

memo

VESTIGING BEZINESTATION FLORAPARK ASTEN

aan De heer G. Groenen. Gemeente Asten
van Bureau Verkuylen
datum 30 mei 2017
projectnummer 27317002A
betreft Advisering reparatie bestemmingsplan 'Asten Bedrijventerrein Florapark'
naar aanleiding uitspraak Raad van State.

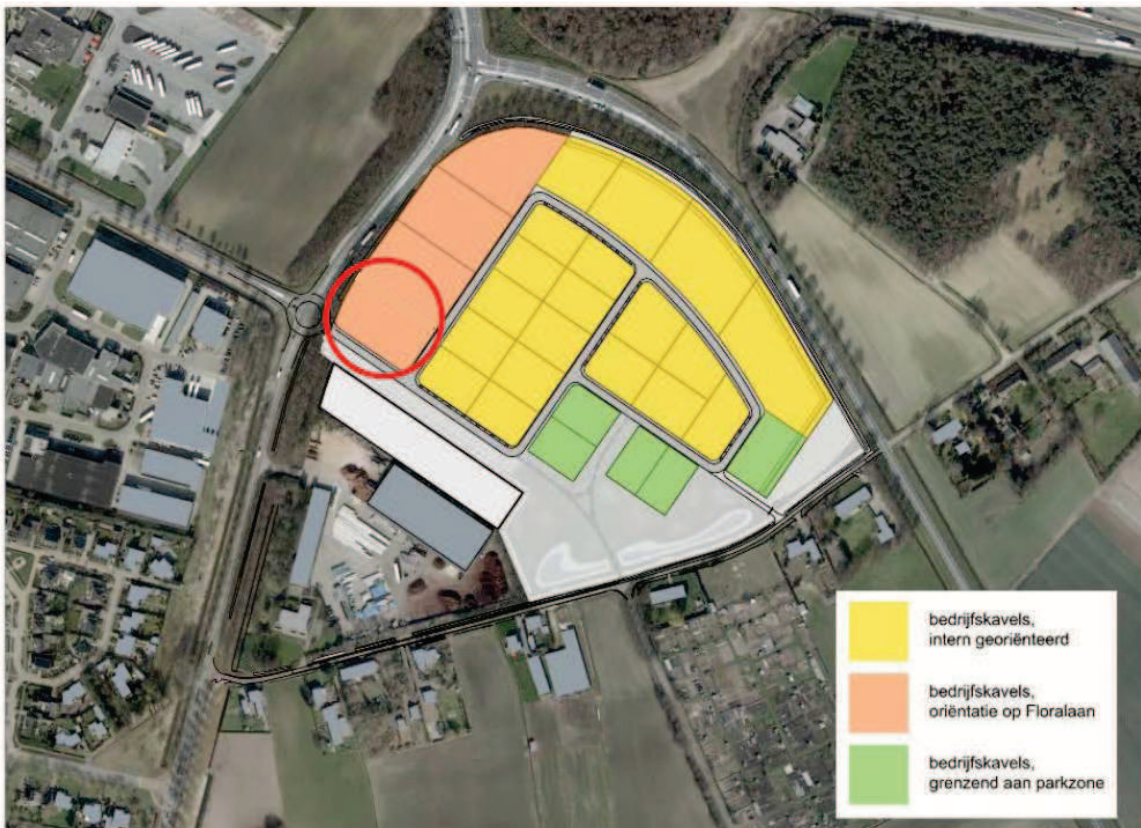
Inleiding

Bij uitspraak van de Raad van State d.d. 29 maart 2017 is het besluit van de gemeenteraad met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan 'Asten Bedrijventerrein Florapark' d.d. 19-07-2016 vernietigd voor zover het betreft artikel 4, lid 4.5.2, onder i, van de planregels voor zover daarin niet is bepaald dat onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval mede wordt begrepen het gebruik als verkooppunt voor motorbrandstoffen.

In haar afweging stelt de Raad van State dat het besluit waarin het niet langer strijdig gebruik als verkooppunt voor motorbrandstoffen is bepaald, onzorgvuldig tot stand is gekomen. Hierbij is betrokken dat uit de planregels onvoldoende duidelijk blijkt welke motorbrandstoffen bij afwijking van de gebruiksregels zijn toegestaan, zodat een inschatting van de mate waarin externe veiligheidsgevolgen een rol spelen bij dergelijk gebruik zich moeilijk laat maken. De gemeenteraad dient daarom óf de planregels te wijzigen dat verkooppunten voor motorbrandstoffen niet (overal) zijn toegestaan óf aangetoond dient te worden dat het algemeen toestaan van verkooppunten voor motorbrandstoffen geen externe veiligheidsgevolgen heeft.

Gewenste ontwikkeling

De gemeente heeft beslist dat het niet gewenst is dat verkooppunten voor motorbrandstoffen in het algemeen mogelijk worden op het bedrijventerrein. Om wel tegemoet te komen aan een specifiek verzoek wil de gemeente in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan op het nieuwe bedrijventerrein Florapark alleen op de hoek bij de nieuwe rotonde (zie afbeelding) rechtsreeks een specifiek bedrijf mogelijk maken dat handelt in motorbrandstoffen **en zich richt op onderhoud van voertuigen voor uitsluitend zakelijke klanten en bandenservice voor particulieren en zakelijke klanten.**



Ligging perceel bedrijfsontwikkeling (afb. beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Florapark).

Het plan voorziet in het verplaatsen van onderdelen van de bedrijfsvoering van het bedrijf van de huidige locatie aan de Tuinstraat naar het Florapark in verband met de noodzakelijke bedrijfsontwikkeling om het bedrijf naar de toekomst toe duurzaam te kunnen blijven exploiteren. De hervestiging op het Florapark maakt het mogelijk om vanaf het bedrijventerrein zakelijke klanten (bedrijven) te voorzien van brandstof voor zakelijk gebruik. Door de vestiging op Florapark kan initiatiefnemer zijn zakelijke/bedrijfsmatige klanten blijven bedienen en dit verder ontwikkelen. De bedrijven kunnen dan vanaf het bedrijventerrein zelf worden bediend, wat tevens leidt tot minder vervoersbewegingen naar en van het centrum. Door de ligging en de functie van Florapark (bedrijventerrein) kan tevens de bandenservice voor vrachtwagens worden gerealiseerd en kan de (grootschalige) opslag van banden (o.a. winter-, zomerbanden) daar gaan plaatsvinden.

De activiteiten die het bedrijf wenst uit te oefenen bestaan uit:

1. Verkooppunt voor motorbrandstoffen voor bedrijfsauto's
 - Opslag van ca. 150 m³ vloeibare brandstoffen, zoals benzine en diesel, in ondergrondse tanks met een potentiële totale jaarlijkse doorzet van ca. 9.000 m³
 - Opslag van ca. 20 m³ Ad Blue in ondergrondse tank met een potentiële jaarlijkse doorzet van ca. 250 m³; AdBlue is een brandstoftoevoeging voor bedrijfswagens i.v.m. verbranding in motor en milieuprestatie van de motor
 - Meerdere opstelplaatsen met tappunt met betaalzuil voor alleen vrachtauto's
 - Opstelplaats met tappunt met betaalzuil voor bedrijfsauto's (zakelijk gebruik)

- Afleverpunt brandstoffen
 - Erfverhardingen voor in- en uitrit en manoeuvreerruimte
2. Bandenservice en onderhoud
- Werkplaats voor onderhoud voertuigen zakelijke klanten en bandenservice particulieren en zakelijke klanten
 - Opslag van materialen voor service en onderhoud
 - Opslag van banden, tevens voor zomer- en winterbanden
3. Kantoor (ondersteunende kantoofaciliteiten)

Het opslaan van banden is binnen het bestemmingsplan rechtsreeks toegestaan via de Lijst van bedrijfsactiviteiten (activiteit 6312, Dienstverlening tbv het vervoer, opslaggebouwen). Dit kan zowel voor zakelijke klanten als voor particulieren. Ook ondersteunende kantoofaciliteiten zijn rechtstreeks toegestaan.

De overige activiteiten genoemd onder 1 en 2 zijn te vergelijken met de activiteiten van een in de VNG brochure bedrijven en milieuzonering opgenomen inrichtingen 'benzineservicestation zonder lpg' en 'Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. Beide inrichtingen zijn niet rechtsreeks toegestaan omdat deze niet in de lijst van bedrijfsactiviteiten staan en omdat detailhandel (aan particulieren) als strijdig gebruik is benoemd.

Hierna wordt daarom eerst onderbouwd dat de gewenste activiteiten milieuplanologisch haalbaar zijn en daarna wordt beschreven welke maatregelen worden getroffen om verkoop aan particuliere klanten uit te sluiten.

Milieuplanologische toelaatbaarheid

Alle gewenste activiteiten zijn aangemerkt als milieucategorie 2. Voor dergelijke inrichtingen geldt een milieu-richtafstand van 10 m in het kader van gevaar, als gevolg van mogelijk brandgevaar en is de maximale milieurichtsafstand 30 meter.

Het bedrijfsperceel maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein voor milieu-inrichtingen tot maximaal milieucategorie 3.2; hiervoor geldt een milieurichtsafstand van 100 m. De richtafstand van het benzinestation is dus kleiner dan de reeds toegelaten maximale richtafstand. Voor de vestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen / benzinestation zonder lpg en de bandenservice en onderhoud is wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering dan ook geen belemmering.

De activiteiten zijn nu echter niet rechtstreeks toegestaan, doordat deze niet vermeld staat in de Lijst van bedrijfsactiviteiten van het vigerende bestemmingsplan. De aard en invloed van de activiteiten zijn, zoals hierboven beschreven, echter vergelijkbaar met inrichtingen c.q. activiteiten die op basis van de lijst van bedrijfsactiviteiten rechtstreeks mogelijk zijn voor Florapark.

Omdat de gemeente het niet wenselijk acht **in het algemeen een verkooppunt** voor motorbrandstoffen / benzinestation zonder Ipg mogelijk te maken op Bedrijventerrein Florapark kan de gemeente door middel van het opnemen van een specifieke aanduiding in het bestemmingsplan deze activiteiten alleen op deze specifieke locatie mogelijk maken. Daarvoor dienen de verbeelding en enkele regelingen in de regels te worden toegevoegd/aangepast (zie laatste onderdeel van deze memo).

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opdracht van de Raad van State om nader te bezien óf en/of op welke wijze de gemeente verkooppunten voor motorbrandstoffen niet binnen het bedrijventerrein Florapark wil en kan toestaan.

Detailhandel

Omdat detailhandel binnen het bedrijventerrein als strijdig gebruik is benoemd is het noodzakelijk te bezien of de bedrijfsactiviteiten hiermee niet strijdig zijn.

In het begrip detailhandel is het volgende opgenomen: *het bedrijfsmatig te koop/huur aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop/verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen/huren voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.*

Het bedrijf richt zich uitsluitend op zakelijke gebruikers, waardoor geen sprake is van detailhandel. Het vestigen van de bedrijfsactiviteiten zou mogelijk zijn.

Uit jurisprudentie blijkt echter dat verkoop aan particulieren ook al in het bestemmingsplan daadwerkelijk moeten worden uitgesloten via aanvullende randvoorwaarden aan de vestiging van het verkooppunt.

Hiervoor is door Pouderoyen Compagnons nader onderzocht op welke wijze uitsluitend verkoop aan zakelijke klanten kan worden bewerkstelligd.

De (technische) maatregelen die getroffen kunnen worden zijn:

- inrichten opstelplaatsen voor uitsluitend voertuigen met voertuigclassificatie N **met de code BA Vrachtwagen, BC Opleggertrekkend voertuig en BD Aanhangwagentrekkend voertuig.** Door middel van fysieke voorzieningen, zowel in wegdek als in de tankslang en snelheid van brandstofafgifte wordt voorkomen dat personenauto's hier kunnen tanken.
- realiseren opstelplaats voor bedrijfsauto's, voertuigen met voertuigclassificatie N **met de code BB Bestelwagen** en voertuigen die als bedrijfsauto staan geregistreerd, voor het leveren van zowel diesel als benzine incl. brandstof toevoegingen. **Door middel van een digitaal herkenningssysteem kan bewerkstelligd te worden dat alleen bedrijfsauto's hier kunnen tanken.**

Omdat een substantieel deel van de vrachtwagens bij dit bedrijf uit het buitenland afkomstig is, is het tanken door vrachtwagens alleen fysiek beperkt. Het is namelijk niet mogelijk al deze vrachtwagens ook in het digitaal herkenningssysteem te registreren.

In de regels van het bestemmingsplan dient een regeling te worden opgenomen die bovenstaande (technische) maatregelen verplicht uit te voeren alvorens de gronden in gebruik kunnen worden genomen. **Naar oordeel van de gemeente wordt hiermee in voldoende mate gewaarborgd is dat alleen bedrijfsauto's hier kunnen tanken.**

Aanpassingen/toevoegen bestemmingsplan

Om te waarborgen dat alleen een verkooppunt voor motorbrandstoffen uitsluitend voor bedrijfsauto's (zakelijke gebruikers) op het specifiek gewenste perceel kan worden gevestigd dienen de volgende aanpassingen aan het bestemmingsplan te worden doorgevoerd.

Verbeelding:

- Op de verbeelding wordt op het perceel de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' opgenomen.

Regels:

- Aan artikel 1 begrippen wordt toegevoegd:
bedrijfsauto: voertuig op vier of meer wielen, niet zijnde een motorrijtuig met beperkte snelheid of gehandicaptenvoertuig, en ingericht voor:
 - *het vervoer van goederen, of*
 - *het uitvoeren van andere werkzaamheden.**In ieder geval wordt als bedrijfsauto aangemerkt een voertuig in de categorie N (met de code BA Vrachtwagen, BC Opleggertrekkend voertuig, BD Aanhangwagentrekkend voertuig (aanhangwagentrekker) alsmede een voertuig in de categorie N met de code BB bestelwagen) en een voertuig dat blijkt het kentekenregister een bedrijfsauto is. (uit regeling voertuigen, geldend vanaf 07-05-2017)*
- Aan lid 4.1 van de regels 'bestemmingsregels' wordt toegevoegd:
verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg en bedrijf voor onderhoud van uitsluitend bedrijfsauto's, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- lid 4.5.2. sublid i 'strijdig gebruik' wordt aangepast tot:
als verkooppunt voor explosiegevaarlijke stoffen (specifiek gevaarlijke stoffen klasse 1 en 2 waaronder lpg),
- Aan lid 4.5.2. 'strijdig gebruik' wordt toegevoegd:
als verkooppunt voor motorbrandstoffen; uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', waar de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg is toegestaan.
- In lid 4.5 van de regels 'specifieke gebruiksregels' wordt toegevoegd:
Het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' als verkooppunt motorbrandstoffen voor bedrijfsauto's is uitsluitend toegestaan, onder voorwaarden dat er (technische) maatregelen getroffen worden zodat het leveren van brandstoffen aan personenauto's, voertuigen met de voertuigclassificatie M1 en voertuigen die als personenauto's staan geregistreerd, is uitgesloten.

Toelichting

- Aan paragraaf 8.3 Procedure wordt een subparagraaf toegevoegd op welke wijze de uitspraak van de Raad van State is verwerkt in het bestemmingsplan. Hierin wordt bovenstaande onderbouwing ten aanzien van de milieuzonering opgenomen en op welke wijze alleen aan de zakelijke klanten/bedrijfsauto's wordt **geleverd**.

Wij vertrouwen er op u met bovenstaande motiveringen en voorstellen tot aanpassing van het bestemmingsplan voor dit moment voldoende te hebben geadviseerd.

Bureau Verkuylen,
Hester van Griensven