

Toelichting, behorende bij het bestemmingsplan "Dronenwijk 1982" der gemeente Bodegraven

Het bestemmingsplan "Dronenwijk 1982" is een herziening van het op 13 november 1968 door de gemeenteraad van Bodegraven vastgestelde, door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 14 mei 1969 gedeeltelijk goedgekeurde, bestemmingsplan "Dronenwijk 1968".

Het plan is gelegen tussen de "oude kom" van Bodegraven, het woongebied Broekvelden en het agrarische gebied van Oud-Bodegraven. Het wordt begrensd door de spoorbaan Leiden - Utrecht, de Goudseweg en RW11.

Tot deze herziening hebben de navolgende redenen aanleiding gegeven:

- aanpassing van het bestemmingsplan "Dronenwijk 1968" ingevolge het bepaalde in artikel 30 en 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- legalisering van bestaande bebouwing, welke niet overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan in onderdelen is gerealiseerd;
- verwerking van aanvullende verkeersmaatregelen op basis van een interim verkeerscirculatieplan;
- herinrichting van woonstraten in verband met afstemming op parkeerbehoeften;
- functieverandering van woonstraten ten behoeve van de bereikbaarheid van het bedrijfsterrein;
- behoefte aan ruimere marges ten aanzien van bijgebouwen en de mogelijkheid tot uitbreiding van de woningen.

Aanpassing W.R.O.

Voorzover dit nog niet geschiedde worden alle uitbreidingsplannen aangepast aan de voorschriften van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In het kader hiervan dient de herziening van het bestemmingsplan "Dronenwijk 1968" te worden geplaatst. Naast een meer adequate bestemmingsregeling zullen gebruiksvoorschriften worden ingevoerd ter ondersteuning van het gewenste ruimtelijk beleid.

Legalisering bebouwing

De thans aanwezige bebouwing is grotendeels gerealiseerd op basis van het bestemmingsplan "Dronenwijk 1968". Deze bebouwing is hoofdzakelijk van goede kwaliteit zodat voor het eventueel wegbestemmen daarvan geen aanleiding bestaat. Derhalve zijn de huidige functies en bebouwing zoveel mogelijk in het plan positief bestemd. De ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan bestaande afwijkingen in de toegestane bebouwing zijn veelal met toepassing van artikelen 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en 50-8 Woningwet gerealiseerd. Deze afwijkingen zijn in de plankaart verwerkt.

Verkeersstructuur

Ten aanzien van de verkeersstructuur, zowel in- als extern, en de gevolgen hiervan zijn voor het bestemmingsplan "Dronenwijk 1980" drie factoren van belang, te weten:

1. Rijksweg 11 en de daaruit voortvloeiende geluidhinder.
2. Bedrijventerrein Dronenwijk en de ontsluiting daarvan.
3. Het interim-rapport van het Verkeerscirculatieplan Bodegraven.

ad 1

In studie is een verplaatsing van Rijksweg 11 in westelijke richting. Bij motie van 18 november van de Tweede Kamer der Staten Generaal is echter besloten, dat voor het gedeelte tussen Alphen a/d Rijn en de aansluiting op de A12 de noodzaak tot aanleg van een autosnelweg in de eerste fase niet aanwezig is. De betreffende Planologische KernBeslissing (nr. 9) is in die zin aangepast. Volgens de Wet Geluidhinder is het maximale toelaatbare geluidsniveau in bestaande situaties 65 dB(A) in de dagsituatie en 55 dB(A) in de nachtsituatie. Een nader onderzoek zal moeten aantonen hoe hoog het huidige geluidsniveau is. Wel duidelijk is, dat in de tussenliggende groenzone geluidwerende voorzieningen zullen moeten worden getroffen in de vorm van hetzij een wal, hetzij een scherm.

Van de wal

1980

Door Rijkswaterstaat zijn globale prognoses opgesteld, welke betrekking hebben op het jaar 1990.

Deze prognoses zijn:

- een etmaal-intensiteit van ca. 17.500 motorvoertuigen;
- een snelheid van personenauto's van 80 km/uur overdag en 100 km/uur 's nachts;
- een snelheid van vrachtauto's van 80 km/uur;
- gedurende de dagperiode (7.00 tot 19.00 uur) bedraagt de gemiddelde uur-intensiteit ca. 66% van de etmaal-intensiteit, waarvan ca. 15% vrachtverkeer;
- gedurende de nachtperiode (23.00 tot 7.00 uur) bedraagt de gemiddelde uur-intensiteit ca. 1% van de etmaal-intensiteit, waarvan ca. 25% vrachtverkeer.

Over de samenstelling van het vrachtverkeer en het percentage motorfietsen zijn geen gegevens bekend. Naar verwachting is het aantal motorfietsen zo klein, dat de invloed verwaarloosbaar is. Als aandeel zware motorvoertuigen in het totale vrachtverkeer zou uitgegaan kunnen worden van 45%, hetgeen voor autosnelwegen een veel voorkomend percentage is.

Daarnaast geeft wellicht een tellingsonderzoek van de Dienst Verkeerskunde van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat een indicatie, waaruit blijkt dat in 1977 ter hoogte van de Goudseweg een werkdaggemiddelde werd bereikt van 12.590 motorvoertuigen.

ad 2

Eind 1980 is een nota opgesteld over de mogelijke plaats van de noordwestelijke invalsweg van Bodegraven. Hiertoe is een viertal varianten ontworpen, welke een weg projecteren door c.q. langs de Overtocht, waarbij in de overwegingen is betrokken de ontsluiting via de Oud-Bodegraafseweg - Overtocht van het bedrijventerrein in Dronenwijk. Wanneer een en ander wordt gerealiseerd, zou zulks kunnen leiden tot het nemen van verkeersmaatregelen ter wering van het doorgaand (vracht)verkeer uit Dronenwijk.

ad 3

Uit de wensstructuur voor het autoverkeer in het interim-verkeerscirculatieplan blijkt, dat de hoofdontsluiting van

Dronenwijk plaats zou moeten vinden via de Vrije Nesse. Be-
zien in het kader van de totale toekomstige verkeersstruc-
tuur van Bodegraven zal de Goudseweg een functie als wijk-
ontsluitingsweg krijgen, te weten Dronenwijk en Broekvelden
Zuid II. Qua karakter verschillen de Goudseweg en de Vrije
Nesse aanzienlijk, met name ten aanzien van de functie voor
het doorgaande verkeer. Derhalve is voor de Vrije Nesse een
benaming van buurtontsluitingsweg opgenomen.

De Dronensingel vervult gedeeltelijk naast de Vrije Nesse
als secundaire ontsluiting een functie in Dronenwijk, met
name ten aanzien van de bereikbaarheid van de woonbebouwing
in bijv. Wilgenoord - Populierenhof e.o. Er is echter geen
sprake van doorgaand verkeer. De functie van de Dronensingel
is puur gericht op de buurt. Hiervoor is dan ook de benaming
buurtweg opgenomen. De overige straten zijn bestemd als
woonstraat.

Voor de wegen, gelegen om het bedrijfsterrein, is een bestem-
ming bedrijfsontsluitingsweg opgenomen, omdat de functie van
de weg voornamelijk gericht is op de bedrijven: ontsluiting,
manoeuvrerruimte e.d.

In de woonstraten staat de woon- en verblijfsfunctie centraal.
Zij zullen echter ook voor de auto moeten blijven functioneren.
Het verschil in profilering en gebruik tussen buurtweg en woon-
straat is momenteel op een aantal plaatsen onduidelijk, waar-
door met name door de automobilist bewust of onbewust van routes
gebruik gemaakt wordt voor verplaatsingen binnen de buurt waar
hij, gezien de functies van de ruimten en het doel van zijn rit,
niet thuis hoort.

Herinrichting van die gebieden zal t.b.v. een betere verkeers-
structuur en de woon- en verblijfsfunctie ervan in het kader van
diverse werkzaamheden ter hand kunnen worden genomen, zoals her-
bestrating, aanpassing van veranderingen aan het rioleringsys-
teem of woningverbeteringsplannen.

Verkeerskundige maatregelen, welke genomen moeten worden, dienen derhalve gericht te zijn op:

- het weren van gemotoriseerd verkeer op die plaatsen, waar dat niet thuis hoort;
- het aanleggen van veilige routes voor het langzaamverkeer naar de buurtvoorzieningen, als winkels en scholen;
- het zodanig situeren van parkeerplaatsen, dat daardoor speelruimte vrijkomt op een wijze dat perkeren en spelen elkaar geen overlast bezorgen.

Bij de totstandkoming van de herinrichtingsplannen moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de wensen van de bewoners.

Vergroting woonruimte

De eerste woningen, welke gebouwd werden in Dronenwijk, zijn thans ca. 20 jaar in gebruik. Sindsdien zijn er belangrijke ontwikkelingen geweest op het gebied van het gebruik van de woonruimte en het wooncomfort.

Uit de aantallen en aard van de bouwaanvragen van de laatste jaren blijkt, dat er in de Dronenwijk steeds meer behoefte bestaat aan meer woonruimte en modernisering van woning en wooncomfort. In het plan is ingespeeld op die behoeften door, daar waar verantwoord, ruimere bebouwingsmogelijkheden toe te staan, echter met dien verstande dat de aard en het karakter van de wijk niet wezenlijk veranderen.

Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan zal enige tijd informeel ter inzage worden gelegd. Op de gebruikelijke wijze wordt hieraan bekendheid gegeven.

Uitvoerbaarheid van het plan

Het plangebied heeft betrekking op een bestaande woonwijk. Door de gemeente behoeven derhalve geen grondaankopen meer te worden gedaan. De gegeven bestemmingen sluiten zodanig aan bij de feitelijke situaties, dat ook geen schadeclaims als bedoeld in art. 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn te verwachten. De investeringen, die in het plangebied in het kader van de herinrichting van de bestrating van de wijk nog gedaan moeten worden, komen ten laste van de algemene middelen.

Juridische aspecten

Ten aanzien van de in het plan voorkomende bestemmingsbepalingen kan het volgende worden opgemerkt:

Woondoeleinden

Binnen deze bestemming worden een- en meergezinshuizen onderscheiden:

- de eengezinshuizen zijn nader onderverdeeld naar goothoogte, voor-gevelbreedte en het maximaal aantal aaneen te bouwen woningen;
- de categorie-aanduiding voor de meergezinshuizen is gebaseerd op het aantal woonlagen.

De diverse bestemmingen zijn in hoofdzaak conform de bestaande situatie. In het kader van de toepassing van functionele planologie is geen onderscheid meer gemaakt tussen woonbestemming en tuin- en erfbestemming. De regeling voor tuin- en ergbebauwing is geïntegreerd binnen de woonbestemming; de tuinbeleving vormt een wezenlijk en samenhangend onderdeel van het woongenot.

Voor de woningcategorieën Mb, Md, Me en Wc is de bouw van bijgebouwen mogelijk gemaakt buiten het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak, indien op de plankaart de aanduiding "gebied bijgebouwen toegestaan" is vermeld. Bijgebouwen voor de overige woningcategorieën dienen binnen het bebouwingsvlak gebouwd te worden.

Het betreft in dit geval, behoudens bij de meergezinshuizen, woningen aan en rond de Elzenhof.

De situering van de bijgebouwen is zodanig gekozen, dat gedeelten van de achtertuin vrijgehouden worden van bebouwing. Door middel van een door burgemeester en wethouders te hanteren vrijstellingsbevoegdheid is overschrijding van het bebouwingsvlak voor de woningcategorieën Mb en Md mogelijk met maximaal 2,5 m.

Voor de woningcategorieën Wa, Wb en Wc is de mogelijkheid aanwezig, via vrijstelling, de goothoogte te verhogen tot 5,50 m over een oppervlakte van ten hoogste 50% van het begane grondvloeroppervlak van de woning.

Woondoeleinden meergezinshuizen Wi.E.II.W.

Deze bestemming betreft een gecombineerde woon- en winkelbestemming, waarbij de woningen niet als bedrijfswoningen aangemerkt kunnen worden. In de bebouwingsregeling is voorzien in winkels uitsluitend in de onderste bouwlaag. Daarboven bevinden zich nog maximaal twee woonlagen.

Bijzondere doeleinden

In deze bestemming zijn de functies geregeld, die een min of meer openbaar karakter dragen. In het plan zijn bouwwerken voor openbare, sociale, culturele, religieuze, sport- en onderwijsdoeleinden, zoals scholen, een bejaardentehuis, kerken opgenomen. Per bestemmingsvlak is één bij de instelling behorende dienstwoning toegestaan.

Detailhandelsdoeleinden motorbrandstofverkooppunt

Deze bestemming heeft betrekking op een benzinestation annex service-station aan de Goudseweg. De bebouwingsregeling is gebaseerd op de bestaande situatie.

Autoboxen

Dit betreft de in het plan aanwezige autoboxen, welke niet zijn opgenomen in een bijgebouwenregeling bij woningen.

Openbare nutsvoorzieningen

Deze bestemming bevat de in het plan aanwezige trafostations.

Bedrijfsdoeleinden

In deze bestemming zijn de bedrijfsfuncties, welke gelegen zijn in de noord-west hoek van het plan geregeld. In verband met de nabij gelegen woonbebouwing zijn in eerste instantie slechts bedrijven toegestaan, welke behoren in de lichtste categorieën (1 en 2) van de bij het plan behorende bijlage. Deze categorieën zijn gebaseerd op het Hinderbesluit.

Door middel van vrijstelling zijn ook bedrijven in de zwaardere categorieën (3 en 4) mogelijk. Bij de beoordeling tot het verlenen van vrijstelling dienen de belangen van de bedrijven en de belangen van het wonen tegen elkaar afgewogen te worden. Door het stellen van voorwaarden in de Hinderwetvergunning kan de te verwachten overlast in het algemeen worden gereduceerd.

Hierbij dient wel in aanmerking te worden genomen het cumulatief effect van de verschillende bedrijven ten aanzien van de verschillende soorten hinder. Bij toepassing van de bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheden dient het advies van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het milieu te worden ingewonnen. Op deze wijze worden bouw- en hinderwetvergunning min of meer aan elkaar gekoppeld. Voorts is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor bepaalde vormen van detailhandel, te weten:

- a. detailhandel in het kader van een nijverheids- of ambachtsbedrijf.
Detailhandel-verkoop (sec) is echter niet toegestaan;
- b. detailhandel in goederen, die in het milieu van woonwijken en winkelcentra niet als passend worden ervaren.

Alvorens deze vrijstellingen verleend kunnen worden, dient - in verband met een distributieve toetsing - de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten te worden gehoord.

Voorts is per bedrijf de bouw van maximaal één bedrijfswoning mogelijk.

Groen en plantsoen

Deze bestemming heeft betrekking op de structurele groenelementen in het plan.

Een bestaand gebouw ten behoeve van de plantsoendienst is aangegeven in een bebouwingsvlak.

Voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Recreatieve doeleinden van actieve aard

In deze bestemming zijn de sportvelden langs de Goudseweg met de daarbij behorende clubhuizen, alsmede de tribune opgenomen.

Verkeersdoeleinden

De betreffende bestemmingen zijn gelegd conform de huidige functie. Van de in het plan voorkomende verkeersfuncties heeft de buurtontsluitingsweg de grootste stroomfunctie. Deze bestemming bevindt zich op de wegen, welke van de Goudseweg de meest di-

recte verbinding geven met de bedrijfsfuncties, te weten de Dronensingel - Vrije Nesse en de kom van Bodegraven via de Overtocht.

In de op de plankkaart aangegeven profielen zijn mogelijkheden aangegeven voor een eventuele (her)inrichting binnen de betreffende verkeersbestemmingen. In alle gevallen is voor de breedte van de rijweg een vaste maat aangehouden.

Daarnaast is een gedeelte van de Dronensingel als buurtweg aangegeven. De stroomfunctie is minder dan op de Vrije Nesse, maar de weg vormt in de buurt een vrij belangrijke verkeersader. De wegen om het bedrijfsterrein hebben een bestemming bedrijfsontsluitingsweg gekregen. De wegen met een zeer geringe stroomfunctie en wegen, welke heringericht kunnen worden in een openbaar erf zijn als woonstraat bestemd.

Door de brede bestemmingsvlakken, alsmede door een ruime doeleindenomschrijving behoudt de gemeente de mogelijkheid, indien zulks nodig is, te komen tot een herinrichting van een straat. De functie blijft daarbij gehandhaafd. In het begrip woonstraat is in zoverre een functiewijziging mogelijk, dat gekomen kan worden tot vorming van openbare erven.

Plein

Het in het plan aanwezige plein is gelegen aan de Vrije Nesse, naast de N.H.-kerk. Voetgebruik staat hier primair. Daarnaast kan het plein dienen voor parkeervoorzieningen. Dit laatste mag echter niet gaan overheersen. Door een juiste inrichting van het plein kan een goede samenhang gevonden worden tussen auto- en voetgebruik.

Water

Deze bestemming is gelegen in het zuidelijke punt van het plan.

Agrarisch kernrandgebied

Enige percelen grond gelegen nabij de kruising de Goudseweg en R.W.11, zijn, conform het huidige gebruik, als agrarisch kernrandgebied aangemerkt.

Tuincentrum

Deze specifieke bestemming is gelegen aan de Goudseweg nabij de Elzenhof. Door middel van bebouwingsvlakken is aangegeven waar gebouwen mogen worden opgericht. Binnen deze bestemming is de bouw van maximaal één bedrijfswoning mogelijk.

Resultaten van het overleg ex artikel 8 B.R.O.

In het kader van het overleg ex artikel 8 B.R.O. is door een viertal instanties opmerkingen gemaakt.

De opmerkingen waren de volgende:

1. Provinciale Waterstaat Zuid-Holland

Het plan geeft vanuit de eigen discipline nauwelijks aanleiding tot het maken van enige opmerkingen. Overigens worden de volgende opmerkingen gemaakt:

a. Artikel II.1., tabel.

Is het juist, dat het gestelde over de minimale en maximale hoogten de goothoogten betreft?

b. Artikel II.1., 2e tabel (blz. 7).

De plankaart toont voor de woningbouw-categorieën Md en Me bebouwingszônes voor bijgebouwen, die aansluiten op de achterzijden van de woningen. Uit een oogpunt van (ook in een bestemmingsplan) zekerstellen van gunstige wooncondities lijkt het gewenst in de voorschriften nader te bepalen, dat er aansluitend op de achtergevel van de woningen een vrij te houden ruimte dient te zijn, juist daar waar de op de achtertuin georiënteerde woonruimte ligt. Bij normale doorzon-woningen dus naast de keuken. De diepte van die vrije ruimte ware op circa 7,5 m te stellen. De nu gegeven voorschriften, toegepast op de plankaart, laten ruimte bijgebouwen te plaatsen over de volle achtergevelbreedte, op te korte afstand.

c. Artikel II.1. lid d

Is het juist, dat hier de maximumhoogte wordt bedoeld, met name het gestelde in de toelichting op blz. 5 bovenaan in aanmerking genomen? Het verhogen van de goothoogte tot 5,5 m over een "oppervlak" lijkt als zodanig gesteld niet juist. Zie toelichting.

d. Artikel II.4.

Het wordt noodzakelijk geacht de eventuele L.P.G.-tak in de verkoopmogelijkheden uit te sluiten.

e. Artikel II.7. lid b punt 4.

Is de gegeven verwijzing naar "c" juist?

ad a Conform het gestelde in artikel I.2. sub c is de in het plan genoemde hoogte de goothoogte.

ad b Waar de zône "bijgebouwen toegestaan" aansluitend is aan het hoofdgebouw, is reeds sprake van aangebouwde bijgebouwen. De vrije ruimte op een perceel wordt feitelijk bepaald door het gedeelte woondoeleinden onbebouwd. Voorts is het stedenbouwkundig aanvaardbaar, dat in de op de plankkaart aangegeven situaties de ruimte wordt geboden de woning uit te breiden en/of (aangebouwde) bijgebouwen te realiseren.

ad c In lid d is sprake van verhoging van de maximum goothoogte van 4,50 naar 5,50 m. De toelichting is dienaangaande aangepast. De redactie van de voorschriften is aangepast aan die van de toelichting.

ad d Met de opmerking is accoord gegaan.

ad e Bedoeld is "het bepaalde onder 3". De voorschriften zijn dienaangaande aangepast.

2. Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu

a. In verband met eventuele toekomstige woningbouwplannen wordt verwezen naar een minimale afstand van 20 m tot een hogedruk aardgasleiding (NEN-norm).

b. Het wordt betreurd, dat in het kader van dit bestemmingsplan nauwelijks aandacht wordt besteed aan de ontsluiting van het, in de noord-west hoek van het plangebied gelegen, bedrijfsterrein. De huidige ontsluiting via woonwijken wordt minder gelukkig geacht. Gewezen wordt op een in het verkeerscirculatieplan (interimrapport van maart 1976) in figuur 2 aangegeven noordelijke ontsluitingsweg van dit bedrijfsterrein. Aanleg van deze weg zou de hoeveelheid vrachtverkeer door de woonwijken sterk doen verminderen. Aanvulling van de plantoelichting op dit punt is gewenst.

- c. In de toelichting ware aandacht te besteden aan de akoestische invloed van rijksweg 11 en de in verband daarmee te treffen geluidwerende voorzieningen.
- d. In verband met de gevaren, die de opslag en het afleveren van L.P.G. voor de woonomgeving kunnen opleveren, ware in artikel II.4. (Detailhandelsdoeleinden motorbrandstofverkooppunt) de opslag van L.P.G. uit te sluiten.

ad a De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Indien, zoals uit informatie blijkt, dat een gedeelte van de leiding of de gehele leiding buiten werking is en blijft, wordt geadviseerd dat gedeelte van de leiding niet in het plan op te nemen.

ad b De toelichting is op dat punt aangepast.

ad c De toelichting is op dat punt aangepast.

ad d Aan de opmerking is tegemoet gekomen. De voorschriften zijn dienaangaande aangepast.

3. Vereniging Milieudefensie

- a. Gepleit wordt voor het volledig verbieden van gemotoriseerd verkeer op een aangegeven gedeelte van het Dronenpark en Dronenplein, teneinde een veilige route voor kinderen naar de daar gelegen scholen te verkrijgen.
Ook uit verkeerstechnisch oogpunt behoeft een en ander niet tot problemen te leiden. Aandacht zal moeten worden besteed aan de kruising van Dronenplein - Dronenpark met de Dronensingel.
- b. Geen instemming kan worden betuigd met het aangeven van de bestemming buurtweg aan een deel van de Dronensingel en de parallelweg langs de Goudse Weg van de Groene Zoom tot de Vrije Nesse. Voorgesteld wordt deze wegen de bestemming woonstraat te geven.
- c. Het vrachtverkeer van en naar het bedrijfsterrein ware op één route te concentreren.

- d. Artikel 11 verkeersdoeleinden woonstraat geeft geen ruimte voor een inrichting als woonerf. Geadviseerd wordt de redactie van het artikel zo te veranderen, dat een eventuele inrichting tot woonerf juridisch mogelijk wordt.
- Niet duidelijk is, waarom de term woonerf volledig wordt genegeerd en gekozen is voor een onduidelijk begrip als openbaar erf.
- e. Afgevraagd wordt of het mogelijk is een meerjarenplan op te stellen voor herindeling van straten, waarbij het overleg met bewoners in een vroeg stadium kan worden ingepast.
- f. In de flexibele verkeersbestemmingen zijn de groenvoorzieningen in zekere mate vogelvrij. Aangenomen wordt, dat de groenvoorzieningen per saldo gelijk zullen blijven.
- g. Het onderscheid tussen plein en openbaar erf wordt niet ingezien.
- h. In het plan ware eenzelfde indeling in categorieën te geven als in de verkeerscirculatieplannen.

ad a *Op zich is de suggestie goed. De verkeersdruk op de Heemraads-
laan en Statenlaan zal dan echter onevenredig groot worden.
Aan de opmerking is in die zin tegemoet gekomen, dat voor het
aangegeven gedeelte de bestemming verkeersdoeleinden openbaar
erf zal worden opgenomen. Een en ander houdt in, dat het gemo-
toriseerd verkeer niet geheel wordt uitgesloten, maar wel de-
gelijk gelijkwaardig danwel ondergeschikt wordt gemaakt aan
het langzaam verkeer. Een volledige afsluiting is ook in het
kader van de parkeervoorzieningen niet realiseerbaar.*

ad b *Het gedeelte Dronensingel tussen het bejaardenhuis en de N.H.-
kerk heeft de bestemming woonstraat gekregen. Vanwege de ver-
bindingsfunctie tussen Groene Zoom - Dronensingel en Vrije
Nesse heeft de parallelweg de bestemming buurtweg behouden.
Zulks vloeit eveneens voort uit de tegenstelling buurtont-
sluitingsweg (Vrije Nesse) en wijkontsluitingsweg (Goudse-
weg).*

ad c *Met de suggestie kan ingestemd worden, de opmerking heeft echter
geen gevolgen voor het bestemmingsplan.*

- ad d De profielen zijn door variabele maten nog flexibeler gemaakt. De doeleindenomschrijving staat een herinrichting tot openbaar erf niet in de weg. Een en ander blijkt eveneens uit de begripsomschrijving als is opgenomen in artikel I.1. sub n. De benaming woonerf is een term, die gebezigd wordt in de verkeerswetgeving. De benaming woonerf is gekoppeld aan minimale inrichtingseisen. Het is niet altijd mogelijk aan alle inrichtingseisen volledig tegemoet te komen. Om begripsverwarring te voorkomen tussen een woonerf in de verkeerswetgeving en het woonerf in de ruimtelijke ordening is gekozen voor de term openbaar erf.
- ad e Een dergelijke opstelling zou gemaakt kunnen worden bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Voor het onderhavige plan in deze vorm heeft de opmerking geen gevolgen.
- ad f De groenvoorzieningen zullen bij herinrichting in overleg met de bewoners worden gangelegd.
- ad g Het onderscheid tussen plein en openbaar erf is gelegen in het feit, dat het plein, naast speelvoorzieningen en wandelruimte, in grote mate voorziet in een parkeerbehoefte voor bijv. vrachtwagens. Op deze ruimte is geen sprake van ondergeschiktheid van autoverkeer ten opzichte van langzaam verkeer. Vandaar, dat gekozen is voor de benaming plein.
- ad h De nomenclatuur van de verkeersbestemmingen sluit aan bij de verkeersbenamingen in de overige recente plannen. Het kader van een verkeerscirculatieplan is een andere dan het kader van een bestemmingsplan. De benaming ware aan te houden.

4. De werkgroep Bestemmingsplannen van de P.P.C. Zuid-Holland

I Algemeen

- a. Het plangebied grenst aan rijksweg 11. De commissie is van oordeel, dat in de toelichting van het plan aandacht geschonken dient te worden aan de geluidhinder van het verkeer op deze weg. Tevens dienen de geluidwerende voorzieningen, die in verband met die hinder worden getroffen in de toelichting te worden vermeld.

- b. Permanente bebouwing moet volgens de commissie binnen een strook van 100 meter uit de as van de rijksweg worden uitgesloten.
- c. Het plan geeft aan, dat straten een andere functie krijgen en opnieuw zullen worden ingericht. De commissie acht het gewenst in de toelichting aan te geven welke maatregelen zullen worden getroffen teneinde die functieverandering en herinrichting te bewerkstelligen.
- d. De commissie is er voorstander van het doorgaande verkeer uit de wijk te weren. Zij vraagt zich af of de verkeersafwikkeling daartoe kan worden gewijzigd.
- e. In het plan wordt rekening gehouden met een ondergrondse gasleiding. Deze gasleiding is echter buiten gebruik gesteld. Een nieuwe gasleiding ligt buiten het plangebied.
De commissie verzoekt uw college de kaart en de voorschriften hierop aan te passen.
- f. In de planvoorschriften dient de opslag van L.P.G. te worden uitgesloten.

ad I.a.

De toelichting is ten aanzien van de geluidhinder aangepast.

In de voorschriften zal in de aan de rijksweg 11 grenzende groenzone worden opgenomen, dat geluidwerende voorzieningen kunnen worden gerealiseerd.

ad I.b.

Voor de realisering van nieuwe gebouwen is, waar zinvol, een bepaling opgenomen, dat deze niet mogen worden gebouwd binnen een afstand van 100 m uit de as van de rijksweg. Zulks heeft geen zin voor de thans reeds bestaande bebouwing. Deze, legaal tot stand gekomen, bebouwing zou dan onder het overgangsrecht gebracht worden. Een en ander is niet reëel, daar niet wordt overgegaan tot aankoop bij het onder het overgangsrecht brengen.

ad I.c.

In de toelichting zal uitgebreider op de verkeerscirculatie worden ingegaan.

ad I.d.

Waarschijnlijk bedoelt de commissie het (vracht)verkeer, dat vanaf de Goudseweg via de Vrije Nesse naar de bedrijven, gelegen in het noord-westen van Dronenwijk gaat. In studie is een mogelijke ontsluiting via de Overtocht en de spoorwegovergang naar de Oud-Bodegraafseweg. In de toelichting is hier iets uitgebreider op ingegaan.

ad I.e.

Indien de leiding geen functie meer heeft, kan deze van de plankkaart en uit de voorschriften worden verwijderd.

ad I.f.

Daar ook thans geen L.P.G.-verkoop en opslag plaatsvindt, is aan de opmerking tegemoet gekomen.

II Juridische vormgeving

a. Artikel I.1.

lid j: in de begripsomschrijving van "detailhandel" dient de zinsnede "en diensten" te vervallen, aangezien detailhandel en dienstverlening verschillende aangelegenheden zijn. Ingeval het in de bedoeling ligt in artikel II.2. naast detailhandel tevens persoonlijke dienstverlening toe te staan, ware zulks in de betreffende bestemmingsomschrijving tot uitdrukking te brengen.

lid p: - in de begripsomschrijving van "onderkomens" dient het woord "gebruik" voor een juist begrip te worden vervangen door "bestemming;
- tussen de woorden "vaartuigen" en "arken" dient duidelijkheidshalve te worden gevoegd "zoals".

lid o: de zinsnede "de bereikbaarheid van" dient te vervallen.

In verband met hantering elders in de voorschriften verdient het aanbeveling een omschrijving op te nemen van de begrippen "bijgebouw", "bebouwingsvlak", "bouwstrook", "bebouwingspercentage", "nijverheidsbedrijf" en "ambachtsbedrijf".

ad II.a.

lid j: de opmerking dat detailhandel en dienstverlening verschillende aangelegenheden zijn, wordt niet geheel onderschreven door het rapport "Economische activiteiten en bestemmingsplanvoorschriften", zoals herzien in november 1979. De vorm van dienstverlening in deze is de persoonlijke dienstverlening, welke bijna alleen in combinatie met winkels voorkomt. Aan de opmerking is in zoverre tegemoet gekomen, dat in de begripsomschrijving detailhandel gesproken zal worden van persoonlijke dienstverlening.

lid p: voorshands heeft de huidige redactie nog niet tot problemen geleid. Inhoudelijk is er geen onderscheid. Aan de opmerking is niet tegemoet gekomen.

lid o: de woorden "de bereikbaarheid van" zouden kunnen vervallen. Voor "ambachtelijk bedrijf" is alsnog een omschrijving opgenomen. Voor de overige genoemde begrippen worden geen omschrijvingen nodig geacht, daar zulks al in voldoende mate uit de benaming blijkt, danwel dat zij dermate flexibel in hun omschrijving moeten zijn, dat het geven van een dergelijke omschrijving een onmogelijke zaak is.

b. Artikel II.1.

lid a: de benaming "E.III.W." ter aanduiding van een categorie meergezinshuizen moet onduidelijk worden geacht.

lid b, sub 1: "behoudens dat overschrijding van de bouwstrook is toegestaan, etc." staat meer toe, zij het ongeclausuleerd, dan de vrijstellingsmogelijkheid in lid c. Het verlenen van vrijstelling van iets dat reeds is toegestaan, is dan ook niet juist.

lid b, sub 2, tabel: - het verdient wellicht aanbeveling tevens de maximum-breedte van de diverse woningcategorieën aan te geven

- de wijze waarop het aantal aaneen te bouwen woningen (1-2, 2-2) is aangegeven, is voor meerdere uitleg vatbaar.

lid b, sub 2: - het aantal woonlagen voor de woningcategorie "meer-gezinshuizen E.III.W." is niet geregeld (artikel 14 B.R.O.)

- het verdient wellicht aanbeveling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de hoogte te bepalen. Dit is eveneens van toepassing op de artikelen II.2.

lid b, sub 3, tabel: in het derde opschrift kan onder "max. hoogte der bijgebouwen" het woord "bijgebouwen" vervallen.

lid c: het woord "bebouwingsstrook" dient, mede gelet op het ren-vooi van de plankaart, te luiden "bouwstrook".

lid d: dit voorschrift stemt ten aanzien van de maximum-hoogte (4,5 meter) niet overeen met de toelichting (5,5 meter).

lid e: niet is geregeld, bij wie bezwaren tegen het verlenen van een vrijstelling kunnen worden ingediend.
Een procedure-regeling in deze verdient aanbeveling.

lid f, sub 3: het woord "gebruik" dient voor een juist begrip te worden vervangen door "bestemming".

ad II.b.

lid a: de benaming E.III.W. is in voldoende mate duidelijk, wanneer ook nog is vermeld, dat ten hoogste drie woonlagen zijn toegestaan. De voorschriften zijn dienaangaande aangepast.

lid b: in tegenstelling tot hetgeen de commissie opmerkt, is in lid b overschrijding van de bouwstrook slechts toegestaan door aan- en bijgebouwen, terwijl het bepaalde in lid c een vrijstelling is voor overschrijding door woningen. Ter verduidelijking is aan lid b.1. nog toegevoegd "door bijgebouwen".

lid b, sub 2, tabel: niet ingezien wordt de reden om een maximum-breedte van woningen vast te leggen, te meer daar het hier om een bestaande woonwijk gaat. Volstaan zou kunnen worden met het nog aangeven van een minimale inhoud per woning. Wanneer de tabel bekeken wordt, zal uit de optelling van het aantal aaneen te bouwen woningen blijken, dat er sprake is van een minimum en van een maximum aantal aaneen te bouwen woningen. Niet duidelijk is dus in hoeverre meerdere uitleg aan de betreffende regeling gegeven kan worden.

lid b, sub 2: het aantal woonlagen wordt tot uitdrukking gebracht in de codering, te weten E.III.W. - ten hoogste drie woonlagen. Ter verduidelijking is in de voorschriften nog tot uitdrukking gebracht, dat sprake is van ten hoogste drie woonlagen. Voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een hoogte opgenomen.

lid b, sub 3: aan de opmerking is tegemoet gekomen.

lid c: om begripsverwarring te voorkomen, is het aan te bevelen in het algemeen te spreken van een bebouwingsvlak. Een bebouwingsstrook is immers een uitgerekt vlak. De voorschriften en plankaart zijn dienaangaande aangepast.

lid d: de voorschriften zijn aangepast op 5,5 m.

lid e: gelet op de jurisprudentie (Arob - 7 oktober 1980) is de procedure vervallen wegens mogelijke strijd met de artikelen 20 W.R.O. en 15 Woningwet. Tevens zij verwezen naar Koninklijk Besluit Hoogeveen dd 10 juli 1975 nr. 19.

lid f: verwezen zij naar het gestelde onder II.a. lid p

c. Artikel II.2.

In de bestemmingsomschrijving "woondoeleinden meergezinshuizen Wi.E.II.W." moet de benaming "Wi.E.II.W." onduidelijk worden geacht.

lid b, sub 4: gelet op het bepaalde in artikel 14 B.R.O. dient tevens de maximum-breedte te zijn bepaald.

lid c: in casu dient duidelijkheidshalve als uitzondering te worden vermeld het opslaan van goederen ten behoeve van de detailhandel. Zie betreffende de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hetgeen in deze is opgemerkt onder artikel II.1., lid b, sub 2.

ad II.c.

Het is wenselijk, dat de bestemmingsbenaming de inhoud van de bestemming zo veel mogelijk dekt. In het onderhavige geval is sprake van winkelvestigingen in de onderste bouwlaag (tot uitdrukking gebracht door Wi), waarbij zich in de daarboven gelegen bouwlagen woningen bevinden.

lid b, sub 4: niet ingezien wordt waarom een maximale breedte per woning moet worden aangegeven. Volstaan zou kunnen worden met het aangeven van een minimale inhoudsmaat per woning.

lid c: in tegenstelling tot de mening van de commissie zou opslag ten behoeve van detailhandel juist uitgesloten moeten worden, daar de enige onbebouwde grond bij deze bestemming is gelegen aan de voor- en entreezijde van de winkels. Aan de opmerking is niet tegemoet gekomen. De voorschriften zijn aangepast ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

d. Artikel II.3.

lid b, sub 4: "het bepaalde onder c" dient te luiden "het bepaalde onder 3".

lid c, sub 3: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

ad II.d.

lid b, sub 4: *aan de opmerking is tegemoet gekomen.*

lid c, sub 3: *verwezen zij naar het gestelde onder II.a. lid p.*

e. Artikel II.4.

lid b: - gelet op het bepaalde in artikel 14 B.R.O. dient de plaatsing van de gebouwen ten opzichte van de weg en de afstand tot de erfscheidingen te zijn geregeld.

lid c, sub 1: in casu dient duidelijkheidshalve als uitzondering te worden vermeld het opslaan van goederen ten behoeve van de onderhavige bedrijfsvorm.

lid c, sub 3: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

ad II.e.

lid b: *de afstandsmaat tot de weg is alsnog ingevoerd, waarbij de maatvoering is gebaseerd op de huidige situatie. Gelet op het achtergelegen sportveldencomplex en de afstand tot de weg is het opnemen van een afstandsmaat tot de zijdelingse perceelsgrenzen niet zinvol.*

lid c, sub 1: *wanneer het gebruik van de betreffende gronden in aanmerking wordt genomen, dan is de mogelijkheid de onbebouwde gronden te gebruiken voor het opslaan van goederen niet wenselijk.*

lid c, sub 3: *verwezen wordt naar het gestelde onder II.a. lid p.*

f. Artikel II.5.

lid c, sub 3: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

Artikel II.6.

lid c, sub 3: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

ad II.f.

Verwezen wordt naar het gestelde onder II.a. lid p.

g. Artikel II.7.

lid a en lid b, sub 7: blijkens jurisprudentie van de Kroon dient voor boven- en ondergrondse leidingentracé's niet te worden volstaan met een aanduiding op de plankaart. Gelet op de planologische relevantie dienen deze leidingen als zodanig te worden bestemd. In casu dient derhalve een dubbelbestemming te worden gelegd, waarbij de onderlinge verhouding tussen de verschillende doeleinden, waarvoor de desbetreffende grond mag worden gebruikt, ingevolge art. 13 B.R.O. dient te worden geregeld.

Voorts acht de Kroon het in strijd met artikel 14 W.R.O. een aanlegvergunning te eisen ten dienste van een aanduiding op de plankaart, zulks is slechts mogelijk ter bescherming van een bestemming. Zie het K.B. dd 11-9-1979, nr. 17 inzake het bestemmingsplan "Landelijk gebied" der gemeente Zevenhuizen en het K.B. dd 28-6-1980, nr. 36 inzake het bestemmingsplan "Noord-Hofland" der gemeente Voorschoten.

lid b, sub 2: de zinsnede "de onder a genoemde" dient te luiden "de onder 1 genoemde".

lid b, sub 4: de zinsnede "onder c" dient te luiden "onder 3".

lid c: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

lid f, sub 1: de onderhavige vrijstelling is niet objectief begrensd ten aanzien van "inrichtingen, die in bijlage 1 niet voorkomen"; als toetsingscriterium in deze zou tussen "alsmede" en "inrichtingen" gevoegd kunnen worden "daarmee vergelijkbare".

Overigens ware te overwegen of het geen aanbeveling verdient voor een deel in plaats van en in aansluiting op de vrijstellingsregeling de flexibiliteit van de Staat van Inrichtingen te verhogen door een wijzigingsmogelijkheid ex artikel 11 W.R.O. in te bouwen.

lid f, sub 2: - de zinsnede "van het bepaalde in lid a" dient te luiden "van het bepaalde onder c en d", aangezien het vermelde onder A en B een vrijstellingsmogelijkheid inhoudt van de onder c en a opgenomen gebruiksverboden.

- aangezien het vermelde onder C een vrijstellingsmogelijkheid inhoudt ten behoeve van bebouwing, dient in deze een bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling te worden gegeven van het bepaalde in lid a.

- afgevraagd wordt of de vrijstellingsmogelijkheid, vermeld onder 2A, voldoende objectief is begrensd. Overigens wordt van deze mogelijkheid geen melding gemaakt in de toelichting.

lid f: het verdient aanbeveling terzake een bezwarenprocedure op te nemen, gelet op de planologische relevantie van één en ander, alsmede gelet op het feit, dat zulks eveneens is geschied in artikel II.1.

ad II.g.

lid a en lid b, sub 7: nagegaan dient te worden wat de primaire functie van de gronden is.

Indien de leidingen zodanig dominant zijn, dat geen enkel ander gebruik van de grond mogelijk is, zouden de leidingen als bestemmingen kunnen worden opgenomen.

Wanneer de leiding in beperkte mate beperkingen oplegt aan de bestemming door middel van bebouwingsvoorschriften en aanlegvergunningvoorschriften zou kunnen worden vol-

staan met een aanduiding. Uit de aangehaalde K.B.'s Zevenhuizen en Voorschoten blijkt ook, dat de Kroon niet uitdrukkelijk heeft uitgesproken dat de leidingen als bestemming moeten worden opgenomen.

Dat ingeval van een dubbelbestemming de onderlinge verhouding tussen de verschillende doeleinden geregeld moet worden volgens artikel 13 B.R.O. is slechts juist, indien er sprake is van een globale uit te werken bestemming. Een en ander moge blijken uit de memorie van toelichting op de wijziging van het B.R.O. in 1976. Dat de Kroon het in strijd met artikel 14 W.R.O. acht een aanlegvergunningstelsel te koppelen aan een aanduiding is juist. Echter, in het onderhavige geval is de leiding een onderdeel van de bestemming, zodat derhalve wel degelijk een aanlegvergunningstelsel kan worden opgenomen. Nu echter de gasleiding buiten gebruik is gesteld, zijn de betreffende voorschriften vervallen en is de plankaart aangepast.

lid b, sub 2: aan de opmerking is tegemoet gekomen.

lid b, sub 4: aan de opmerking is tegemoet gekomen.

lid c: verwezen zij naar het gestelde onder II.a. lid p.

lid f, sub 1: de voorschriften zijn in gelijke zin aangevuld.

Een wijzigingsbevoegdheid om daarmee inrichtingen in de categorie 5 mogelijk te maken, is in dit geval niet wenselijk.

lid f, sub 2: de vrijstellingsmogelijkheid als bedoeld onder 2A is een door de Kroon geaccepteerde en is bij bedrijfsdoeleinden een zeer gebruikelijke. Overigens is aan de opmerking tegemoet gekomen.

lid f: gelet op de planologische gevolgen van een dergelijke vrijstelling is aan de opmerking tegemoet gekomen.

h. Artikel II.8.

lid a en lid b, sub 4: zie hetgeen omtrent de gasleiding is opgemerkt onder artikel II.7., leden a en b, sub 7.

lid b, sub 2: "bijgebouwen" dient te luiden "gebouwen".

lid c, sub 3: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

ad II.h.

lid a en lid b, sub 4: verwezen zij naar het gestelde onder II.9. lid a en lid b, sub 4.

lid b, sub 2: aan de opmerking is tegemoet gekomen.

lid c, sub 3: verwezen zij naar het gestelde onder II.a. lid p.

i. Artikel II.9.

lid c, sub 3: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

ad II.i.

Verwezen zij naar het gestelde onder II.a. lid p.

j. Artikel II.10.

lid a: - de zinsnede "in langsrichting van de weg" dient te luiden "evenwijdig aan de weg".

- in de op de plankaart aangegeven profielen zijn niet tevens de fietspaden opgenomen.

lid a en lid b, sub 3: zie hetgeen omtrent de gasleiding is opgemerkt onder artikel II.7., leden a en b, sub 7.

lid c, sub 3: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

ad II.j.

lid a: "in langsrichting van de weg" is een ruimer begrip dan "evenwijdig aan de weg".

Gelet op de gewenste flexibiliteit bij herinrichting van de openbare ruimte is niet aan de opmerking tegemoet gekomen.

Daar bij de buurtweg geen behoefte bestaat aan fietspaden zijn de voorschriften aangepast.

lid a en lid b, sub 3: verwezen zij naar het gestelde onder II.g. lid a en lid b, sub 7.

lid c, sub 3: verwezen zij naar het gestelde onder II.a. lid p.

k. Artikel II.11.

lid a: de zinsnede "in langs- en/of dwarsrichting van" dient te luiden "evenwijdig aan en/of haaks op".

lid a en lid b, sub 3: zie hetgeen omtrent de gasleiding is opgemerkt onder artikel II.7., leden a en b, sub 7.

ad II.k.

lid a: "in dwarsrichting van de weg" zou kunnen inhouden, dat ook parkeervoorzieningen in een andere hoek dan 90° worden gerealiseerd.

Wanneer gesproken wordt van haaks, zou dit inhouden, dat met hoeken van 90° gerekend moet worden. Om enige flexibiliteit in de openbare ruimte te houden, is niet aan de opmerking tegemoet gekomen.

Overigens zij verwezen naar het gestelde onder II.j., lid a.

lid a en lid b, sub 3: verwezen zij naar het gestelde onder II.g. lid a en lid b, sub 7.

l. Artikel II.12.

lid a en lid b, sub 3: zie hetgeen omtrent de gasleiding is opgemerkt onder artikel II.7., leden a en b, sub 7.

m. Artikel II.15.

lid c, sub 3: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

n. Artikel II.16.

lid c: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

ad II.l., m. en n.

Verwezen zij naar het gestelde onder II.g. lid a en lid b, sub 7 respectievelijk II.a. lid p.

o. Artikel II.17.

lid b: ingevolge het bepaalde in artikel 13 respectievelijk artikel 14 B.R.O. dienen de dichtheid van de bebouwing respectievelijk de aard der gebouwen, alsmede de plaatsing ervan ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg te zijn geregeld.

lid c, sub 3: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

ad II.o.

lid b: gelet op de geaardheid van de bestemming en de geringe omvang van het gebied worden nadere beperkingen bij een dergelijke geringe hoeveelheid bebouwing niet zinvol geacht.

lid c, sub 3: verwezen zij naar het gestelde onder II.a. lid p.

p. Artikel II.18.

lid c, sub 1: hier dient een uitzondering te worden gemaakt voor de opslag voortvloeiende uit en verbandhoudende met de bestemming.

lid c, sub 3: zie hetgeen is opgemerkt onder artikel II.1., lid f, sub 3.

ad II.p.

lid c, sub 1: aan de opmerking is tegemoet gekomen.

lid c, sub 3: verwezen zij naar het gestelde onder II.a. lid p.

q. Artikelen II.A.1. en II.A.II.

Zie hetgeen omtrent de gasleiding is opgemerkt onder artikel II.7., lid a en lid b, sub 7.

Het gebruik van romeinse cijfers ter aanduiding van de paragrafen en van de onderhavige artikelleden is verwarrend.

ad II.q.

Verwezen zij naar het gestelde onder II.g. lid a en lid b, sub 7. Niet ingezien wordt waarom de aanduiding met romeinse cijfers verwarrend kan werken. Voorshands is aan de opmerking niet tegemoet gekomen.

r. Artikel IV.1.

lid 1, sub b: na "bebouwingsvlak" dient te worden tussengevoegd "alsmede de bouwstrook".

Artikel IV.2.

Niet is geregeld bij wie bezwaren tegen het verlenen van een vrijstelling kunnen worden ingediend; een procedureregeling in deze verdient aanbeveling.

Uit een oogpunt van consequente systematiek verdient het aanbeveling de artikelleden met letters aan te duiden.

ad II.r.

Artikel IV.1. lid 1, sub b: *het begrip bouwstrook is in het bestemmingsplan vervangen door bebouwingsvlak, zodat de opmerking niet meer relevant is. Daar het in deze afdeling om algemene zaken gaat, en om redactionele redenen is aan de opmerking niet tegemoet gekomen.*

Artikel IV.2.: *verwezen zij naar het gestelde onder II.b. lid e.*

s. Artikel V.1.

aanhef: een aan te bevelen redactie is: "Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, danwel daarna zijn, worden of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, welke is of moet worden verleend en die hetzij door hun bestaan als zodanig, hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen van het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, met dien verstande, dat..... enz."

Hierdoor vallen onder deze definitie vier categorieën bouwwerken, die in strijd zijn met het plan en redelijkerwijs onder het overgangsrecht moeten vallen:

- a. de op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan werkelijk bestaande bouwwerken;
- b. de bouwwerken, die tussen het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan en dat van het van kracht worden van het plan worden voltooid;
- c. de bouwwerken, die met toepassing van artikel 19 W.R.O./ 50.8 W.W. vóór of op de datum van vaststelling van het plan zijn, worden of mogen worden opgericht en die, b.v. door inmiddels gewijzigde inzichten toch niet (meer) in het plan passen; (deze situatie zal zich overigens niet vaak voordoen);
- d. de bouwwerken, waarvoor als gevolg van het overschrijden van de in artikel 25 W.R.O. genoemde termijn ten tijde van de vaststelling van het plan bouwvergunning is of nog moet worden verleend.

lid c: het kan aanbeveling verdienen om ter verduidelijking van het voorbehoud "behoudens onteigening overeenkomstig de wet" aan de calamiteitsbepaling nog toe te voegen dat gehele of gedeeltelijke herbouw slechts is toegestaan, mits:

- a. de stukken, welke betrekking hebben op een eventuele onteigening, niet binnen drie maanden na de calamiteit overeenkomstig de Onteigeningswet ter inzage zijn gelegd;
- b. ingeval deze stukken wel binnen drie maanden na de calamiteit ter inzage zijn gelegd, niet binnen zes maanden na de terinzagelegging een raadsbesluit tot onteigening is vastgesteld.

ad II.s.

aanhef: de opmerking betreft met name de categorieën c en d. Ten aanzien van c zij opgemerkt, dat wanneer een vrijstelling wordt verleend op grond van artikel 19 W.R.O. en een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten wordt verleend, het zeer merkwaardig zou zijn, wanneer een en ander niet meer in een toekomstig plan zou passen. Indien daar sprake van zou zijn, zou òf de procedure niet gestart moeten zijn, òf de verklaring geweigerd zijn. Dat het hier in feite een theoretische mogelijkheid betreft, wordt door de commissie al toegegeven. Ten aanzien van d moet opgemerkt worden, dat er niet vanuit mag worden gegaan, dat de raad vaststellingstermijnen overschrijdt. Daarbij komt nog, dat eventuele bouwvergunningen, welke aangehouden moesten worden en na overschrijding van de termijn verleend moeten worden wegens het vervallen van de voorbereidingsbescherming, bij de raadsvaststelling in het plan ingepast moeten kunnen worden. Aan de opmerking is niet tegemoet gekomen.

lid c: een dergelijke toevoeging zou een beperking en witholling kunnen inhouden van het overgangsrecht, wanneer toepassing moet worden gegeven aan de calamiteitsbepaling. Voorts wordt in de Onteigeningswet zelve de procedure voor onteigening uitdrukkelijk geregeld. Voorhands is niet aan de opmerking tegemoet gekomen.

t. Artikelen V.3. en V.4.

Deze bepalingen strekken er enerzijds toe te verbieden het bestaand strijdig gebruik te veranderen in een even strijdig of meer strijdig ander gebruik en anderzijds om toe te staan dat bestaand strijdig gebruik wordt veranderd in een minder strijdig gebruik. Voorzover zij genoemd verbod betreft, is deze bepaling overbodig omdat dit verbod reeds voortvloeit uit de in de diverse artikelen opgenomen gebruiksverboden in samenhang met artikel V.2. Voorts is het onjuist een verbod te construeren uitsluitend om daarmee te bereiken dat iets (namelijk het minder strijdige gebruik) is toegestaan. Het overgangsrecht dient in beginsel alleen bepalingen te bevatten die in afwijking van de normale planvoorschriften iets toestaan, met het oogmerk om bestaande rechten te eerbiedigen.

Artikel V.3. had dan ook moeten volstaan met te bepalen dat het in artikel V.2. bedoelde bestaande strijdige gebruik mag worden gewijzigd in een minder strijdig gebruik, zulks overeenkomstig de constante jurisprudentie van de Kroon terzake.

Artikel V.3. dient derhalve te worden aangepast, terwijl artikel V.4. kan vervallen.

ad II.t.

De bedoelde Kroonjurisprudentie kan ten aanzien van het onderdeel V.3. moeilijk constant genoemd worden, wanneer in twee dagen tijds twee met elkaar tegenstrijdige uitspraken worden gedaan, te weten enerzijds goedkeuring van de redactie "niet wordt vergroot", anderzijds de goedkeuring van de redactie "wordt verkleind".

Voorshands is de redactie gehandhaafd, zoals reeds jaren in diverse plannen is goedgekeurd.

Hetgeen wel onder constante Kroonjurisprudentie moet worden verstaan, is het opnemen van een vrijstelling bij algemene gebruiksverboden.

Terzake van dit onderdeel zij met name verwezen naar K.B. Haren dd 12 januari 1977. Daarnaast kunnen ook de K.B.'s Werkendam en Zundert genoemd worden van 8 maart 1974 respectievelijk 1 maart 1974.

u. Artikel VI

Tussengevoegd dient te worden "artikel II.A.1.I."

Aan het vermelde "artikel II.A.2." dient te worden toegevoegd "I".

ad II.u.

De eventuele toevoeging van artikel II.A.1.I. is niet juist, daar dit een bebouwingsvoorschrift is, waarvan de strafbaarstelling en handhaving door bouwvergunning genoegzaam is geregeld in de Woningwet.

Echter, doordat de leiding geheel uit het plan is verdwenen, is de opmerking niet meer relevant.

v. Plankaart

- in het renvooi ontbreken onder "aanduidingen" de bestemmingsgrens en de afstand in meters
- in het renvooi wordt niet verklaard de op de kaart in de bestemmingen "recreatieve doeleinden van actieve aard" en "groen en plantsoen" voorkomende pijl
- het is verwarrend, dat in het renvooi de term "aanduiding" eveneens wordt gebruikt ten behoeve van bestemmingen
- voor wat de technische uitvoering betreft (plastificatie, kleur) zij verwezen naar de circulaires van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening dd 9 februari 1970, nr. 0707927 en dd 24 april 1974, nr. 0417941.

ad II.v.

- *de bestemmingsgrens is alsnog als aanduiding opgenomen. Het moge voldoende duidelijk zijn, dat de op de plankaart aangegeven maten in en om de bebouwingsvlakken de dieptematen betreffen, zodat een aparte aanduiding hiervoor achterwege kan blijven*
- *de betreffende pijl is een indicatie voor een recreatief wandelpad naar de groenzone, gelegen ten oosten van de rijksweg.*
- *de plankaart is dienaangaande aangepast*
- *kort samengevat komen de ministeriële richtlijnen na 9 februari 1970 en 24 april 1974 op het volgende neer:*

1. *het materiaal, waarvan de kaarten moeten zijn vervaardigd moet bestaan hetzij uit papier geplakt op linnen, hetzij uit papier, dat wordt geplastificeerd;*
2. *voor de afmeting van de kaart ware, afhankelijk van de omvang van het gebied, aan te houden de formaten A0, A1, A2 of A3 en eventueel A4;*
3. *met betrekking tot de kaarten zij opgemerkt, dat de kaarten in kleur moeten worden uitgevoerd. Daarnaast verdient het aanbeveling naast het gekleurde exemplaar één of meer ongekleurde exemplaren van de kaart aan te houden;*
4. *verwezen wordt naar publicatie nr. 72 van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting te 's-Gravenhage bevattende voorstellen inzake uniforme aanduidingen op stedenbouwkundige kaarten;*
5. *het noorden dient samen te vallen met de bovenkant van de kaart, tenzij zulks als gevolg van de afmeting en vorm van het betrokken gebied zou leiden tot onhandige formaten;*
6. *alleen in de rechter benedenhoek waren zakelijke aanduidingen te plaatsen, afgezien van eventuele sieropschriften en legenda;*
7. *in geval van een niet te omvangrijke herziening van een plan zou op de kaart tevens het in de herziening begrepen gebied met daarvoor, ingevolge het vigerende plan, geldende bestemmingen moeten worden weergegeven.*

De kaart voldoet:

- aan 1, zij het dat plastificering van de kaart plaatsvindt bij inzending ter goedkeuring;*
- aan 2, daar het formaat is gebaseerd op veelvouden van A4;*
- aan 3, zij het dat inkleuring uit kosten oogpunt plaatsvindt voor de eerste tervisielegging van het plan. Ter voldoening aan de circulaire van 2 september 1980 van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland zullen in het vervolg tenminste twee exemplaren van de plankkaart ingekleurd worden toegezonden;*

- niet aan 4, daar het hier slechts voorstellen en mogelijke aanbevelingen betreft, waarvoor een herziening is opgesteld;
- aan 5;
- aan 6;
- niet aan 7, daar zulks zou leiden tot een zeer ondoorzichtige kaart, welke de duidelijkheid en overzichtelijkheid van de kaart niet ten goede zal komen.

Barendrecht, 29 april 1981

Wijzigingen bij de vaststelling

Naar aanleiding van ingediende bezwaarschriften is het ontwerp-plan op de volgende punten gewijzigd:

plankaart

- een aanbouw bij het pand Dronenwijk 7 is alsnog aangegeven;
- het aangeven van een gebied wijzigingsbevoegdheid ter uitbreiding van de b.v. Eminent.

toelichting

Aanpassing heeft plaatsgevonden ten aanzien van verkeersgegevens met betrekking tot de geluidhinderberekening van rijksweg 11.

voorschriften

Toegevoegd is aan artikel III.1. een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de uitbreiding van b.v. Eminent.