

I. TOELICHTING.

1. Plangebied.
2. Vigerende regeling.
3. Toelichting.
4. Planbeschrijving.
5. Financiële aspecten/ekonomische uitvoerbaarheid.
6. Milieutechnische aspecten.
7. Overleg.

* Inspraakprocedure.

II. VOORSCHRIFTEN.

Algemeen.

Bestemming.

Goedgekeurd ingevolge artikel 28 van de Wet op de Raad van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
d.d. 15 april 1998
nr. REG. 27521
Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris
van de Koningin



III. BIJLAGEN.

IV. PLANKAART.

Vastgesteld bij besluit van de raad der
gemeente Gendringen d.d. 26 februari 1998
nummer 5

De secretaris, De voorzitter,
w.g. J.A. Wenting. w.g. L.H.J. Peters.

Mij bekend,
de secretaris,

TOELICHTING

I. TOELICHTING.

1. Plangebied.

Het plangebied wordt gevormd door een perceel aan de Oerseweg te Ulft, kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie M, nummer 1748. Op dit perceel, gelegen op de hoek van de Oerseweg met de Riezenweg te Ulft, is een timmerfabriek gevestigd. Een deel van het bedrijfsgebouw aan de Oerseweg ligt echter binnen het bebouwingsoppervlak, waardoor een beperkte ruimte ontstaat voor verdere bebouwing.

2. Vigerende regeling.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan De Rieze. Dit plan is op 23 februari 1984, nummer 6, door de gemeenteraad vastgesteld en op 1 mei 1985, no. R084.1520/5-ROV/G5207, door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Vervolgens is het plan bij K.B. van 25 februari 1987, no. 47, onherroepelijk geworden.

Tevens is in 1995 een herziening van dit plan in procedure gebracht, te weten het bestemmingsplan De Rieze, Gedeeltelijke Herziening B. Dit plan is door de gemeenteraad op 21 december 1995, nummer 6, vastgesteld en op 4 maart 1996, nr. RG96.7271, door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Binnen het bestemmingsplan De Rieze heeft het perceel de bestemming "Doeleinden voor handel en bedrijf; industrieterrein B4a".

3. Toelichting achtergronden.

Volgens de geldende bestemmingsplannen De Rieze, De Rieze II en De Rieze III mag elk bedrijf op het bedrijventerrein De Rieze binnen de bestemming "industrieterrein" een pompinstallatie voor motorbrandstoffen oprichten, mits deze uitsluitend voor het eigen vrachtwagenpark wordt gebruikt. Hiervan is inmiddels een aantal keren gebruik gemaakt.

Nu doet zich de mogelijkheid voor om op een strook bedrijfsterrein aan de Oerseweg een pompinstallatie voor motorbrandstoffen te realiseren. Hiermee komen de bestaande pompinstallaties te vervallen. Tevens heeft de eigenaar van een verkooppunt voor brandstoffen langs de Ettenseweg besloten de verkoop van motorbrandstoffen te beëindigen in verband met de komst van een nieuw verkooppunt.

Verder ligt de vraag voor om de koppeling met het uitsluitend gebruik voor het eigen wagenpark los te laten. Hiermee kan worden voorkomen dat bedrijven op eigen terrein investeringen gaan doen om pompinstallaties te realiseren. Veelal gebeurt dit ergens achteraf op het bedrijfsperceel. Deze ontwikkeling lijkt ons minder wenselijk. Bovendien wordt de handhaving als zeer moeilijk ervaren. Dit kan tevens leiden tot situaties, dat bedrijven de geldende milieuvoorschriften niet zo nauw nemen.

Tegen het loslaten van de in de bestemmingsplannen opgenomen beperking bestaan geen overwegende bezwaren. Bij deze overweging speelt bovendien het volgende een rol.

Het verkooppunt wordt namelijk ingericht ten behoeve van de verkoop van diesel voor alleen maar bedrijfsmatig gebruik. Dit wordt gereguleerd door de toepassing van een systeem van pasjes. Voor het verrichten van service aan de gebruikers is er geen personeel aanwezig. Particulieren kunnen van deze voorziening geen gebruik maken. Hiermee wordt voorkomen dat er een regulier verkooppunt voor alle soorten motorbrandstoffen wordt gerealiseerd.

Ten aanzien van de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van een al bestaande in-/uitrit naar het achterliggende timmerbedrijf. Tevens zal voor een optimale ontsluiting door de groenstrook een tweede in-/uitrit worden gerealiseerd. Deze ligt op voldoende afstand van de kruising van de Oerseweg met de Riezenweg. Het tanken zelf vindt op eigen terrein plaats en niet op de openbare weg. Uit een oogpunt van verkeersveiligheid bestaan er dan ook geen bezwaren tegen de voorgestane ontwikkeling.

De (brand)veiligheid van het pompeiland ten opzichte van het achterliggende bedrijfsgebouw wordt gegarandeerd door de realisering van een betonnen afscheidingsconstructie tussen het pompeiland en de bebouwing.

Ook vanuit een ruimtelijke afweging bestaan er geen bezwaren tegen de vestiging van een dieselverkooppunt op de genoemde lokatie, waarbij de bestaande pompinstallaties op de bedrijventerreinen De Rieze komen te vervallen. Het pompeiland kan worden gerealiseerd tussen de bebouwingslijn en de voorgevel van het bedrijfsgebouw.

4. Planbeschrijving.

Teneinde de vestiging van een onbemand dieselverkooppunt op het perceel aan de Oerseweg mogelijk te maken, zal op de plankaart een afzonderlijk bouwperceel voor een dieselverkooppunt worden opgenomen, met als nadere aanduiding "dieselverkooppunt". Hiermee wordt de realisering van een algemeen verkooppunt van motorbrandstoffen op deze lokatie voorkomen. Tevens dienen de voorschriften dienovereenkomstig te worden gewijzigd. Hiertoe wordt een nieuw artikel 12A aan de voorschriften toegevoegd. In dit artikel wordt de bouw van een overkapping en de pompinstallaties geregeld. De overige, vanuit de milieusituatie noodzakelijke voorzieningen, worden ondergronds uitgevoerd.

5. Financiële aspecten/ekonomische uitvoerbaarheid.

De realisering van dit plan brengt voor de gemeente geen kosten met zich mee.

Op kosten van Oliehandel Kuster, die de grond huurt van Timmerfabriek Hendriksen, zullen de aanwezige parkeerplaatsen langs de Oerseweg worden verplaatst. Dit geldt ook voor het opnieuw inrichten van de groenstrook.

6. Milieuhygiënische aspecten.

* Bodemonderzoek.

Uit een ingesteld NVN 5740 bodemonderzoek is gebleken, dat er geen belemmeringen bestaan tegen de realisering van een diesilverkooppunt.

* Wet milieubeheer.

Door de geringe afstand van het pompeiland ten opzichte van het achterliggende bedrijfsgebouw kan niet worden volstaan met een melding, maar is een milieuvergunning vereist.

Gelet op de brandwerende voorzieningen die moeten worden getroffen om het pompeiland te beschermen ten opzichte van het bedrijfsgebouw, kan onder het stellen van de gebruikelijke voorschriften voor dergelijke inrichtingen een milieuvergunning worden verleend.

* Wet geluidhinder.

Gelet op de aard van de inrichting is de Wet geluidhinder hier niet van toepassing.

7. Overleg.

Het voor-ontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak als bedoeld in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke inspraakverordening ingevolge artikel 150 van de Gemeentewet met ingang van 30 oktober 1997 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid om schriftelijk en/of mondeling te reageren.

Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.