

RAADSBESLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Reparatieplan bedrijventerrein Florapark 2017	27 juni 2017	17.06.09

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 mei 2017 met zaaknummer 2017013930;

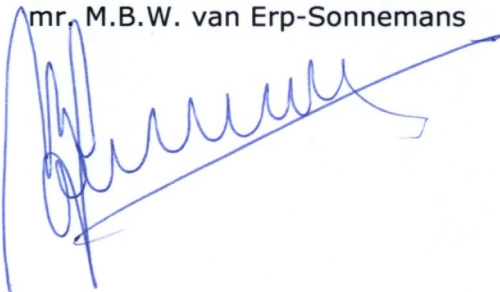
gehoord het advies van de commissie Ruimte van 6 juni 2017;

besluit:

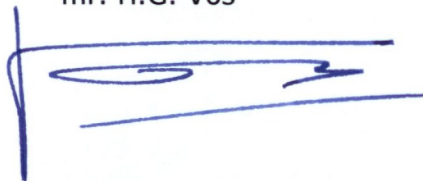
het Reparatieplan Bedrijventerrein Florapark 2017 vast te stellen conform de bij dit besluit behorende bijlage.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 27 juni 2017.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans



voorzitter,
mr. H.G. Vos



RAADSVOORSTEL**BIJ ZAAKNUMMER: 2017013930**

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Reparatieplan bedrijventerrein Florapark 2017	-5-	27 juni 2017	17.06.09	JvB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

Door de Raad van State werd op 29 maart 2017 een uitspraak gedaan in de beroepsprocedure inzake het bestemmingsplan Florapark. In deze uitspraak werden alle beroepsgronden ongegrond verklaard met uitzondering van de beroepsgrond tegen de vestiging van een groothandel in motorbrandstoffen. In de uitspraak werd uw raad opgedragen om binnen 26 weken en met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen, een nieuw plan vast te stellen, dan wel te beslissen dat het plan zoals het luidt wordt gehandhaafd. In voorliggend voorstel wordt voorgesteld om het Reparatieplan Bedrijventerrein Florapark 2017 vast te stellen zodat een bedrijf voor o.a. de verkoop van motorbrandstoffen mogelijk wordt gemaakt.

Beslispunten

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 29 maart 2017 met betrekking het bestemmingsplan Asten Bedrijventerrein Florapark 2013 vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 19 juli 2017, het Reparatieplan Bedrijventerrein Florapark 2017 vast te stellen.

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.

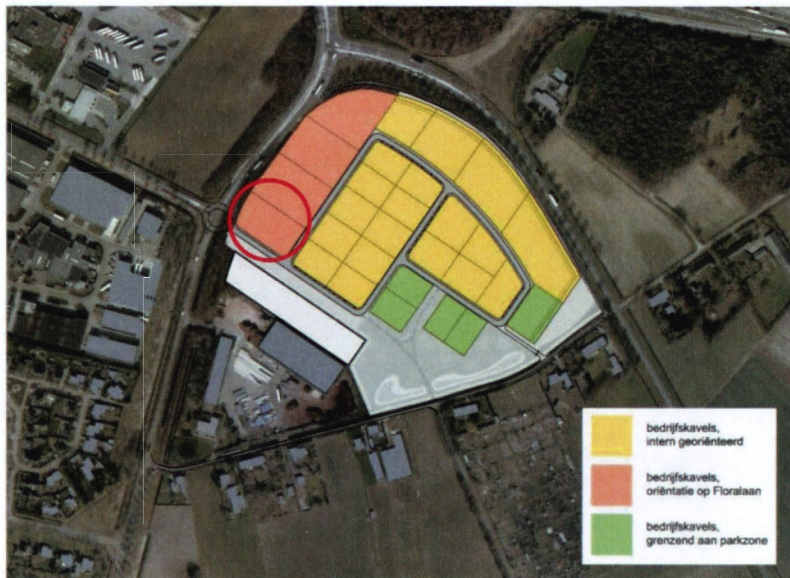
In haar afweging stelt de Raad van State dat het besluit waarin het niet langer strijdig gebruik als verkooppunt voor motorbrandstoffen is bepaald, onzorgvuldig tot stand is gekomen. Hierbij is betrokken dat uit de planregels onvoldoende duidelijk blijkt welke motorbrandstoffen bij afwijking van de gebruiksregels 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.



Wat willen we bereiken

Wij achten het niet gewenst dat verkooppunten voor motorbrandstoffen in het algemeen mogelijk worden op het bedrijventerrein. Om wel tegemoet te komen aan een specifiek verzoek willen wij 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.



Beoogd perceel voor de 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 een onderhoudsbedrijf voor zakelijke klanten worden gerealiseerd en kan de (grootschalige) opslag van banden (o.a. winter-, zomerbanden) daar gaan plaatsvinden.

Wat gaan we daarvoor doen

Teneinde dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan Asten Bedrijventerrein Florapark 2013 op een aantal punten worden gerepareerd. Hiertoe is het Reparatieplan Bedrijventerrein Florapark 2107 opgesteld. Het bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Asten bedrijventerrein Florapark 2013. Het plan vormt een aanvulling op het genoemde bestemmingsplan. In het reparatieplan is er uit juridische overwegingen voor gekozen om de het verkooppunt voor motorbrandstoffen rechtstreeks toe te staan. In plantoelichting wordt in hoofdstuk 3.1 uitgebreid ingegaan op de planologische toelaatbaarheid van een verkooppunt voor motorbrandstoffen. Omdat detailhandel binnen het bedrijventerrein als strijdig gebruik is benoemd is het noodzakelijk om aan te geven of de bedrijfsactiviteiten hiermee niet strijdig zijn. In hoofdstuk 3.2 van de toelichting wordt hierop nader ingegaan.

Mogelijke alternatieven

In dit voorstel wordt ervan uitgegaan dat de vestiging van een bedrijf als door de initiatiefnemer is voorzien, mogelijk wordt gemaakt. Om met name het onderdeel verkoop van motorbrandstoffen voor bedrijfsauto's mogelijk te maken is de reparatie van het bestemmingsplan noodzakelijk. Blijkens de uitspraak van de Raad van State had er ook voor kunnen worden gekozen om het plan te handhaven zoals het luidt na de uitspraak. Wij zijn van mening dat er ruimtelijk gezien geen bezwaren zijn tegen vestiging van het bedrijf van initiatiefnemer op de betreffende locatie.

Risico's

Op basis van de ingewonnen adviezen mag ervan uit worden gegaan dat met het voorliggende reparatieplan de vestiging van de bedrijfsactiviteiten zoals gewenst door de initiatiefnemer kunnen worden gerealiseerd. Gelet op de voorgeschiedenis is te verwachten dat e.e.a. (opnieuw) leidt tot een beroepsprocedure. Bij een dergelijke beroepsprocedure blijft het risico aanwezig dat het besluit alsnog wordt vernietigd.

Communicatie

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is over deze kwestie overleg gevoerd met de initiatiefnemer.

Eerder werd voor het bedrijf van initiatiefnemer een omgevingsvergunning verleend. Hiertegen zijn meerdere bezwaren ingediend. In afwachting van de uitspraak van de Raad van State en dit raadsvoorstel is de behandeling van de bezwaarschriften opgeschort. De bezwaarmakers zijn per brief op de hoogte gebracht over de verdere gang van zaken.

Wat mag het kosten

n.v.t.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. AST-nr)

- Uitspraak Raad van State (2017009231);
- Memo vestiging benzinestation Florapark Asten d.d. 30 mei 2017 (2017014048).
- Reparatieplan Bedrijventerrein Florapark 2017 (2017014541);
- Tekening (2017014543).