

Gedeeltelijke
herziening
Tankstations

van 5 bestemmings-
plannen

Plan geldt alleen nog voor onderhavig
plangebied aan de Hoofdstraat in
Voorthuizen

Inhoud:

Toelichting

Voorschriften

Plankaarten

TOELICHTING

Inhoud:

Hoofdstuk I Aanleiding en beschrijving

Hoofdstuk II Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk III Gevoerd overleg

HOOFDSTUK I AANLEIDING EN BESCHRIJVING

Aanleiding

In de kernen Barneveld, Voorthuizen en Kootwijkerbroek bevindt zich een aantal ontmantelde tankstations. De locaties van deze stations bevinden zich veelal in de dorpskernen.

In de diverse bestemmingsplannen is echter nog de mogelijkheid opgenomen om op die locaties nieuwe tankstations te vestigen. Vanuit milieuhygiënisch en ruimtelijk oogpunt is dit een ongewenste situatie. Het is noodzakelijk om de betrokken bestemmingsplannen in zoverre te herzien.

Beschrijving

Deze gedeeltelijke herziening heeft betrekking op 5 percelen, verdeeld over 5 bestemmingsplannen. Onderstaand zijn per perceel de diverse wijzigingen aangegeven.

AdresGeldend plan en wijziging(en)

Barneveld, Schoutenstraat 72

Schoutenstraat/Beekstraat
De omschrijving van de codering van het bedrijf in artikel 26 wordt gewijzigd.

Barneveld, Dr. W. Dreeslaan 30

De Valk
Op de nieuwe plankaart zal de asterisk (*) zal niet meer worden aangegeven op het betrokken perceel.

Voorthuizen, Kerkstraat 32

Voorthuizen-Centrum 1992
Op de nieuwe plankaart zal voor het betrokken bedrijf een andere codering (gb) worden opgenomen en aan artikel 14, onder e, wordt een nieuwe omschrijving (Garagebedrijf) toegevoegd.

Voorthuizen, Hoofdstraat 60

Alleen plankaart gewijzigd

Hoofdstraat XII
Op de nieuwe plankaart zal de asterisk (*) zal niet meer worden aangegeven op het betrokken perceel.

Kootwijkerbroek, Essenerweg 82

Kootwijkerbroek-Dorp 1994
Op de nieuwe plankaart zal de asterisk (*) zal niet meer worden aangegeven op het betrokken perceel.

Bij deze gedeeltelijke herziening behoren in totaal 4 plankaarten.

HOOFDSTUK II ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gedeeltelijke herziening voorziet in een aanpassing van 5 verschillende bestemmingsplannen; deze herziening heeft geen economische gevolgen voor de gemeente.

HOOFDSTUK III GEVOERD OVERLEG

Overleg

Het onderhavige bestemmingsplan is een zogenaamd categorie 1-plan, waarvoor geen overleg in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 noodzakelijk is.

Inspraak

Het inspraakplan van de gedeeltelijke herziening heeft van 23 november tot en met 20 december 2001 ter inzage gelegen.

Tijdens deze periode is een inspraakreactie ingediend door de heer [REDACTED]. In de inspraakreactie wordt aangegeven dat [REDACTED] zich beperkt ziet in mogelijke toekomstige bedrijfsvoering.

De inspraakreactie wordt als volgt beoordeeld.

In het bodemonderzoeksrapport van november 1994, dat door [REDACTED] is ingediend ten behoeve van de bouwvergunning van de showroom en ter bepaling van de nulsituatie, is gesteld dat in september 1989 de drie tanks (met een inhoud van 12m³, 12m³ en 6 m³) onder toezicht van een gemeenteambtenaar zijn verwijderd. Bij het garagebedrijf van [REDACTED] is een tank met een inhoud van 4m³ geplaatst die slechts voor privégebruik en voor het zogenaamde aftanken van af te leveren auto's wordt benut.

Gezien de lange periode die sinds 1989 is verstreken, kan worden gesteld dat [REDACTED] reeds door lang stilzitten het risico heeft aanvaard dat gewijzigd planologisch regime het wederom gebruikmaken van de tankmogelijkheid kan tegengaan. In de jurisprudentie is gesteld dat 'concrete pogingen in het werk (moeten) zijn gesteld om de (nog) aanwezige bouwmogelijkheden te benutten'. Een verzoek om planschadevergoeding is met deze motivering afgewezen.

Deze uitspraak lijkt zonder meer van toepassing is op onderhavige aangelegenheid. Dat het in casu niet een bouwmogelijkheid maar gebruiksmogelijkheid betreft, maakt de zaak niet wezenlijk anders. Zoals reeds gesteld zijn de tanks reeds in 1989 verwijderd. Na die periode zijn door [REDACTED] geen pogingen in het werk gesteld om weer gebruik van de mogelijkheid tot het oprichten van een tankstation te maken. Daarom kan worden gesteld dat hij weliswaar schade kan leiden door het 'wegpoetsen' van de mogelijkheid tot het oprichten van een tankstation, doch dat hij passief het risico daartoe heeft aanvaard.

De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan niet of gewijzigd in ontwerp ter inzage te leggen.

Niet van toepassing op en relevant voor onderhavig
plangebied c.q. de locatie aan de Hoofdstraat in
Voorthuizen

Bijlage I

Gedeelte van de voorschriften van het bestemmingsplan Schoutenstraat/Beekstraat.

Paragraaf 1 Detailhandel en dienstverlening

Artikel 24

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Detailhandel en dienstverlening" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van detailhandel en dienstverlening met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. De gronden die zijn begrepen in een bestemmingsvlak waarin op de plankaart de aanduiding "Woning toegestaan" voorkomt, zijn mede bestemd voor wonen.

Artikel 25

1. Voor het bouwen binnen het bebouwingsvlak gelden de volgende eisen:
 - a. het bebouwingspercentage is het op de plankaart aangegeven percentage;
 - b. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. binnen een bebouwingsvlak mogen ten hoogste één woning en ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd;
 - d. indien een bestemmingsvlak, twee bebouwingsvlakken heeft, dan mogen de woning en het bijgebouw uitsluitend worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak dat het dichtst bij de weg is gelegen;
 - e. indien een woning niet deel uitmaakt van een aaneengesloten bebouwing (hoofdgebouw), dan mag de goothoogte van de woning niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - f. de inhoud van een woning mag niet meer dan 500 m³ bedragen;
 - g. indien een bijgebouw niet deel uitmaakt van een aaneengesloten bebouwing (hoofdgebouw), dan mag van het bijgebouw de goothoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedragen.
2. Buiten de bebouwingsvlakken mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.
3. Van de in eenzelfde bestemmingsvlak en niet in het bebouwingsvlak begrepen gronden moet ten minste 50 % onbebouwd, onoverdekt en vrij van opslag blijven.
4. Voor zover de gronden niet zijn bebouwd, mogen daarop uitsluitend tuinen en/of verhardingen worden aangelegd en mogen deze gronden uitsluitend als tuinen en/of als erven worden gebruikt.

Paragraaf 2 Bedrijven

Artikel 26

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met de nadere bestemming van elk der bestemmingsvlakken, die hierna is vermeld bij de codering die op de plankaart in dat vlak is aangegeven:

code	nadere bestemmingen
372	wagenmakerij en carrosseriefabriek
511	aannemingsbedrijf
514	stucadoorsbedrijf
6239	groothandel in lederwaren en reisartikelen
6248	groothandel in diepvriesprodukten
6251	groothandel in melk- en zuivelprodukten
6283	groothandel in galanterieën, souvenirs en bijouteriën
682	autoreparatiebedrijf en verkooppunt van motorbrandstoffen, niet zijnde LPG
686	reparatiebedrijf voor elektrische gebruiksgoederen

2. De gronden die zijn begrepen in het bestemmingsvlak waarin op de plankaart de aanduiding "Woning toegestaan" voorkomt, zijn mede bestemd voor wonen.

Artikel 27

1. Voor het bouwen binnen de bebouwingsvlakken gelden de volgende eisen:
 - a. het bebouwingspercentage is het op de plankaart aangegeven percentage;
 - b. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. binnen het bebouwingsvlak mogen ten hoogste één woning en ten hoogste één bijgebouw worden gebouwd;
 - d. de woning en het bijgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak dat het dichtst bij de weg is gelegen;
 - e. indien de woning niet deel uitmaakt van een aaneengesloten bebouwing (hoofdgebouw), dan mag de goothoogte van de woning niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - f. de inhoud van de woning mag niet meer dan 500 m³ bedragen;
 - g. indien het bijgebouw niet deel uitmaakt van een aaneengesloten bebouwing (hoofdgebouw), dan mag van het bijgebouw de goothoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedragen.
2. Buiten de bebouwingsvlakken mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen, behoudens palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.
3. Van de in eenzelfde bestemmingsvlak en niet in het bebouwingsvlak begrepen gronden moet ten minste 50 % onbebouwd, onoverdekt en vrij van opslag blijven.
4. Voor zover de gronden niet zijn bebouwd, mogen daarop uitsluitend tuinen en/of verhardingen worden aangelegd, en mogen deze gronden uitsluitend als tuinen en/of als erven worden gebruikt.

Artikel 28

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 26, eerste lid, in dier voege, dat een nadere bestemming, als in dat lid bedoeld, wordt gewijzigd in een andere nadere bestemming van handel en bedrijf, niet zijnde een bestemming ten behoeve van een cash- en carrybedrijf, supermarkt of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, mits redelijkerwijs kan worden aangenomen, dat daardoor:
 - a. voor de woongebieden geen gevolgen ontstaan dan wel slechts gevolgen ontstaan die niet ongunstiger zijn dan die welke zijn ontstaan of hadden kunnen ontstaan door de aanwezigheid van het bedrijf dat krachtens de nadere bestemming zonder vrijstelling is toegestaan;
 - b. het functioneren van een of meer bedrijven die reeds in of buiten het plangebied aanwezig zijn, niet wordt belemmerd.
2. Bij het verlenen van vrijstelling moet de procedure worden gevolgd en zijn de regels van toepassing, die zijn vervat in hoofdstuk VIII, paragraaf 2.

Niet van toepassing op en relevant voor onderhavig
plangebied c.q. de locatie aan de Hoofdstraat in
Voorthuizen

Bijlage II

Gedeelte van de voorschriften van het bestemmingsplan Voorthuizen-Centrum 1992.

Paragraaf 2 Centrumvoorzieningen II


Artikel 14 Doeleinden

De op de plankaart als "Centrumvoorzieningen II" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen,
 1. in ten hoogste vier vestigingen,
 2. elk met een vloeroppervlakte van ten minste 500 m² en ten hoogste 1500 m²,
 3. onder welke detailhandelsbedrijven niet zijn begrepen bouwmarkten en verkooppunten voor motorbrandstoffen,
- b. bovendien voor detailhandelsbedrijven, niet zijnde bouwmarkten of verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de code d "detailhandel";
- c. dienstverlening, zoals verenigingsleven, religie, cultuur, onderwijs, opvoeding, fysieke en geestelijke gezondheid en andere openbare en bijzondere dienstverlening, technische en ambachtelijke dienstverlening, kantoren en bureau's zonder overwegende baliefunctie, dienstverlening:
 1. die redelijkerwijs past in of direct nabij een dorpscentrum,
 2. die zich niet in hoofdzaak richt op het leveren van diensten ter plaatse aan uiteindelijke gebruikers, en
 3. die geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving heeft, vooral door hinder en overlast vanwege autoverkeer en parkeren,onder dienstverlening zijn in ieder geval niet begrepen: groot- en detailhandel, horeca, amusementshallen, sexinrichtingen, prostitutiebedrijven, fitnesscentra, sportscholen, bioscopen en garagebedrijven,
- d. bovendien voor horecabedrijven, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de code h "horecabedrijf",
- e. bovendien voor bedrijven, die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code bedrijven

c carrosseriebouw/ vulinrichting flessengas
g garagebedrijf met verkooppunt voor motorbrandstoffen
s smederij

-
- f. ~~wonen, en~~  Voorschrift gewijzigd, zie ged. herz. _____
Voorschriften.
- g. bij een en ander behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen en tuinen.