

Betreft: begeleidende brief vergunningsaanvraag Esso Huisman Voorschoten

Geachte heer/mevrouw,

Vorig jaar heb ik een bouwvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een elektrische schuifdeur aan de zijkant van de shop/winkelgebouw (vergunningsnummer Z-26157-VS). Bij deze aanvraag heb ik aangegeven dat het hierbij gaat om een ingang van een nieuw te plaatsen doggywash.

De betreffende aanvraag is door u goedgekeurd en de elektrische schuifdeur is geplaatst en afgemeld bij de gemeente Voorschoten. Ik heb me destijds goed laten informeren bij de gemeente Voorschoten of het mogelijk was om de doggywash te plaatsen in het shop/winkelgebouw. De betreffende ambtenaar heeft aangegeven dat het geen probleem is, zolang de benzineverkoop maar hoofdactiviteit blijft en de doggywash een nevenactiviteit hierbij.

Nadat de bouwvergunning is verleend, ben ik gestart met de verbouwing in de volle overtuiging dat het plaatsen van de doggywash was toegestaan en de deur is inmiddels gereed en klaar gemeld bij de gemeente Voorschoten. Tot mijn verbazing werd ik echter op dinsdag ochtend 24 januari 2017 gebeld door dhr. M.S. Hoppener van de afdeling Handhaving gemeente Voorschoten. Hij gaf aan dat de doggywash in strijd is met het bestemmingsplan. Dit is vreemd omdat dit ten eerste tegenstrijdig is met de informatie die ik eerder had ontvangen van de gemeente en ten tweede niet afwijkt van de werkwijze van andere benzinestations die diverse nevenactiviteiten hebben (shopverkoop, snoepautomaten, wasmachines etc.). Een vergelijkbaar benzinestation bijvoorbeeld is de Texaco bij NS station Voorschoten waar ook een deel van de shop/ winkelruimte wordt verhuurd aan derden (Indische afhaal).

Gezien het bovenstaande wil ik u daarom nogmaals verzoeken een duidelijke uitspraak te doen over het feit of de doggywash al dan niet binnen het bestaande bestemmingsplan gerealiseerd mag worden. Zo niet, dan dien ik bij deze een verzoek in voor de wijziging van het bestemmingsplan, waarbij het plaatsen van een doggywash en de verhuur van de winkelruimte aan derden (bijvoorbeeld voor een telefoonwinkel, kledingreparatie, broodjeszaak) wel mogelijk is. Mocht ik geen geschikte huurder vinden, dan wil ik in de ruimte snoep/frisdrank-automaten plaatsen en wasmachines of iets dergelijks. Zolang het maar een toegevoegde waarde heeft aan de benzineverkoop.

Graag zou ik de constructieve samenwerking met de gemeente die ik tot op heden heb ervaren, willen voortzetten.

Mijns inziens zijn er geen planologische obstakels, omdat het benzinestation buiten de bebouwde kom ligt en er geen directe bebouwing om het benzinestation aanwezig is. Bovendien wordt er niets aangebouwd of bijgebouwd.

Ik ben op de hoogte van het voorstel van gemeenteraad om het Esso tankstation te verplaatsen mocht er enige waardevermeerdering ontstaan door mijn nieuwe te realiseren activiteiten dan zal ik afzien van de waardevermeerdering die deze mogelijk met zich meebrengen.

In de bijlagen vindt u verschillende voorbeelden van situaties van benzinestations waar shops/ winkelruimtes worden verhuurd aan derden of waarbij een doggywash is geplaatst.

Daarnaast is een overzicht van de huidige en geschatte toekomstige klantenaantallen toegevoegd.

Ik hoop u voldoende te hebben geïnformeerd van de situatie mocht u nog vragen of opmerkingen hebben kunt u me bereiken op 06-33956350 of mailen franchuisman@live.nl

Vriendelijke groet,