

Nota van Zienswijzen
behorende bij het bestemmingsplan
“Bedrijventerrein Nijverhei 2009,
Sprundelseweg ongenummerd tussen 29A en 31”

INHOUD:

- 1. Procedure**
- 2. Onderwerp**
- 3. Ingediende zienswijze**
- 4. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie**
- 5. Conclusie**

1. Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met een publicatie in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 27 juni 2012 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Sprundelseweg ongenummerd tussen 29A en 31". Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 28 juni 2012 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot een één zienswijze.

Hieronder zal in paragraaf 2 eerst kort ingegaan worden op de strekking van het (ontwerp-) bestemmingsplan. Daarna volgt in paragraaf 3 een uiteenzetting van de behandeling van de ingediende zienswijze. In paragraaf 4 wordt de zienswijze puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Tenslotte wordt in paragraaf 5 geconcludeerd of en in hoeverre de ingediende zienswijze gegrond is.

2. Onderwerp

Het (ontwerp)bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Sprundelseweg ongenummerd tussen 29A en 31" betreft een zogenaamd postzegel- of projectbestemmingsplan, waarmee – op verzoek van Salland Olie Maatschappij BV (hierna: initiatiefnemer) – het onderliggende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nijverhei 2009" wordt herzien voor een perceel aan de Sprundelseweg tussen nr. 29A en 31 te Rucphen (hierna: projectlocatie). De planherziening houdt, kort gezegd, in dat een juridisch-planologisch basis ontstaat om op het reeds aanwezige onbemande tankstation op de projectlocatie verkoop van motorbrandstoffen (LPG daarvan uitgezonderd) ook aan particulieren toe te laten.

3. Ingediende zienswijze

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Sprundelseweg ongenummerd tussen 29A en 31" is één schriftelijke zienswijze ingediend. De zienswijze is afkomstig van juridisch adviseur J.A.L. van Engelen van bureau Van Engelen Management Consulting (hierna: bureau EMC / reclamant) te Prinsenbeek, namens een drietal cliënten:

- a. De Haan Minerale Oliën BV (tankstation aan de Raadhuisstraat 81 te Rucphen);
- b. mevrouw Konings 'wonende' aan de Sprundelseweg 29A;
- c. de familie Jaspers wonende aan de Sprundelseweg 29.

De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en gelet daarop ontvankelijk.

De bezwaren die in de zienswijze naar voren worden gebracht, komen voor een groot deel overeen met de bezwaren die bureau EMC eerder in de bestemmingsplanprocedure in zijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Sprundelseweg ongenummerd tussen 29A en 31" kenbaar maakte. Bij onderstaande beoordeling van de zienswijze wordt daarom diverse keren verwezen naar onze 'Nota van Beantwoording', welke naar aanleiding van de reacties op het voorontwerp bestemmingsplan is opgesteld en als bijlage 6 van de toelichting bij het voorliggend ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

De zienswijze wordt in de navolgende paragraaf eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Benadrukt wordt dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

4. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Bureau EMC

Fax gedateerd d.d. 25 juli 2012, ontvangst d.d. 25 juli 2012, IA12/05805

Opmerking vooraf:

Het gebouw op het adres Sprundelseweg 29A betreft een niet voor bewoning bestemd bedrijfspand. Op hetzelfde perceel is (op ruimere afstand van de projectlocatie) een bedrijfswoning aanwezig, adres Kleinheidepad 15. Aangezien wij niet bekend zijn met bewoning van het (bedrijfs)pand Sprundelseweg 29A (wat daar ook van moge zijn), gaan wij er bij onderstaand commentaar op de zienswijze vanuit dat de hierboven onder b. vermelde cliënt wonende is aan het Kleinheidepad 15.

Inhoud ingediende zienswijze:

- 1.1 Reclamant stelt dat zijn cliënten er gerechtvaardigd op mochten vertrouwen dat het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nijverhei 2009" voor een langere periode onveranderd van kracht zou zijn.
- 1.2 Reclamant meent dat het collegestandpunt dat – vanuit zowel bereikbaarheids- als milieuoogpunt – motorbrandstofverkooppunten vooral langs doorgaande wegen en/of op het bedrijventerrein in de gemeente gesitueerd zouden moeten zijn (zoals opgenomen in de 'Nota van Beantwoording'), nergens is verwoord en ook ineens uit de lucht komt vallen.

- 1.3 Reclamant stelt dat in de directe omgeving van de projectlocatie voldoende capaciteit en mogelijkheden voor personenauto's bestaan om te tanken. Reclamant merkt in dat verband op dat niet zou zijn gebleken van een tekort aan verkooppunten van motorbrandstoffen voor personenauto's. Reclamant meent daarnaast dat het planologisch mogelijk maken van de verkoop van motorbrandstoffen (LPG daarvan uitgezonderd) aan particulieren op de projectlocatie tot een duurzame ontwrichting van de bedrijfsvoering van de reeds bestaande tankstations in de directe omgeving kan leiden. Reclamant voert in dit kader verder aan dat in de 'Nota van Beantwoording' niet (meer) wordt ingegaan op het argument van "zuinig ruimtegebruik", zodat dit punt volgens reclamant niet meer aan de orde is.
- 1.4 Reclamant stelt zich op het standpunt dat de stelling in de 'Nota van Beantwoording' dat economische belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening in beginsel geen rol spelen, niet (geheel) juist is. Volgens reclamant heeft de gemeenteraad bij gebruikmaking van een bevoegdheid alle belangen af te wegen, waaronder economische en financiële belangen.
- 1.5 Reclamant meent dat in de 'Nota van Beantwoording' wordt erkend dat externe veiligheidsrisico's bestaan of ontstaan, daarin is aangegeven dat de veiligheidsrisico's "beperkt" zijn. Direct omwonenden van de projectlocatie willen niet dat nieuwe veiligheidsrisico's worden geïntroduceerd.
- 1.6 Reclamant stelt zich op het standpunt dat de verkeersveiligheid onvoldoende is beschouwd in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant meent dat met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zeer gevaarlijke verkeerssituaties kunnen ontstaan.
- 1.7 Reclamant meent dat de gemeente in strijd met haar eigen gemeentelijk beleid handelt, in het bijzonder met de structuurvisie detailhandel en horeca (2009). Het bedrijventerrein Nijverhei is, volgens reclamant, op grond van die structuurvisie bedoeld voor verplaatsing van binnen de gemeente gevestigde bedrijven. In dat verband zou het tankstation niet voldoen aan het gemeentelijk beleid. Reclamant merkt verder op dat de detailhandel het moeilijk heeft vanwege de zware concurrentie in de regio.
- 1.8 Volgens reclamant miskennen burgemeester en wethouders dat het landelijk beleid is gericht op een beperking van het aantal verkooppunten.
- 1.9 Reclamant merkt op dat de planherziening mogelijk zal leiden tot planschade voor cliënten. Reclamant stelt voor om die (vermeende) schade, vooraf – voorafgaand aan het te nemen planologische besluit – in goed overleg met de gemeente te kwantificeren en te vergoeden en dus niet achteraf.
- 1.10 Reclamant stelt ten slotte dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid, dat aan het ontwerpbestemmingsplan geen zorgvuldige belangenafweging ten grondslag ligt en het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende daadkrachtig is gemotiveerd.

Inhoudelijke reactie:

- 1.1 Onder verwijzing van onze 'Nota van Beantwoording' is onze reactie hierop als volgt:
 Voorop gesteld moet worden dat het al dan niet herzien van een bestemmingsplan een discretionaire bevoegdheid is van de gemeenteraad. Burgemeester en wethouder hebben naar aanleiding van een verzoek van initiatiefnemer, Salland Olie Maatschappij BV, besloten tot principemedewerking aan het verzoek om op de projectlocatie verkoop van motorbrandstoffen (LPG daarvan uitgezonderd) ook aan particulieren mogelijk te maken. In de afweging bij dat (principe)besluit zijn de belangen van omwonenden van de projectlocatie betrokken, evenals de belangen van initiatiefnemer. Bij het besluit tot principemedewerking is het standpunt dat – vanuit zowel bereikbaarheids- als milieuoogpunt – motorbrandstofverkooppunten vooral langs doorgaande wegen en/of op het bedrijventerrein in de gemeente gesitueerd zouden moeten zijn, doorslaggevend geweest.
- 1.2 Het collegestandpunt is inderdaad niet met zoveel woorden vastgelegd in enig ruimtelijk relevant gemeentelijk beleidsstuk. Voor onderhavig type tankstation (onbemand, geen verkoop van LPG) gelden op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim, ook bekend als: Activiteitenbesluit) ook geen minimum afstanden tussen het station en naastgelegen woonbebouwing of gevoelige bestemmingen. Ter voorkoming van geur- en geluidhinder is ruimtelijke scheiding tussen een dergelijk type tankstation en woningen of gevoelige bestemmingen niettemin gewenst. De publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG Milieureeks), waarop o.a. het "Bedrijventerrein Nijverhei 2009" mede is gebaseerd, hanteert een minimum afstand van 30 meter ter voorkoming van geluid- en geurhinder. De gewenste ruimtelijke scheiding van potentieel milieubelastende functies en milieugevoelige functies verklaart onze voorkeur voor een locatie langs doorgaande wegen en/of op het bedrijventerrein boven een locatie in een gebied met relatief dichte bevolking. Het argument van goede bereikbaarheid lijkt ons vanzelfsprekend.
- 1.3 Reclamant lijkt met dit bezwaar te suggereren dat alleen medewerking aan onderhavige partiële herziening van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nijverhei 2009" zou kunnen worden verleend, als uit onderzoek zou zijn gebleken dat er een tekort is aan capaciteit en mogelijkheden voor personenauto's om te tanken. Een dergelijke stelling vindt geen steun in het recht. Vaste lijn in de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) is dat voor de vraag of van duurzame ontvruchting van het voorzieningenniveau sprake is, geen doorslaggevende betekenis toekomt aan de mogelijkheid van overaanbod in het verzorgingsgebied en van mogelijke sluiting van bestaande vestigingen. Van doorslaggevend belang is of voor inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft, in die zin dat zij bijvoorbeeld op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats bepaalde producten kunnen verkrijgen (zie bijvoorbeeld ABRS 10 juni 2009, nr. 200808122/1/R3 en ABRS 2 december 2009, nr. 200901438/1/R3). Enige omzetting en enig overaanbod brengen nog geen ontvruchting van de voorzieningenstructuur in een bepaalde branche met zich (zie bijvoorbeeld ABRS 28 mei 2008, nr. 200704655/1). Uit de jurisprudentie ter zake blijkt geenszins dat pas aan de gevraagde partiële herziening van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nijverhei 2009"

kan worden meegewerkt, als uit onderzoek blijkt dat sprake is van een tekort aan capaciteit en mogelijkheden voor personenauto's om te tanken. Het gaat erom of voor de inwoners van een bepaald gebied de mogelijkheid behouden blijft om op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats bepaalde producten te kunnen verkrijgen. Enig overaanbod – voor zover hier aan de orde – betekent niet dat sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.

Voor wat betreft het aspect "zuinig ruimtegebruik" dient verwezen te worden naar de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarin wordt in paragraaf 3.2.2 aangegeven dat zuinig ruimtegebruik betekent dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter wordt benut, in het bijzonder door intensief en meervoudig gebruik. Gesteld kan worden dat door op het tankstation ook verkoop van motorbrandstoffen voor particulieren mogelijk te maken het terrein meervoudig en intensief gebruikt kan worden en dat daarmee sprake is van zuinig ruimtegebruik. Anders dan reclamant stelt, is het aspect zuinig ruimtegebruik wel degelijk bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

- 1.4 Voorop gesteld moet worden dat een bestemmingsplan dient bij te dragen aan een goede ruimtelijke ordening. Bij een goede ruimtelijke ordening staat het gebruik en de inrichting van de ruimte in een bepaald gebied centraal. In dat kader is slechts ruimte voor het afwegen van ruimtelijk relevante belangen. Financiële of economische belangen kunnen in beginsel niet als ruimtelijk relevante belangen worden aangemerkt. Financiële en economische belangen spelen dan ook in beginsel geen rol in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan.
- 1.5 Met de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe veiligheidsrisico's geïntroduceerd. Het tankstation wordt al jaren als onbemand tankstation gebruikt. De omstandigheid dat met onderhavig bestemmingsplan het mogelijk maakt dat ook personenauto's op het terrein kunnen tanken, maakt niet dat hiermee nieuwe veiligheidsrisico's worden geïntroduceerd. Zoals ook al in de 'Nota van Beantwoording is opgemerkt, wordt in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan uitvoerig op de milieu- en veiligheidsaspecten wordt ingegaan. Onder verwijzing naar verschillende uitgevoerde onderzoeken en de geldende wet- en regelgeving blijkt dat geldende milieunormen niet zullen worden geschonden. Uit paragraaf 5.3 van de toelichting blijkt voorts dat het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet van toepassing is op het tankstation, omdat verkoop van LPG niet plaats zal vinden. Het tankstation is zodoende geen risicovolle inrichting in de zin van het Bevi.
- 1.6 Het tankstation is gelegen aan de Sprundelseweg. Deze weg heeft geen regionale ontsluitingsfunctie. Ter plaatse geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Automobilisten zullen derhalve met een relatief lage snelheid het tankstation passeren. Het tankstation kan hierdoor op een veilige manier worden betreden en verlaten. Uit het akoestisch onderzoek bij het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2 bij de toelichting) blijkt verder dat hooguit 332 personenauto's per etmaal het tankstation zullen aandoen. In hoofdstuk 4 van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt bovendien vermeld dat het terrein waarop het Tankstation is gevestigd in ruime opstel mogelijkheden voorziet. Het verkeer op de Sprundelseweg (zijnde gemotoriseerd en ongemotoriseerd verkeer) zal hierdoor geen

hinder, noch overlast van de op- en afrijdende bezoekers van het tankstation hebben. Gezien het aantal automobilisten dat het tankstation per etmaal zal aandoen, in samenhang met de relatief lage snelheid op de Sprundelseweg en de goede opstel mogelijkheden op het terrein van het tankstation zelf, valt niet in te zien waarom met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zeer gevaarlijke verkeerssituaties zouden ontstaan.

- 1.7 Van een relatie tussen de voorgenomen planherziening en de door de gemeenteraad in april 2009 vastgestelde structuurvisie detailhandel en horeca kan niet of nauwelijks gesproken worden. Reclamant haalt in zijn reactie een tweetal passages uit het adviesrapport (deel 2 van de structuurvisie) aan, maar deze kunnen niet relevant geacht worden bij het voornemen om op het reeds aanwezige onbemande tankstation op de projectlocatie verkoop van motorbrandstoffen (LPG daarvan uitgezonderd) ook aan particulieren toe te laten. Het adviesrapport komt voort uit een winkel- en horeca-onderzoek. Een onbemand tankstation, waar slechts de verkoop van motorbrandstoffen plaatsvindt, valt (evenals overige in de gemeente aanwezige tankstations) buiten het bereik van het onderzoek en het daarop volgende advies. Dit blijkt zowel uit de eerste hoofdstukken van het onderzoeksverslag (deel 1 van de structuurvisie) waarin onderzoeksvragen geformuleerd zijn, als uit het eerste hoofdstuk van het adviesrapport (deel 2 van de structuurvisie). Bovendien moet (nogmaals) benadrukt worden dat het een gemeentebestuur niet is toegestaan de mededinging te beperken, dan wel beleid te voeren waaruit ongelijke kansen voor ondernemers volgen.
- 1.8 Onduidelijk is naar welk landelijk beleid reclamant verwijst. Een dergelijk beleid is ons in ieder geval onbekend.
- 1.9 De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat een regeling voor tegemoetkoming in planschade, welke inhoudt dat degene die in de vorm van inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een planologische maatregel, binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van deze maatregel, een aanvraag om tegemoetkoming in planschade kan indienen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming in planschade niet voldoende anderszins verzekerd is. Eventuele aanvragen om tegemoetkoming in planschade worden getoetst in een separate wettelijk voorgeschreven planschadeprocedure. Gelet op de voor een planschadeclaim voorgeschreven, op zich zelf staande procedure zal daarop in dit verband niet verder worden ingegaan.
- 1.10 Reclamant onderbouwt zijn laatste stelling niet nader. Wel stelt reclamant stelt eerder in zijn zienswijze dat burgemeester en wethouders geen overleg met zijn cliënten hebben gepleegd, maar daartoe zijn zij op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Algemene wet bestuursrecht of niet gecodificeerde algemene beginselen van behoorlijk bestuur ook niet gehouden. Bovendien wordt het gemeentebestuur in het begin van de zienswijze een "salamitactiek" verweten. Het oorspronkelijk eigen tanklocatie voor een bedrijf die, volgens reclamant, niet of nauwelijks meer werd gebruikt, zou in twee fasen opgewaardeerd worden tot een volledig afgesplitst

tankstation voor derden. Deze opmerking is moeilijk te plaatsen. De bestaande planologische situatie voor de projectlocatie is in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nijverhei 2009" vastgelegd. Met onderhavig (ontwerp)bestemmingsplan wordt dat bestemmingsplan (partieel) herzien, opdat – op verzoek van initiatiefnemer – op de projectlocatie verkoop van motorbrandstoffen (LPG daarvan uitgezonderd) ook aan particulieren toelaatbaar wordt. Zoals hierboven al is opgemerkt, is het al dan niet herzien van een bestemmingsplan een discretionaire bevoegdheid van de gemeenteraad.

5. Conclusie

De zienswijze van bureau EMC, namens een drietal cliënten, is ongegrond en geeft derhalve geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en/of om de verdere planologische medewerking aan het verzoek van initiatiefnemer, Salland Olie Maatschappij BV, te staken.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld de gemeenteraad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nijverhei 2009, Sprundelseweg ongenummerd tussen 29A en 31" ongewijzigd vast te laten stellen.

Rucphen, 21 augustus 2012

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris, de burgemeester,

C.F.J. Verheijen.

mr. M. van der Meer Mohr.