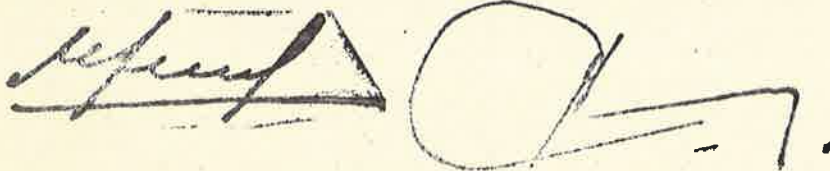


bestemmingsplan
BUITENGEBIED
herziening tankstation
langs de rondweg

gemeente
neede

Vastgesteld bij besluit van
de raad van de gemeente Neede
d.d. 31 oktober 1989, nr. D.
de secretaris, de voorzitter,



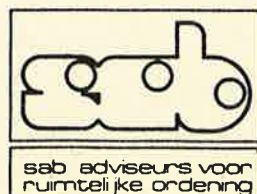
Onherroepelijk goedgekeurd ingevolge arti-
kel 28 en 29, lid 1, van de Wet op de Ruim-
telijke Ordening, bij besluit van Gedeputeer-
de Staten van Gelderland, d.d. 11 januari
1990, nr. RO 89.40535 -ROV/G 5208

Mij bekend, de griffier der Staten



Arnhem, mei 1989

S.A.B. adviseurs voor ruimtelijke ordening b.v.
Frombergdwarstraat 54, 6814 DZ Arnhem
Postbus 479, 6800 AL Arnhem, telefoon 085-576911

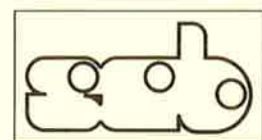


voorschriften

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN	
artikel 1. Begripsbepalingen	1
artikel 2. Wijze van meten bij toepassing van de voorschriften	2
PARAGRAAF II. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMING	3
artikel 3. Tankstation	3
PARAGRAAF III. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	5
artikel 4. Algemene vrijstelling	5
artikel 5. Strafbare feiten	5
PARAGRAAF IV. OVERGANGSBEPALINGEN	7
artikel 6. Overgangsbepaling voor bouwwerken	7
artikel 7. Overgangsbepaling voor het gebruik	8

de plankkaart

toelichting



sab adviseurs voor
ruimtelijke ordening

TOELICHTING

1. Algemeen

Deze herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is geconcipieerd om een herinrichting c.q. een verbouwing van het tankstation aan de Nieuwe Rondweg even ten noord-oosten van de kern Neede mogelijk te maken. Nabij de aansluiting van de Koeweidendijk op de Nieuwe Rondweg is aan weerszijden van de weg al jaren een tankstation gevestigd. De eigenaar van het tankstation wil de bebouwing op het gedeelte ten noorden van de weg moderniseren, verplaatsen en iets uitbreiden. Het fietspad langs de Rondweg loopt tussen de pompen en het huidige servicestation door, waardoor er sprake is van een onveilige situatie. Om hieraan een eind te kunnen maken, is een algehele herinrichting van het tankstation noodzakelijk. Bij de gemeente is een plan ingediend waarop de herinrichting van en de nieuwe bebouwing op het station in beeld zijn gebracht.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel waarop het tankstation is gesitueerd de bestemming "agrarisch gebied". De Nieuwe Rondweg heeft in dit plan de bestemming "secundaire weg". In het vigerende plan is op de plankaart ter plaatse van het tankstation de aanduiding (VB), verkooppunt voor motorbrandstoffen, opgenomen. Op grond van artikel 27 (algemene vrijstelling) van de voorschriften mag op deze plaats bebouwing tot maximaal 50 m³ opgericht worden. De huidige bebouwing op het tankstation is echter aanzienlijk groter. Ook het plan voor de herinrichting omvat bebouwing die aanzienlijk groter is dan de thans toegestane hoeveelheid. Bovendien omvat het bouwplan een werkplaats en een wasplaats die beide op grond van de vigerende bestemming niet gerealiseerd kunnen worden. Omdat de totale hoeveelheid bebouwing na de herinrichting nagenoeg gelijk is aan de huidige hoeveelheid bebouwing, heeft de gemeente geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen.

Het fietspad langs de Rondweg is aan deze zijde achter de pompen en de kiosk geleid, zodat hier geen sprake is van een gevaarlijke situatie. De overige ruimte tussen de opstelstrook en het fietspad varieert in breedte van 2 tot 4 m en is ingeplant met een afschermdende heesterbeplanting. De opslagtanks voor de verschillende pompen liggen aan weerszijden van de pompen onder de verharding van de in- en uitrijstroken van het tankstation.

3. De toekomstige situatie

Uit het herinrichtingsplan blijkt dat alleen het gedeelte van het tankstation ten noorden van de Rondweg zal worden veranderd. Volgens het plan blijven de in- en uitrit naar de opstelplaatsen bij de pompen onveranderd. De pompen en de afleveringszuil voor L.P.G. worden hergegroepeerd op een drietal stoepen die circa 6,5 m uit de rand van de Rondweg komen te staan.

De opstelstroken aan weerszijden van de pompen worden nu in totaal 13 m breed. Boven de pompen zal een grote luifel (circa 11 x 21 m en circa 5,5 m hoog) worden aangebracht. De luifel sluit aan op het nieuwe servicestation (circa 10 x 18 m en circa 4,5 m hoog) dat direct tegen de opstelstrook voor auto's gebouwd zal worden. Het nieuwe gebouw bevat een kantoor, een verkoopruimte, een werkplaats, een autowasruimte, een magazijn alsmede een keukentje en enige sanitaire voorzieningen.

De werkplaats en de wasruimte zijn elk afzonderlijk bereikbaar via grote deuren in de zijgevels. Voor deze deuren komt een verharding die aansluit op de verharding voor het servicestation. In de nieuwe opzet loopt het fietspad achter het servicestation langs zodat aan de huidige gevaarlijke situatie een einde wordt gemaakt. Tussen het fietspad en de verharding rond de pompen en het servicestation zal ter afscherming een 2 tot 3 m brede grasberm worden aangelegd. De bestaande ondergrondse L.P.G.-opslagtank (circa 20 m³) langs de noord-westzijde van het terrein wordt ook in de nieuwe situatie gehandhaafd. Alleen het vulpunt van de L.P.G.-tank wordt verplaatst naar de grasberm langs het fietspad even ten noord-westen van het servicestation.

Op de plankaart zijn de plaatsen waar gebouwd kan worden enigszins beperkt door middel van bebouwingsoppervlakken. Voor wat betreft het gedeelte ten zuiden van de Rondweg is hierbij uitgegaan van de bestaande situatie. Bij het gedeelte aan de noordzijde van de Rondweg is hierbij uitgegaan van het ingediende verbouw- en herinrichtingsplan. Binnen de in dit plan geprojecteerde bestemming is de aanleg c.q. de verplaatsing van het fietspad toegestaan.

6. Economische uitvoerbaarheid

De beschreven plannen zullen geheel op kosten van de eigenaar van het tankstation worden uitgevoerd. Voor de gemeente Neede zijn hieraan derhalve geen kosten verbonden. Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid overeenkomstig artikel 9 lid 2 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening kan daarom achterwege blijven.

7. Geluidhinder

Aangezien in dit plan geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen geprojecteerd worden, is een acoustisch onderzoek overeenkomstig hoofdstuk 6 van de Wet geluidhinder niet nodig.

7. Overleg en inspraak

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 8 november 1988 behandeld in de 205e vergadering van de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen. De subcommissie die in principe geen bezwaar heeft tegen de voorgenomen plannen heeft alleen een opmerking gemaakt met betrekking tot artikel 6, lid 3 van de voorschriften. In dit plan is het betreffende artikel conform het advies van de subcommissie aangepast.

In het kader van het overige vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, zijn ten aanzien van dit ontwerp-bestemmingsplan geen opmerkingen gemaakt.