

Bestemmingsplan  
Hoofdstraat-XII

Inhoud:

Toelichting

Voorschriften

Plankaart

TOELICHTING

Inhoud:

Hoofdstuk I	Aanleiding en beschrijving
Hoofdstuk II	Economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk III	Gevoerd overleg

## HOOFDSTUK I AANLEIDING EN BESCHRIJVING

### 1. Ligging en omvang van het plangebied.

Een bakkerij en een garagebedrijf aan de Hoofdstraat 58 en 60 te Voorthuizen, met een totale oppervlakte van ongeveer 10.600 m<sup>2</sup>.

### 2. Bestemmingen volgens de verschillende geldende plannen.

- "Garagebedrijven"
- "Benzineverkooppunt"
- "Verzorgende bedrijven"
- "Voor- en zijtuin"
- "Agrarische doeleinden I"

### 3. Aanleiding.

Op het perceel Hoofdstraat 60 is een garagebedrijf gevestigd. In de loop der tijd bleek er behoefte aan meer parkeerruimte op eigen terrein. Elke dag is er een groot aantal klanten, dat 's ochtends de auto brengt en deze aan het einde van de dag weer ophaalt. Mede ter voorkoming van diefstal van en aan deze auto's, is het van belang dat er parkeerruimte geheel op eigen terrein is.

De eigenaar van het garagebedrijf heeft aan de achterzijde van het bedrijf nog onbebouwde grond in eigendom. Dit gedeelte gebruikt hij reeds jarenlang als stallingsruimte voor:

- ingeruilde auto's die in zodanige staat zijn, dat zij niet meer voor gebruik in het openbare verkeer kunnen worden verkocht;
- auto's die betrokken waren bij een verkeersongeval en waarvan de schade nog door een verzekeringsexpert moet worden opgenomen.

Enige tijd geleden zijn daarbij gekomen de auto's die de APK-keuring niet konden doorstaan.

Van deze auto's worden ten behoeve van reparaties aan andere auto's nog goede onderdelen gesloopt. Daarna worden zij afgevoerd naar een sloopbedrijf.

Gelet op deze wijze van gebruik is dit achterterrein ongeschikt om daar ook nog een parkeerruimte voor de auto's van de klanten aan te leggen.

Naast het garagebedrijf heeft de eigenaar eveneens onbebouwde grond in eigendom. Daarop heeft hij inmiddels een parkeerruimte voor de klanten aangelegd. Vanuit de werkplaats heeft de bedrijfsleiding goed zicht op die auto's.

Op het perceel Hoofdstraat 58, naast het garagebedrijf is een bakkerij gevestigd. In de loop der jaren is het bedrijf dusdanig gegroeid, dat uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk is.

Van de eigenaar van het naastgelegen garagebedrijf heeft de eigenaar van de bakkerij het gedeelte van het eerder genoemde perceel onbebouwde grond dat achter zijn bedrijf ligt, kunnen kopen. Daar zou hij nu de bakkerij willen uitbreiden.

Voorts heeft de eigenaar van de bakkerij het daarachter gelegen perceel Hoofdstraat 70 aangekocht. Een gedeelte daarvan wil hij ook bij zijn bedrijfsterrein trekken.

#### 4. Aard en beschrijving van het plan.

Aangezien er voor dit plangebied twee verschillende bestemmingsplannen en nog een gedeeltelijke herziening van één van die plannen gelden, is nu voor deze twee bedrijven een nieuw bestemmingsplan ontworpen.

Aan de achterzijde van de bedrijven wordt de bedrijfsbestemming uitgebreid. Dit gaat ten koste van een perceel onbebouwde grond met een agrarische bestemming, dat sedert jaren in eigendom is van één van de verzoekers. Aangezien het perceel zijn agrarische functie reeds lange tijd heeft verloren en het gaat om twee bedrijven die hier van oudsher zijn gevestigd, is besloten hieraan medewerking te verlenen.

Tevens heeft achter de bakkerij een stuk van het agrarische perceel, dat de eigenaar van de bakkerij daar in eigendom heeft, de bestemming "Erf bij bedrijf" gekregen. Dat gedeelte zal worden bestraat en worden gebruikt voor het laden en lossen van vrachtwagens. Dat behoeft dan niet meer op de openbare weg te gebeuren, hetgeen vaak overlast veroorzaakt.

Langs een groot gedeelte van de beide percelen is een groensingel geprojecteerd, die voor een groot gedeelte reeds bestaat. Dit geeft een afschermende werking ten opzichte van het achtergelegen buitengebied. Tevens worden door de groensingel de geparkeerde auto's aan de zijkant van het garagebedrijf aan het oog van de omgeving onttrokken.

#### 5. Milieuaspecten.

Aangezien dit bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt voor de bouw van geluidgevoelige objecten, is geen nader onderzoek ingevolge de Wet geluidhinder vereist.

Op de plankaart staat wel voor beide bedrijven aangegeven dat een woning is toegestaan, doch deze zijn reeds aanwezig.

Beide inrichtingen beschikken over een vergunning ingevolge de Hinderwet.

Aard en omvang van de uitbreiding van de bakkerij zijn zodanig, dat door het stellen van voorwaarden aan eventuele bezwaren ten aanzien van gevaar, schade of hinder, zondermeer tegemoet kan worden gekomen.

HOOFDSTUK II      ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Verzoekers hebben de grond in eigendom en zullen de bestemmingen zelf realiseren, zodat de economische uitvoerbaarheid verzekerd kan worden geacht.

### HOOFDSTUK III GEVOERD OVERLEG

Een voorontwerp voor dit bestemmingsplan is om advies naar de Provinciale Planologische Commissie gezonden.

In haar advies van 5 november 1987, nr R087.30201-PC2008/sl/6860D, heeft de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen uit de genoemde commissie het volgende opgemerkt:

"Tegen de ontwikkelingen, zoals thans voorgesteld in het voorliggend plan, bestaan bij de subcommissie geen overwegende bezwaren. Echter uit de toelichting blijkt onvoldoende welke ontwikkelingen de betreffende bedrijven in de toekomst voorstaan. De subcommissie acht het gewenst dat u zich beraadt op de mogelijkheden die er op deze plaats zijn voor grootschalige bedrijfsontwikkeling.

Ten aanzien van het garagebedrijf kan worden gesteld dat ontwikkelingen, gelet op de omliggende bebouwing, niet ongelimiteerd kunnen doorgaan.

Voor wat betreft de broodfabriek zou de subcommissie kunnen instemmen met een ontwikkeling in de ambachtelijke sfeer. Indien echter de ontwikkeling zo zou zijn dat er een grootschalige broodfabriek ontstaat, komt het de subcommissie dringend gewenst voor om de mogelijkheden tot verplaatsing van het bedrijf tijdig te overwegen in plaats van een uitbreiding toe te staan, van een omvang als thans op de plankaart is aangegeven.

De subcommissie adviseert u het plan in deze vorm vooralsnog niet verder in procedure te brengen."

Met de eigenaar van het garagebedrijf is overleg gevoerd over de inhoud van het advies. Het is hem bekend dat verdere uitbreiding van zijn bedrijf op deze plaats niet mogelijk zal zijn. Het betreft hier evenwel een bedrijf dat vanouds op deze locatie is gevestigd. Zoals zoveel andere garagebedrijven ligt dit bedrijf in het dorp.

Het bestemmingsplan biedt het garagebedrijf wat extra bebouwingmogelijkheid en extra parkeerruimte, zodat het parkeren geheel op eigen terrein kan gebeuren. Indien dat is gerealiseerd, beschikt het bedrijf ruimschoots over voldoende ruimte voor een goede bedrijfsvoering.

Gezien het bovenstaande is het ten opzichte van dit bedrijf nu niet reëel om medewerking te weigeren en een verplaatsing van het bedrijf af te dwingen.

Ook met de eigenaar van de bakkerij is de inhoud van het advies besproken. Evenals de eigenaar van het garagebedrijf, is deze ermee op de hoogte dat verdere uitbreiding van zijn bedrijf op deze locatie niet wenselijk is, en dat daaraan geen medewerking zal worden verleend. De eigenaar heeft ook geenszins de bedoeling om zijn bedrijf nog verder te laten groeien tot een grootschalig iets. Wat hem betreft zal deze uitbreiding zeker de laatste zijn. De uitbreiding waar het nu om gaat heeft puur tot doel een betere werksituatie te creëren. De produktie zal door

deze uitbreiding niet worden vergroot.

Gelet op het vorenstaande is het ook voor dit bedrijf redelijk geacht om aan de plannen medewerking te verlenen, met de restrictie dat dit dan wel de laatste uitbreiding is.