

dhr. H.A.M. Kokx

Distributieplanologisch onderzoek tankstations Reusel

Omdat we ons verplaatsen

adviseurs
mobiliteit
**Goudappel
Coffeng**

Documentatiepagina

| | |
|---------------------|--|
| Oprichtgever(s) | dhr. H.A.M. Kokx |
| Titel rapport | Distributieplanologisch onderzoek tankstations Reusel |
| Kenmerk | KKX001.Sdg.0003.01 |
| Datum publicatie | 10 juli 2018 |
| Projectomschrijving | Een onderzoek naar de distributieve mogelijkheden voor de ontwikkeling van een tankstation aan de Lage Mierdsedijk 2 in Reusel |
| Trefwoorden | DPO, tankstations, Reusel |

| | Inhoud | Pagina |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inleiding | 1 |
| 2 | Aanbod tankstations | 2 |
| 2.1 | Tankstations Reusel-De Mierden en omgeving | 2 |
| 2.2 | Trends en ontwikkelingen brandstofmarkt | 3 |
| 2.3 | Doorzetclaim tankstations | 5 |
| 3 | Marktvraag | 7 |
| 3.1 | Bevolking en autobezit | 7 |
| 3.2 | Ruimtelijk tankgedrag | 8 |
| 3.3 | Volumepotentieel | 8 |
| 4 | Distributieve analyse | 10 |
| 4.1 | Confrontatie doorzetclaim en volumepotentieel tankstations | 10 |
| 4.2 | Carwash | 11 |
| 4.3 | Ladder voor Duurzame Verstedelijking | 12 |
| 5 | Samenvatting en conclusies | 14 |
| | Bijlage 1 Distributieve analyse carwashmarkt | 17 |

1

Inleiding

Aan de Lage Mierdsedijk 2 zijn plannen voor beëindiging van de intensieve veehouderijtak van het agrarisch bedrijf van de heer Kokx. Daarbij is het voornemen om circa 4.250 m² aan bedrijfsbebouwing (intensieve veehouderij) te slopen en het agrarisch bedrijf zonder de intensieve veehouderijtak als akkerbouwbedrijf voort te zetten. Voor het deel aan de Lage Mierdsedijk nabij de Randweg, zijn plannen voor de ontwikkeling van een onbemand tankstation.

Op dit moment is er behoefte aan een actueel distributieplanologisch onderzoek dat antwoord geeft op de volgende vragen:

- Wat is de marktsituatie in de tankstation branche in Reusel en directe omgeving?
- Wat zijn de effecten van de ontwikkeling van een nieuw tankstation aan de Lage Mierdsedijk 2 op de voorzieningenstructuur en op het woon- en leefklimaat?
- In hoeverre voldoet de ontwikkeling aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking?

Leeswijzer

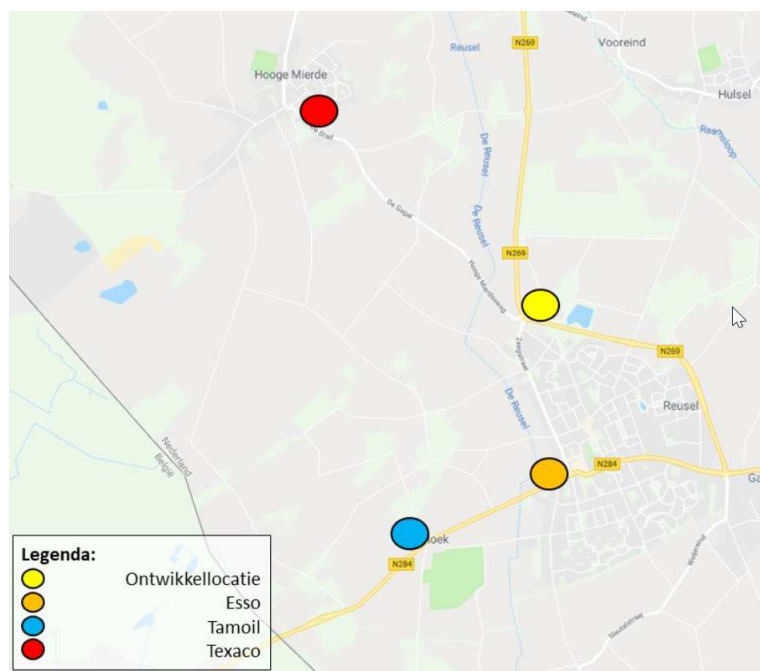
In hoofdstuk 2 wordt het aanbod in de tankstation branche in Reusel beschreven en in hoofdstuk 3 de vraag naar motorbrandstoffen. In hoofdstuk 4 worden vraag en aanbod met elkaar geconfronteerd en wordt een distributieve analyse opgesteld. Deze rapportage wordt in hoofdstuk 5 afgesloten met een samenvatting, waarin de belangrijkste conclusies uit het onderzoek kort op een rij zijn gezet.

2

Aanbod tankstations

2.1 Tankstations Reusel-De Mierden en omgeving

De gemeente Reusel-De Mierden telt drie tankstations. Het gaat om de Esso en Tamoil aan de N284 en de Texaco in Hooge Mierde. Naast de drie bemande tankstations in de gemeente Reusel-De Mierden, is er nog een onbemande diesel bedrijfspomp aan de Lange Voren in Reusel. Bij deze bedrijfspomp kan alleen met een speciaal pasje worden getankt. Deze bedrijfspomp is niet te beschouwen als tankstation, maar zal enige doorzet van bedrijfsauto's hebben. In figuur 2.1 zijn de tankstations in de gemeente Reusel-De Mierden weergegeven, evenals de ontwikkellocatie aan de Lage Mierdsedijk. Na deze figuur geven we een korte beschrijving van de tankstations in Reusel-De Mierden en in de omgeving.



Figuur 2.1. Tankstations gemeente Reusel-De Mierden + ontwikkellocatie

Esso Wilhelminalaan 11 Reusel

- Bemand tankstation, met shop, carwash en garagebedrijf.
- 4 opstelplaatsen benzine / diesel en 2 opstelplaatsen LPG.
- Gelegen aan provinciale weg N284, vanuit beide rijrichtingen bereikbaar



Tamoil Turnhoutseweg 32 Reusel

- Bemand tankstation, met shop, carwash en garagebedrijf en aanvullende functies als wasmachines en afhaalservice
- 6 opstelplaatsen benzine / diesel, 2 opstelplaatsen LPG
- Gelegen aan provinciale weg N284, vanuit beide rijrichtingen bereikbaar



Texaco De Stad 8 Hooge Mierde

- Bemand tankstation, met shop en garagebedrijf en aanvullende functie als stomerijservice.
- 2 opstelplaatsen benzine / diesel, 1 opstelplaats LPG en 1 tweetakt
- Gelegen in dorp Hooge Mierde, vanuit beide rijrichtingen goed bereikbaar



Tankstations omgeving Reusel-De Mierden

Buiten het primaire verzorgingsgebied Reusel-De Mierden is een aantal tankstations aan de provinciale wegen waar inwoners van Reusel-De Mierden onderweg kunnen tanken. Het betreft aan de N284 de Esso Express en de BP in Bladel en wat verderop de Esso in Hapert. Deze stations liggen op circa 5 á 7 kilometer van de projectlocatie in Reusel. Aan de N269 ligt, op circa 11 kilometer van de projectlocatie, het AVIA tankstation in Esbeek. Dit is het enige tankstation op het traject Reusel - Tilburg.



Behalve bij de tankstations aan de provinciale wegen buiten Reusel-De Mierden, zullen de inwoners van deze gemeente vanwege de prijs benzine tanken in België. Net over de grens zijn in Arendonk vier tankstations gevestigd, waarvan de dichtstbijzijnde op circa 8 kilometer van de projectlocatie in Reusel ligt. Ten tijde van de inventarisatie voor dit onderzoek¹ lagen de prijzen voor Euro circa 28 cent lager in België dan in Nederland. De prijzen voor diesel liggen in Nederland juist weer iets lager (circa 3 cent) dan in België.



2.2 Trends en ontwikkelingen brandstofmarkt

De afgelopen 15 jaar is het aantal tankstations in Nederland redelijk stabiel gebleven. De verhouding tussen de bemande en de onbemande tankstations is echter flink veranderd. Inmiddels is de helft van alle tankstations onbemand.

¹ Inventarisatie tankstations Reusel - De Mierden en omgeving op 5 juni 2018

| | 2003 | % | 2005 | % | 2008 | % | 2011 | % | 2014 | % | 2018 | % |
|----------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|
| Onbemand | 575 | 14% | 961 | 22% | 1.115 | 26% | 1.368 | 33% | 1.759 | 42% | 2.098 | 51% |
| Bemand | 3.661 | 86% | 3.358 | 78% | 3.128 | 74% | 2.838 | 67% | 2.407 | 58% | 2.023 | 49% |
| Totaal | 4.236 | 100% | 4.319 | 100% | 4.243 | 100% | 4.206 | 100% | 4.166 | 100% | 4.121 | 100% |

* Bron: Tankstation in cijfers, BOVAG 13 april 2018

Figuur 2.2.: Ontwikkeling tankstations in Nederland

Voor de korte termijn verwacht het trendrapport van de Rabobank dat de totale afzet van brandstoffen stabiel zal blijven². Het aandeel van benzine zal verder groeien ten koste van diesel en de verkoop van LPG zal blijven dalen. Op de lange termijn zal de vergroening van het wagenpark, door efficiëntere brandstofmotoren en de opkomst van elektrische auto's, tot een sterke daling leiden in de verkoop van brandstofproducten. Innoveren en verduurzamen is essentieel om te kunnen overleven in de markt. Denk hierbij aan:

- Het aanbieden van snellaadfaciliteiten voor volledig elektrische auto's
- Duurzame(re) brandstoffen zoals (bio-)cng en (bio-)lng³

De vergroening van het wagenpark is voorzichtig ingezet en ook terug te zien in het brandstofaanbod. Het aantal locaties waar alternatieve brandstoffen wordt verkocht, is gegroeid. Met name het aantal (snel)laadpunten laat een forse groei zien.

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|-------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Laadpalen | 1.826 | 3.611 | 5.750 | 11.860 | 14.152 | 21.010 | 28.414 | 33.607 |
| Snellaadpalen | 15 | 63 | 100 | 254 | 363 | 472 | 665 | 787 |
| CNG (Hardgas) | 97 | 108 | 134 | 136 | 136 | 140 | 158 | 164 |
| LNG (Vloeibaar aardgas) | 1 | 1 | 4 | 4 | 4 | 3 | 16 | 27 |
| Waterstof | - | 1 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |

* Bron: Tankstation in cijfers, BOVAG 13 april 2018

Figuur 2.3: Ontwikkeling aantal afgiftepunten 'alternatieve' brandstoffen in Nederland

De groei van 'alternatieve' brandstoffen zal de komende jaren stevig doorzetten, nu serieus werk wordt gemaakt van de vergroening van het wagenpark. Zo is in het nieuwe Regeerakkoord⁴ afgesproken dat uiterlijk vanaf 2030 alle nieuw verkochte auto's emissieloos zijn.

² Rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/mobiliteit/tankstations/update januari 2018

³ Rabobank.nl/bedrijven/cijfers-en-trends/mobiliteit/tankstations/update januari 2018

⁴ Vertrouwen in de toekomst, Regeerakkoord 2017 - 2021

Ontwikkeling tankstation Lage Mierdsedijk 2 Reusel

In de gemeente Reusel-De Mierden zijn plannen voor de ontwikkeling van een nieuw tankstation aan de Lage Mierdsedijk 2. Deze ontwikkeling biedt volop kansen en mogelijkheden om in te spelen op ontwikkelingen in de tankstation branche en brandstofmarkt.

Als onbemand tankstation verschilt het tankstation aan de Lage Mierdsedijk van de bestaande bemande stations in Reusel-De Mierden. Om de huidige markt te bedienen wordt in de plannen uitgegaan van vier benzine / diesel opstelplaatsen. De locatie bezit de ruimtelijke mogelijkheden om te voldoen aan de wensen en eisen van de moderne consument, die gemak en ruimte wenst. Daarnaast biedt de nieuwe locatie de mogelijkheden om te anticiperen op de transitie naar 'alternatieve' brandstoffen. Zo zijn in het plan voor het nieuwe tankstation elektrische laadpunten en een CNG afgiftepunt opgenomen. Daarnaast zijn de ruimtelijke mogelijkheden aanwezig om een waterstofafgiftepunt te realiseren.

2.3 Doorzetclaim tankstations

Kengetallen geven inzicht in de gemiddelde doorzet van de tankstations, volgens landelijke maatstaven. De doorzetclaim is het volume dat volgens landelijke maatstaven het aanbod aan tankstations in Reusel-De Mierden zou moeten behalen voor een bedrijfsrendabele exploitatie. De gemiddelde doorzet varieert per type tankstation. De grotere, goed uitgeruste *tangent* tankstations behalen een hogere doorzet dan de kleinere *buurtstations*. Ook is de gemiddelde doorzet aan drukke, doorgaande wegen hoger dan in de wijken en dorpen op minder zichtbare locaties.

In algemene zin zijn buurtstations gelegen in een wijk of dorp aan wegen met een verkeersintensiteit van minder dan 5.000 voertuigen per dag. Gemiddeld telt dit type tankstation zes opstelplaatsen. Tangent tankstations zijn meestal aan doorgaande wegen gelegen, met 10.000 à 15.000 passanten per dag. Dit type tankstation telt gemiddeld acht opstelplaatsen. De gemiddelde doorzet varieert grofweg van 300.000 liter per opstelplaats in een *buurtstation* tot 600.000 liter per opstelplaats bij een *tangent tankstation* en een *onbemand tankstation*.

De Texaco in de Hooge Mierde is duidelijk te typeren als een buurtstation. De Esso en de Tamoil aan de N284 vervullen een functie tussen een buurtstation en een tangentstation in. De verkeersintensiteit op het deel van de N284 met de Esso en Tamoil bedraagt 4.800 voertuigen per etmaal.⁵ Een nieuw te realiseren tankstation aan de N269 gaat qua intensiteit al meer naar een tangentstation. Voor deze locatie bedraagt de intensiteit circa 10.000 voertuigen⁶.

⁵ [www.wegenwiki.nl/N284_\(Nederland\)](http://www.wegenwiki.nl/N284_(Nederland))

⁶ Haalbaarheidsonderzoek locatie Lage Mierdsedijk Reusel-De Mierden, Branstofadvies.com juni2017, gebaseerd op Wegenwiki (N269), cijfers provincie (Randweg Oost N269), gemeentetellingen (Zeegstraat) en aannames (Hooge Mierdseweg en Lage Mierdseweg) en rekening houdend met dubbeltellingen.

In de hiernavolgende tabel 2.1 is de doorzetclaim van het bestaande aanbod aan tankstations weergegeven. Hierbij is uitgegaan van de kengetallen over de doorzet bij buurtstations en tangentstations⁷ en van de functie en kenmerken van de bestaande tankstations in Reusel-De Mierden en het nieuwe station. Daarnaast is rekening gehouden met enige doorzet LPG en doorzet van de bedrijfspomp aan de Lange Voren in Reusel.

| Type station | Aantal Opstelplaatsen benzine / diesel | Doorzetclaim per opstelplaats in liters | Doorzetclaim in liters |
|---|---|---|------------------------|
| Buurtstation | 2 | 300.000 | 600.000 |
| Buurtstation / Tangentstation (klein) | 10 | 450.000 | 4.500.000 |
| LPG / Bedrijfspomp | | | 400.000 |
| <i>Totale doorzetclaim bestaand aanbod</i> | | | <i>5.500.000</i> |
| Nieuw onbemand tangentstation (klein) | 4 | 550.000* | 2.200.000 |
| Totale doorzetclaim bestaand en nieuw aanbod | 16 | | 7.700.000 |

* Inclusief CNG

Tabel 2.1: doorzetclaim tankstations Reusel-De Mierden

De in tabel 2.1 weergegeven doorzetclaim is het volume dat volgens landelijke maatstaven het aanbod aan brandstofverkooppunten in Reusel-De Mierden zou moeten behalen voor een rendabele exploitatie. In de huidige situatie bedraagt deze doorzetclaim 5,5 miljoen liter en in een situatie met een nieuw tankstation aan de Lage Mierdsedijk 7,7 miljoen liter.

Let wel, het gaat hier niet om de daadwerkelijke doorzet op lokale schaal, maar om de doorzet die op basis van landelijke kencijfers behaald zou moeten worden voor een rendabele exploitatie. De daadwerkelijke gerealiseerde doorzet in Reusel-De Mierden kan hiervan afwijken. Het kan zijn dat het marktpotentieel groter of kleiner is dan de benodigde doorzetclaim. Daarbij kan ook zijn dat met het huidige aanbod niet optimaal wordt ingespeeld op het marktpotentieel. In het volgende hoofdstuk 3 wordt geanalyseerd hoe groot het marktpotentieel is en in hoofdstuk 4 wordt aangegeven hoe dit marktpotentieel zich verhoudt tot de benodigde doorzetclaim voor een rendabele exploitatie.

⁷ De gemiddelde doorzet per opstelplaats voor een bepaald type tankstation is onder andere gebaseerd op cijfers uit de Toolbox 'Benzinemarkt' van het Ministerie van Economische Zaken en ervaringscijfers. Deze cijfers zijn vertaald naar de lokale situatie.

3

Marktvraag

3.1 Bevolking en autobezit

De gemeente Reusel-De Mierden telt 13.040 inwoners⁸. In de bevolkingsprognose van de Provincie Noord-Brabant wordt rekening gehouden met een lichte groei van het aantal inwoners. Naar 13.440 inwoners in 2025 en 13.850 in 2040.

De inwoners in de gemeente Reusel-De Mierden bezitten 7.355 personenauto's, waarvan 81% benzineauto's⁹. Het aantal auto's in Reusel-De Mierden groeit. In 2014 bedroeg het aantal personenauto's 6.830 en in 2016 was dit aantal 7.025. De groei van het aantal personenauto's in de gemeente Reusel-De Mierden is met circa 7% iets groter dan gemiddeld in Nederland (5%). Het aantal in Reusel-De Mierden geregistreerde bedrijfsauto's bedraagt 1.308¹⁰.

De komende jaren zal het autobezit in Reusel-De Mierden kunnen afnemen door ontwikkelingen als het gebruik van deelauto's. Daarbij dient aangetekend te worden dat de opkomst van deelauto's vooral een ontwikkeling is in (hoog) stedelijke gebieden en minder in landelijke gebieden. Het effect van deelauto's op het autobezit wordt in Reusel-De Mierden klein geacht en gecompenseerd door de lichte groei van de bevolking. Een afname van het aantal auto's ligt in Reusel-De Mierden niet voor de hand. Wel zal door de ontwikkeling van emissieloos rijden de samenstelling van het wagenpark veranderen. Het aandeel elektrische voertuigen zal de komende jaren toenemen, ten koste van voertuigen met fossiele brandstoffen (zie ook paragraaf 2.2 trends en ontwikkelingen).

⁸ CBS 2018

⁹ CBS 2018

¹⁰ CBS2018

3.2 Ruimtelijk tankgedrag

De inwoners van Reusel-De Mierden tanken niet allemaal bij de stations in de eigen gemeente. Een deel van de tankbeurten vindt onderweg plaats bij tankstations aan de provinciale wegen en snelwegen. Daarnaast tankt een deel van de inwoners van Reusel-De Mierden bij de stations in België, vanwege het verschil in benzineprijs.

Behalve dat inwoners van Reusel-De Mierden buiten de eigen gemeente tanken, wordt omgekeerd bij de tankstations in Reusel-De Mierden ook getankt door auto's buiten Reusel-De Mierden

Afvloeiing en toevloeiing

Uit landelijk onderzoek van het Ministerie van Economische Zaken blijkt dat de afvloeiing naar het omliggende wegennet (o.a. provinciale wegen en snelwegen) gemiddeld tussen de 30% en 40% ligt, afhankelijk van het aantal snelwegen in de gemeente. Omdat de gemeente Reusel-De Mierden niet direct aan een snelweg ligt, het dichtstbijzijnde tankstation aan de N269 op circa 11 kilometer afstand ligt en andere tankstations aan de N284 alleen richting Bladel liggen, is de inschatting dat de afvloeiing in Reusel-De Mierden dichterbij de 30% dan bij de 40% ligt.

Daar staat tegenover dat Reusel-De Mierden dicht bij de Belgische grens ligt en de benzineprijzen in België substantieel lager zijn, waardoor sprake is van extra afvloeiing. Daarbij moet niet vergeten worden, dat dit niet het geval is voor de diesel personenauto's. De diesel is juist in Nederland iets goedkoper. Samen met de bedrijfsauto's, die in de regel op diesel rijden, nemen de dieselryders ongeveer de helft van de brandstofvraag voor hun rekening. Vanwege de ligging bij Belgische grens, wordt in deze analyse voor Reusel-De Mierden uitgegaan van een extra afvloeiing van 10%. Tezamen met de afvloeiing naar het omliggende wegennet wordt rekening gehouden met een totale afvloeiing van circa 40 á 45%.

De toevloeiing naar de tankstations in Reusel-De Mierden van buiten de eigen gemeente schatten we met de twee tankstations aan de N284 en in de situatie met een nieuw tankstation aan de N269 in op 20%.

3.3 Volumepotentieel

Op basis van de hiervoor beschreven uitgangspunten over het aantal auto's en de afvloeiing en toevloeiing van motorbrandstof, is in de hiernavolgende tabel 3.1 het volumepotentieel berekend voor de tankstations in Reusel-De Mierden inclusief een nieuw tankstation aan de Lage Mierdsedijk.

| Uitgangspunten | Volume |
|---|---------------------------|
| Aantal personenauto's Reusel-De Mierden | 7.355 |
| Gemiddeld aantal liters per personenauto per jaar ¹¹ | 870 |
| Totaal jaarlijks bruto verbruik personenauto's | 6.399.000 |
| Aantal bedrijfsauto's Reusel-De Mierden | 1.308 |
| Gemiddeld aantal liters per bedrijfsauto per jaar | 2200 |
| Totaal jaarlijks bruto verbruik bedrijfsauto's | 2.878.000 |
| Totaal jaarlijks bruto verbruik personen- en bedrijfsauto's | 9.277.000 |
| Afvloeiing naar omliggend wegennet en België (40 á 45%) - | - 3.711.000 tot 4.175.000 |
| Doorzet tankstations Reusel-De Mierden afkomstig van eigen inwoners | 5.102.000 tot 5.566.000 |
| Toevloeiing naar Reusel - De Mierden (20%) + | + 1.275.000 tot 1.391.000 |
| Totaal omzetvolume motorbrandstoffen Reusel- De Mierden (liters per jaar) | 6.377.000 tot 6.957.000 |

Tabel 3.1: Volumepotentie tankstations Reusel- De Mierden

Uit tabel 3.1 blijkt dat het volumepotentieel voor de tankstations in Reusel-De Mierden circa 6,4 á 7 miljoen liter per jaar bedraagt. Dit potentieel neemt toe als de accijnzen en benzineprijzen in Nederland en België meer gelijk worden getrokken en de afvloeiing naar België afneemt. Wanneer de transitie naar 'alternatieve' brandstoffen (elektrisch, waterstof, CNG) doorzet ontstaat bovendien een hele nieuwe situatie en is het waarschijnlijk dat de verschillen in accijnzen en prijzen minder groot zijn, of niet per definitie in het voordeel van België.

¹¹ Gebaseerd op cijfers Bovag en CBS over doorzet, samenstelling wagenpark, verbruik en toolbox benzinemarkt Ministerie Economische Zaken

4

Distributieve analyse

4.1 Confrontatie doorzetclaim en volumepotentieel tankstations

In deze distributieve analyse zijn in de hiernavolgende tabel 4.1 de doorzetclaim van het aanbod (zie tabel 2.1) en het volumepotentieel (zie tabel 3.1) tegenover elkaar gezet.

| | Volume in liters |
|---|-----------------------|
| Doorzetclaim bestaande tankstations | 5.500.000 |
| Doorzetclaim tankstations inclusief nieuw station | 7.700.000 |
| Volumepotentieel | 6.377.000 – 6.957.000 |

Tabel 4.1: Confrontatie doorzetclaim en volumepotentieel

Op basis van tabel 4.1 kan geconcludeerd worden dat in de huidige situatie het volumepotentieel (6.377.000 á 6.957.000 liters) ruimer is dan de doorzetclaim van het bestaande aanbod aan tankstation (5.500.000 liter). Een groter volumepotentieel dan de doorzetclaim geeft aan dat er ruimte is voor een versterking van het aanbod.

In de situatie met een nieuw tankstation is de doorzetclaim van het aanbod circa 1 á 1,3 miljoen liter ruimer dan het volumepotentieel. Het aanbod is dan ruimer dan de vraag. Een verschil van 11 á 21%. Hierbij dient te worden aangetekend dat het geconstateerde ruimere aanbod dan de vraag, op basis is van het huidige verschil in benzineprijs tussen Nederland en België. Op het moment dat de accijnzen en prijzen weer op een vergelijkbaar niveau liggen, zal de afvloeiing naar België fors afnemen en zullen vraag en aanbod in evenwicht zijn.

Een ruimer aanbod dan de vraag met 11 á 21% heeft effect op het functioneren van de huidige tankstations in Reusel-De Mierden. De precieze uitwerking van dit effect is lastig te voorspellen. De bestaande tankstations zullen concurrentie ondervinden van het nieuwe station, maar bezitten ook hun eigen functie. Zo liggen de Esso en de Tamoil aan de N284 met andere verkeerstromen dan de N269 en heeft het station in Hooge Mierde een sterke dorpsfunctie. Daarnaast zijn het alle drie bemande stations met aanvullende activiteiten die zich onderscheiden van een onbemand station aan de Lage Mierdsedijk

met aanvullende services als een shop, en/ of stomerijservice, wasmachines en afhaalservice.

In het ergste geval kan een ruimer aanbod dan het vraagpotentieel met 11 á 21% betekenen dat een bestaand tankstation stopt. De vraag die daarbij gesteld kan worden is in hoeverre dit op termijn ook het geval zal zijn zonder nieuw tankstation, gezien de niet optimale ligging van de bestaande stations en ontwikkelingen in de brandstofmarkt. Op dit moment liggen twee stations dicht bij elkaar aan de N284 tussen Reusel en België en een ander station in het dorp Hooge Mierde met weinig doorgaand verkeer.

Voor de tankstations buiten Reusel-De Mierden geldt dat een nieuw tankstation aan de Lage Mierdsedijk vanwege de ligging bij de N269 het meeste effect zal hebben op het AVIA station in Esbeek. Gezien de afstand tussen beide stations (11 kilometer) zal dit effect klein zijn. Voor de overige tankstations in de regio is geen noemenswaardig effect te verwachten.

Gevolgen voor voorzieningenstructuur

Kijkend naar de voorzieningenstructuur van Reusel-De Mierden betekent de ontwikkeling van een nieuw tankstation aan de Lage Mierdsedijk een versterking. Waar de huidige stations zijn gevestigd aan de N284 en in Hooge Mierde, wordt nu ook een station gerealiseerd bij de N269. Inwoners van Reusel de Mierden die deze uitvalsweg nemen, kunnen dan ook op de route tanken in de eigen gemeente en is er sprake van een betere geografische spreiding van het aanbod aan tankstations.

De ontwikkeling van een nieuw tankstation biedt verder een uitgelezen kans om in te spelen op de trends en ontwikkelingen in de brandstofmarkt (zie ook paragraaf 2.2). De transitie van 'fossiele' brandstoffen naar schonere 'alternatieve' brandstoffen zet de komende jaren hard door. Een nieuw te realiseren tankstation biedt de ruimtelijke mogelijkheden om deze transitie te faciliteren. Zo zijn in het plan voor het nieuwe tankstation elektrische laadpunten en een CNG afgiftepunt opgenomen. Daarnaast zijn de ruimtelijk mogelijkheden aanwezig om een waterstofafgiftepunt te realiseren.

Voor het woon- en leefklimaat heeft de ontwikkeling van een tankstation aan de Lage Mierdsedijk daarnaast als voordeel dat de intensieve veehouderijtak van het agrarische bedrijf op deze locatie wordt beëindigd en geen overlast voor de omgeving meer oplevert.

4.2 Carwash

Als nevenfunctie wordt in de plannen voor een nieuw tankstation gedacht aan de ontwikkeling van wasboxen. De gemeente Reusel-De Mierden kent momenteel vijf aanbieders van carwashfaciliteiten. De Esso en Tamoil, Van Gorp auto's, Autobedrijf Champions en Carwash Reusel. Alle bedrijven hebben 1 of 2 wasboxen, terwijl Carwash Reusel en Van Gorp auto's eveneens de beschikking hebben over een roll-over.

In bijlage 1 is een beknopte analyse opgesteld voor de carwashmarkt. Uit deze analyse blijkt dat op dit moment het aanbod aan rollovers en wasboxen in de gemeente Reusel-De Mierden wat ruimer is dan de vraag. Daarbij dient te worden aangetekend dat aanbieders van roll-overs en wasboxen dit combineren met een garagebedrijf en de roll-overs en wasboxen ook benutten voor eigen gebruik. Rekening houdend met deze combinatie van carwash en garagebedrijf kan gesteld worden dat vraag en aanbod in de carwashmarkt in Reusel-De Mierden min of meer in evenwicht zijn. Daarbij constateren we dat in het aanbod aan roll-overs en wasboxen wordt voorzien, maar een wasstraat ontbreekt.

4.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Bij een nieuwe ontwikkeling als het tankstation aan de Lage Mierdsedijk dient de Ladder voor Duurzame Verstedelijking te worden doorlopen. In deze ladder staan de volgende twee vragen centraal:

- Is er behoefte aan de nieuwe ontwikkeling?
- Kan de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd worden?

Behoeft aan nieuwe ontwikkeling

Voor de ontwikkeling van een tankstation aan de Lage Mierdsedijk is in de eerste plaats een kwalitatieve behoefte aanwezig. Met deze ontwikkeling kunnen de inwoners van Reusel-De Mierden ook tanken aan de belangrijke uitvalsweg N269 en ontstaat een evenwichtige geografische spreiding van het aanbod aan tankstations in Reusel. Daarbij kan het tankstation voorzien in de toenemende vraag naar schonere 'alternatieve' brandstoffen. Tegelijkertijd is er ook een kwantitatieve behoefte, die op dit moment minder groot is dan de doorzetclaim van het nieuwe station. Op het moment dat de accijnzen en benzineprijzen in Nederland en België weer op een vergelijkbaar niveau liggen, zal de kwantitatieve behoefte in evenwicht zijn met de doorzetclaim van het nieuwe station.

Zoals in de distributieve analyse is aangegeven, is de precieze uitwerking van het effect van een ruimer aanbod dan de vraag van 11 á 21%, op het functioneren van de bestaande tankstations en het eventueel ontstaan van leegstand lastig te voorspellen. In het ergste geval kan een bestaand tankstation stoppen en leeg komen te staan. Daarbij kan meteen de vraag gesteld kan worden is in hoeverre dit op termijn ook het geval zal zijn zonder nieuw tankstation, gezien de ligging van de bestaande stations en ontwikkelingen in de brandstofmarkt. Er kan hiermee niet gesteld worden dat de ontwikkeling van een nieuw tankstation leidt tot een zodanige leegstand dat sprake is van een onaanvaardbare situatie. Het is immers niet met zekerheid te zeggen dat de ontwikkeling van een nieuw tankstation per definitie leidt tot leegstand van een bestaand station en dit zonder nieuw station op termijn niet het geval zou zijn.

De ontwikkeling van een nieuw tankstation alleen zal daarom niet leiden tot een zodanige leegstand, dat een onaanvaardbare situatie zal ontstaan. Zeker omdat met de ontwikkeling van een nieuw station sprake zal zijn van een betere geografische spreiding

van het aanbod en een meer toekomstbestendige voorzieningenstructuur. In een dergelijke situatie is een duurzame ontvricting van de voorzieningenstructuur niet waarschijnlijk. In dit verband is het daarbij van belang aan te geven dat aan de kwalitatieve aspecten bij nieuwe voorzieningen meer waarde gehecht dient te worden dan aan de kwantitatieve distributieve mogelijkheden. In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of het consumentenbelang op langere termijn wordt gediend; het gaat niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven.

Bestaand stedelijk gebied

Binnen bestaand stedelijk gebied zijn in Reusel-De Mierden geen leegstaande tankstations of gebouwen aanwezig waar het nieuwe tankstation ontwikkeld zou kunnen worden. Daarnaast zijn binnen bestaand stedelijk gebied geen inbreidingslocaties bekend, die de ruimtelijke kwaliteiten bezitten voor de ontwikkeling van het nieuwe tankstation. Daarbij worden tankstations bij voorkeur niet meer in de bebouwde kom gerealiseerd, maar het liefst aan uitvalswegen met de belangrijkste verkeersstromen.

5

Samenvatting en conclusies

- De gemeente Reusel-De Mierden kent op dit moment drie tankstations. Een buurtstation in Hooge Mierde en twee tankstations aan de N284 in Reusel, die een functie vervullen tussen buurt- en tangentstation. Alle drie de tankstations zijn bemand en worden gecombineerd met een shop en garagebedrijf. Daarnaast beschikken de Tamoil en Esso over wasboxen en bezitten de Texaco in Hooge Mierde en de Tamoil in Reusel aanvullende functies als een stomerijservice en wasmachines en afhaalservice.
- Op dit moment is er enige marktruimte voor versterking van het aanbod. Bij de ontwikkeling van een nieuw tankstation aan de Lage Mierdsedijk zal de doorzetclaim van de tankstations in Reusel-De Mierden 11 á 21% ruimer zijn dan het volumepotentieel. Daarbij dient bedacht te worden dat wanneer de accijnzen en benzineprijzen in België en Nederland weer op een vergelijkbaar niveau liggen, de afvloeiing naar België fors zal afnemen en vraag en aanbod in evenwicht zijn.
- Een ruimer aanbod dan de vraag met 11 á 21% heeft effect op het functioneren van de huidige tankstations in Reusel-De Mierden. De precieze uitwerking van dit effect is lastig te voorspellen. De bestaande tankstations zullen concurrentie ondervinden van het nieuwe station, maar bezitten ook hun eigen functie. In het ergste geval kan een ruimer aanbod dan het vraagpotentieel van 11 á 21% betekenen dat een bestaand tankstation stopt. De vraag die daarbij gesteld kan worden is in hoeverre dit op termijn ook het geval zal zijn zonder nieuw tankstation, gezien de niet optimale ligging van de bestaande stations en ontwikkelingen in de brandstofmarkt.
- De ontwikkeling van een tankstation aan de Lage Mierdsedijk vormt een versterking voor de voorzieningenstructuur. Met deze ontwikkeling kunnen de inwoners van Reusel-De Mierden ook tanken aan de belangrijke uitvalsweg N269 en ontstaat een evenwichtige geografische spreiding van het aanbod aan tankstations in Reusel. Daarnaast biedt de ontwikkeling van een nieuw tankstation een uitgelezen kans om in te spelen op de transitie naar schonere 'alternatieve' brandstoffen. Een nieuw te realiseren tankstation biedt de ruimtelijke mogelijkheden om deze transitie te faciliteren. Zo zijn in het plan voor het nieuwe tankstation elektrische laadpunten en een CNG afgiftepunt opgenomen. Daarnaast zijn de ruimtelijk mogelijkheden aanwezig om een waterstofafgiftepunt te realiseren.

- Voor het woon- en leefklimaat heeft de ontwikkeling van een tankstation aan de Lage Mierdsedijk als voordeel dat de intensieve veehouderijtak van het agrarische bedrijf op deze locatie wordt beëindigd en geen overlast voor de omgeving meer oplevert.
- Voor de ontwikkeling van een nieuw tankstation is een kwalitatieve behoefte aanwezig. Met deze ontwikkeling kunnen de inwoners van Reusel-De Mierden ook tanken aan de belangrijke uitvalsweg N269 en ontstaat een evenwichtige verdeling van het aanbod aan tankstations. Daarnaast kan het tankstation voorzien in de toenemende vraag naar 'alternatieve' brandstoffen. Op dit moment is er een beperkte kwantitatieve behoefte aanwezig, die minder groot is dan de doorzetclaim van het nieuwe station. Op het moment dat de accijnzen en benzineprijzen in Nederland en België weer op een vergelijkbaar niveau liggen, zal de kwantitatieve behoefte in evenwicht zijn met de doorzetclaim van het nieuwe station.
- Er kan niet gesteld worden dat de ontwikkeling van nieuw tankstation en een ruimer aanbod van 11 á 21% dan de vraag, leidt tot een zodanige leegstand dat sprake is van een onaanvaardbare situatie. Het is immers niet met zekerheid te zeggen dat de ontwikkeling van een nieuw tankstation leidt tot leegstand van een bestaand station. Daarnaast kan gezien de ligging van de bestaande stations en ontwikkelingen in de brandstofmarkt, ook niet met zekerheid gezegd worden dat op termijn geen leegstand optreedt bij een bestaand station in een situatie zonder nieuw tankstation. Met de ontwikkeling van een nieuw station zal sprake zijn van een betere geografische spreiding van het aanbod en een meer toekomstbestendige voorzieningenstructuur. In een dergelijke situatie is een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur niet waarschijnlijk. Daarbij is het van belang aan te geven dat aan de kwalitatieve aspecten bij nieuwe voorzieningen meer waarde gehecht dient te worden dan aan de kwantitatieve distributieve mogelijkheden. In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of het consumentenbelang op langere termijn wordt gediend; het gaat niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven.
- Binnen bestaand stedelijk gebied zijn in Reusel-De Mierden geen leegstaande tankstations of gebouwen aanwezig waar het nieuwe tankstation ontwikkeld zou kunnen worden. Daarnaast zijn binnen bestaand stedelijk gebied geen inbreidingslocaties bekend, die de ruimtelijke kwaliteiten bezitten voor de ontwikkeling van het nieuwe tankstation. Daarbij worden tankstations bij voorkeur niet meer in de bebouwde kom gerealiseerd, maar het liefst aan uitvalswegen met de belangrijkste verkeersstromen.
- Kortom: de ontwikkeling van het nieuwe tankstation zorgt voor een betere geografische spreiding van het aanbod, biedt goede kansen om in te spelen op de transitie naar schonere 'alternatieve' brandstoffen en zal niet leiden tot een zodanige leegstand dat sprake is van een onaanvaardbare situatie.

Bijlage 1

Distributieve analyse carwashmarkt

De gemeente Reusel-De Mierden kent momenteel 5 aanbieders van carwashfaciliteiten. De Esso en Tamoil, Van Gorp auto's, Autobedrijf Champions en Carwash Reusel. Alle bedrijven hebben 1 of 2 wasboxen, terwijl Carwash Reusel en Van Gorp auto's de beschikking hebben over een roll-over.

Van de autobezitters in Nederland geeft 20% aan de auto in een roll-over te wassen en wast 15% de auto in een wasbox. Uitgaande van een gemiddelde van 10 wassingen per jaar, komt dat neer op een potentieel van circa 17.000 wassingen in de roll-overs en bijna 13.000 wassingen in de wasboxen

| | Roll-overs | Wasboxen |
|--|------------|----------|
| Aantal personenauto's en kleine bedrijfsauto's | 8.450 | 8.450 |
| Aandeel wasvorm | 20% | 15% |
| Aantal personenauto's en kleine bedrijfsauto's per wasvorm | 1.690 | 1.268 |
| Aantal wassingen per jaar per auto | 10 | 10 |
| Totaal aantal wassingen per jaar | 16.900 | 12.680 |

Tabel B.1.1: Potentieel aantal wassingen Reusel-De Mierden

Tegenover dit potentiële aantal wassingen staat het volgens landelijke kengetallen benodigde aantal wassingen van het bestaande aanbod. Gemiddeld kent een roll-over in Nederland 7.300 wassingen per jaar en een wasbox 2.800¹².

| | Roll-overs | Wasboxen |
|--|------------|----------|
| Aantal | 2 | 8 |
| Benodigd aantal wassingen per roll-over / wasbox | 7.300 | 2.800 |
| Totaal benodigd aantal wassingen | 14.600 | 22.400 |

Tabel B1.2: Gemiddeld aantal wassingen per jaar op basis van aanbod

¹² Op basis van Wassen in Cijfers, Bovag 2015

Als vraag (tabel B1.1.) en aanbod (tabel B1.2.) met elkaar worden geconfronteerd blijkt dat bij de roll-overs de vraag iets ruimer is dan het aanbod en bij de wasboxen het aanbod ruimer is dan de vraag. Bij deze constatering kan opgemerkt worden dat de carwashfaciliteiten in Reusel allen worden gecombineerd met een garagebedrijf. Deze combinatie komt in Nederland steeds meer voor¹³. Het gaat hierbij zowel om wasinstallaties puur voor eigen gebruik als voor commerciële doeleinden. Als we er mee rekening houden dat de carwashfaciliteiten ook deels voor eigen gebruik van de autogaragebedrijven worden ingezet, is op dit moment sprake van een redelijk evenwichtige situatie bij de carwash in Reusel. Daarbij constateren we dat in het aanbod aan roll-overs en wasboxen wordt voorzien, maar een wasstraat ontbreekt.

¹³ Tankpro 2015

Vestiging Deventer
Snipperlingsdijk 4
7417 BJ Deventer
T +31 (0570) 666 222
F +31 (0570) 666 888
Postbus 161
7400 AD Deventer

www.goudappel.nl
goudappel@goudappel.nl

adviseurs
mobiliteit
**Goudappel
Coffeng**