**Bezoekadres** Leudalplein 1, 6093 HE Heythuysen
**Postadres** Postbus 3008, 6093 ZG Heythuysen
Aantal pagina's: 3

Gemeente leudal

Aan de gemeenteraad

**Ons kenmerk** LE2021UIT/2462
**Uw kenmerk**
**BSN nummer**
**Behandeld door** P.H.J. Maessen

**Telefoonnummer** (0475) 85 90 00
**Fax** (0475) 85 99 22
**E-mail** info@leudal.nl
**Internet** www.leudal.nl

**Datum** 9 november 2021
**Verzenddatum**

**Onderwerp** Verplaatsing Tankstation Peeters van de huidige locatie aan de Hunselerdijk 5 in Kelpen-Oler naar een locatie nabij de nieuwe rotonde in de N280 bij Baexem

Geachte raad,

**Inleiding.**
Op 20 september jl. hebben wij van Tankstation Carwash Peeters V.O.F. een principeverzoek ontvangen om medewerking voor het verplaatsen van het huidige tankstation aan de Hunselerdijk 5 in Kelpen-Oler naar een locatie ten zuiden van de nieuwe rotonde in de N280 bij Baexem. In het kader van actieve informatie delen wij u hierover het volgende mee.

**Besluit.**
Wij hebben besloten om geen medewerking te verlenen aan het verzoek, een en ander op basis van de hierna genoemde argumenten.

**Argumenten.**
Tankstation Peeters is al geruime tijd in gesprek met de gemeente over verplaatsing van het huidige tankstation naar een locatie aan de N280 in Kelpen-Oler. Op 28 september jl. hebben wij echter in principe besloten om te kiezen voor de locatie tegenover de Molshoof omdat dit ruimtelijk gezien de beste locatie is (sluit aan bij het bestaande bedrijventerreinen, in tegenstelling tot de door u beoogde locatie, waar sprake zou zijn van een solitaire bedrijfsontwikkeling in het buitengebied) en omdat deze locatie mogelijkheden biedt voor een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling in de vorm van een mobiliteitscentrum. Met die (voorlopige) keuze is er dus geen ruimte voor verplaatsing van het huidige tankstation van naar een locatie langs de N280 nabij Kelpen-Oler. Bij brief van 28 september jl. hebben wij uj hierover geïnformeerd.

Tankstation Peeters is vervolgens op zoek gegaan naar een alternatieve locatie voor relocatie van uw tankstation en heeft daarbij het oog laten vallen op eveneens een locatie ten zuiden van de N280, nu echter bij de nieuw geplande rotonde ten zuiden van de Aurora-molen in Baexem. Deze locatie ligt circa 5,3 km ten oosten van de nieuwe rotonde in Kelpen-Oler (het huidige tankstation aan de Hunselerdijk ligt op ca. 3,9 km van de nieuwe rotonde in Kelpen-Oler).

Gemeente leudal

In Baexem liggen reeds twee tankstations, waarvan een tankstation aan de noordzijde van de N280 aan de Rijksweg 2a op een afstand van circa 900 meter tot de door Peeters beoogde locatie.

Met de verplaatsing van het tankstation neemt het aantal tankstations niet toe. Het is echter niet wenselijk dat aan een en dezelfde provinciale weg op een afstand van minder dan 1 km twee tankstations liggen. Een verplaatsing van het tankstation naar de locatie bij de nieuwe rotonde in Baexem zou om die reden alleen kans van slagen hebben als gelijktijdig het bestaande tankstation aan de Rijksweg 2a gesaneerd zou worden. Er bestaat echter geen noodzaak voor sanering van dit tankstation:

- Het tankstation aan de Rijksweg 2a ligt op een afstand van circa 100 meter tot de dichtstbij gelegen woningen (kwetsbare objecten) en op een afstand van circa 65 meter tot een potentieel (afhankelijk van de functie) beperkt kwetsbaar object (bedrijfsgebouw). Voor LPG-tankstations gelden risico-afstanden van 40 meter vanaf het vulpunt, 25 meter vanaf het ondergronds reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil;
- Er is geen sprake van een verkeersonveilige situatie;
- Er is weliswaar sprake van een solitaire locatie in het buitengebied, maar dat geldt voor de door Peeters beoogde locatie ook.

Tenslotte is van belang dat de door Peeters beoogde locatie nabij de nieuwe rotonde is gelegen binnen de molenbiotoop van de Aurora-molen aan de Rijksweg 26a op een afstand van circa 150 meter van elkaar (gemeten vanaf ongeveer het midden van de beoogde locatie). Binnen een dergelijke afstand tot de molen geldt volgens de regels van het geldende bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' (gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop') dat bebouwing een maximale hoogte mag hebben van 3,60 meter. Als de bebouwing hoger wordt (er is nog geen bouwplan bekend, maar de luifel boven de pompen hebben in de regel een hoogte van ca. 5 meter) vragen wij een aanvullend advies bij de Molenstichting Leudal. Zij kijken dan ook naar de windrichting en andere aspecten zodat de werkelijke beperking van de windvang bepaald kan worden.

Uit oogpunt van milieu is de door Peeters beoogde locatie wél geschikt. De afstand tot de dichtstbij gelegen gevoelige functies (woningen in de kern Baexem) bedraagt circa 200 meter. Ook verkeerstechnisch zijn er geen problemen te verwachten. De locatie wordt -naast een directe ontsluiting vanaf de nieuwe rotonde- in zuidelijke richting ontsloten via een nieuwe parallelweg langs de N280 die in westelijke richting aansluit op de bestaande Paalweg.

<u>Conclusie:</u>
De door Tankstation Peeters beoogde locatie bij de nieuwe rotonde in de N280 in Baexem, is niet geschikt voor relocatie van diens tankstation omdat:

1. Sprake is van een solitaire locatie in buitengebied;
2. Op korte afstand aan de overzijde van de N280 reeds een tankstation ligt;
3. De beoogde bebouwing waarschijnlijk niet zal passen binnen de maximaal toegestane bouwhoogte binnen de molenbiotoop van de Aurora-molen, tenzij een positief advies wordt ontvangen van de Molenstichting Leudal.

Gemeente leudal

**Tot slot.**
Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Neemt u dan gerust contact op met P. Maessen of met mevr. L. Ponsen van team Ontwikkeling via telefoonnummer (0475) 85 90 00 of via p.maessen@leudal.nl respectievelijk l.ponsen@leudal.nl.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

| De gemeentesecretaris, | De burgemeester, |
|---|---|
| mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts | D.H. Schmalschläger |

Bijlage(n)
Tekening met situering beoogde locatie tankstation nabij de nieuwe rotonde en met ligging bestaande tankstation aan de Rijksweg 2a.

SITUATIETEKENING PRINCIPEVERZOEK TANKSTATION PEETERS EN BESTAANDE TANKSTATION AAN DE RIJKSWEG 2A

