binnen de gemeente niet aanwezig zijn, is het dan niet logisch dat men voor een “groene” variant kiest ongeacht de locatie?

Ambtelijk advies	Datum: 18 november 2021
	Advies: *De vragen als volgt beantwoorden* 1. In de brief aan de raad is gesteld dat de beoogde locatie uit oogpunt van milieu een geschikte locatie is en dat er ook verkeerstechnisch geen problemen te verwachten zijn. Er is niet aangegeven dat er geen nadelige invloeden op de omgeving zijn. Die zijn er wel. In zijn algemeenheid is het namelijk niet gewenst om nieuwe solitaire (niet agrarische) bedrijfslocaties te realiseren in het buitengebied. 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. 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. 2. De genoemde 5 meter bouwhoogte is een aanname. Het is niet gebruikelijk om op voorhand advies te vragen van de molenstichting ten tijde van het indienen van het principeverzoek. Als er voor het overige geen belemmeringen zouden zijn geweest voor het verlenen van medewerking zou dit advies wel gevraagd zijn, echter dan op basis van een door initiatiefnemer concreet uitgewerkt plan. 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 benoemd. 3. Niet duidelijk is waarom beide locaties niet vergelijkbaar zijn, anders dan waar het gaat om de bereikbaarheid/ontsluiting. De bereikbaarheid van het tankstation aan de Rijksweg 2a is niet expliciet in de afweging betrokken. 4. Iedere ondernemer die investeert in nieuwbouw en/of verbouw bepaalt zelf of dat plan voor hem of haar een verdienmodel oplevert. Aan de gemeente is uiteindelijk wel voorbehouden om te toetsen of een dergelijk plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en of er ook overigens sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting van het bestemminsplan moet in het kader van die laddertoets 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 bínnen bestaand stedelijk gebied. Bij het bepalen van de behoefte zal rekening gehouden moeten worden met het bestaande aanbod.

	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. 5. Wij zijn het met u eens dat welke voorziening dan ook zo veel mogelijk toekomstbestendig moet worden gerealiseerd. Dat aanvrager hiervoor concrete plannen heeft danwel het plan zodanig vorm geeft dat voorzieningen zoals E-laadpalen en het tanken van waterstof in de toekomst mogelijk gemaakt kunnen worden, juichen wij dan ook van harte toe. Maar die mogelijkheid hebben andere (bestaande) tankstations ook. Als er voor een ontwikkeling wordt gekozen 'ongeacht de locatie' dan zal nooit in alle gevallen sprake kunnen zijn van een goede ruimtelijke ordening (en in de terminologie van de Omgevingswet van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties).

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 buiitengebied 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 afwijkingsmogelijkheden 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.