



PROVINCIAAL BESTUUR VAN ZUID-HOLLAND

Aan

burgemeester en wethouders
van LEIDERDORP.

Afd. : 1
No. : B25512/49
Bijlagen : 3

Onderwerp :

's-Gravenhage,

21. DEC. 1981

Intrekking gedeelte
bestemmingsplan "Centrum".

Bij besluit van 2 december 1981, no. B25512 hebben wij goedkeuring verleend aan de intrekking van een gedeelte van het bestemmingsplan "Centrum". Wij verzoeken u de gemeenteraad hiervan in kennis te stellen. Het raadsbesluit met bijbehorende tekening en toelichting treft u hierbij aan, voorzien van het bewijs van onze goedkeuring.

Als gevolg van de intrekking herleeft de oude regeling van 1955, en geldt de daarin vervatte woningbouwbestemming vanaf de datum van ons besluit zonder aanhoudingsplicht.

Wij dringen er bij u op aan te bevorderen, dat het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk wordt herzien in dier voege dat voor het hier aan de orde zijnde gebied een bestemmingsregeling tot stand komt, die in het plan "Centrum" past.

GEMEENTE LEIDERDORP					
Nr 6045		Afd. II			
Klasno.					
Datum		22 DEC. 1981			
Kopie naar: III					
B	W	X	S	D	M

Gedeputeerde staten van
van Zuid-Holland,

M. VAN DER

, voorzitter.

, griffier.

SV 2 JAN. 1982	B	W	W	W	W
Bestuilen conform advies					
Voor kennisgeving aannemen					
Advies vragen aan de					
Bespreken					
Raad					

raadsverg. d.d. 25 jan. 1982
voorstelnr. 1
ingekomen stuk nr. 32

v. k. a. in raadsverg.
van 25 jan 1982
de secretaris,



PROVINCIALE
PLANOLOGISCHE COMMISSIE
ZUID-HOLLAND
Koningskade 2
's-Gravenhage
Tel. 070-264111

Aan: het College van Gedeputeerde Staten
van Zuid-Holland,

te

's-GRAVENHAGE

Werkgroep voor de Bestemmingsplannen.

Ons kenmerk : 200821/200730/I/Lm/IIB
Beantwoording van : kantbrief dd. 7-8-1981,
B nr. 23181, 22513 en
22927.

Datum:

Onderwerp : Bezwaren tegen bestemmings-
plan "Centrum",
gemeente Leiderdorp.

Tegen het bestemmingsplan Centrum, dat op 27 augustus 1979
door de gemeenteraad van Leiderdorp is vastgesteld, zijn bij
uw college bezwaren ingekomen van:

1. G.W.A. Langenberg;
2. Exploitatiemaatschappij Aurora B.V.;

overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid:

dat op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Orde-
ning bij hun college bezwaren kunnen indienen zij, die zich
tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, alsmede
een ieder, die bezwaren heeft tegen wijzigingen, welke bij de
vaststelling van het plan in het ontwerp daarvan zijn aange-
bracht;

dat reclamante sub 2 zich niet met bezwaren tot de gemeenteraad
heeft gewend;
dat de gemeenteraad het plan op de betrokken onderdelen ongewij-
zigd heeft vastgesteld, zodat artikel 27 lid 2 W.R.O. geen toe-
passing vindt;
dat reclamante, die zich vervolgens, gelet op de verzendtheorie,
tijdig tot uw college heeft gewend, mitsdien niet in haar bezwa-
ren kan worden ontvangen;
dat reclamant sub 1 aan alle wettelijke vereisten heeft voldaan
en wel in zijn bezwaren kan worden ontvangen.

In hoofdzaak is aangevoerd:

door reclamant sub 1:

dat nabij zijn huis een kwekerij is gelegen met een agrarische
bestemming, die door de eigenaar, de fa. Bloemendaal, zonder
toestemming van de gemeente is omgezet in een tuincentrum en an-
tiekhandel;

U wordt verzocht bij
beantwoording datum
en kenmerk van deze
brief te vermelden.
Bijlagen :

LFM 811127

dat het gemeentebestuur deze handelwijze heeft gesanctioneerd door het stuk grond de bestemming "agrarisch tuincentrum" te geven;
dat hij hierdoor benadeeld wordt in zijn belangen;
dat de achterzijde, die grenst aan de even nummers van het Essenpark, een vuilnishoop is, waar alle restanten en onverkoopbare materialen gestort worden;
dat de Hoogmadeseweg volledig gereconstrueerd is, omdat deze het toegenomen handelsverkeer niet aankon;
dat vaststelling en naleving van een bestemmingsplan twee zaken zijn, die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn;
dat, blijkens een interview in een locale krant, het nieuwe pand dat de fa. Bloemendaal heeft laten bouwen, bestemd is voor een antiekhandel;
dat hij aanneemt, dat de fa. Bloemendaal dus ongestoord verder zijn gang kan gaan;
dat de fa. Bloemendaal zijn bouwgrond heeft verkocht aan een projectontwikkelaar;
dat het gemeentebestuur het principe-besluit genomen heeft, dat er op deze gronden gebouwd mag worden;
dat hij verzoekt om handhaving van de agrarische bestemming;
door burgemeester en wethouders:

dat zij voor een weerlegging van de bezwaren verwijzen naar hun voorstel aan de raad tot vaststelling van het plan;
dat de antiekhandel in het pand van de heer Bloemendaal door het plan niet is gelegaliseerd;
dat ook uit gesprekken met hem gebleken is, dat hij niet voornemens is in zijn pand aan de Hoogmadeseweg 43 een antiekzaak te vestigen;
dat de ontwikkeling van de kwekerij tot tuincentrum goed paste bij de snelle groei van de gemeente Leiderdorp met haar vele nieuwe woonwijken;
dat de Hoogmadeseweg niet volledig is gereconstrueerd;
dat de aangebrachte veranderingen niet slechts verband houden met het tuincentrum van de fa. Bloemendaal, maar ook met de woonwijk Essenpark en de vestiging van andere accommodaties langs de Hoogmadeseweg;
dat, voordat een herziening van de bestemming tot het mogelijk maken van woningbouw in overweging wordt genomen, eerst voldaan moet zijn aan de door de gemeenteraad gestelde randvoorwaarden.

De Provinciale Planologische Commissie meent, dat het volgende kan worden overwogen:

dat reclamant bezwaar maakt tegen de bestemming "agrarisch tuincentrum" voor een perceel van de fa. Bloemendaal;
dat hij handhaving van de tot dusver geldende agrarische bestemming wenst;
dat het de gemeenteraad vrijstaat een bestemming te leggen, die hij noodzakelijk acht, ook al zou dat een andere bestemming zijn dan tot dusver van kracht was;
dat, ook volgens Kroonjurisprudentie, aan een geldende bestemming geen blijvende rechten ontleend kunnen worden;

dat een agrarische bestemming, zoals reclamant wenst, niet doelmatig zou zijn, daar het niet te verwachten is, dat een dergelijke bestemming binnen de planperiode, dit is 10 jaar, gerealiseerd zal worden;

dat de bestemming "agrarisch tuincentrum" daarentegen overeenkomstig het huidige gebruik is;

dat deze bestemming zal kunnen worden herzien, zodra het tuincentrum zal zijn verplaatst;

dat alsdan zal moeten worden bepaald, welke bestemming dient te worden gekozen;

dat reclamants bezwaren vooral lijken voort te komen uit het gebruik van het terrein als opslagplaats;

dat het gemeentebestuur hier ook al zijn bedenkingen tegen heeft geuit;

dat het leggen van een agrarische bestemming hier overigens niets aan zou veranderen;

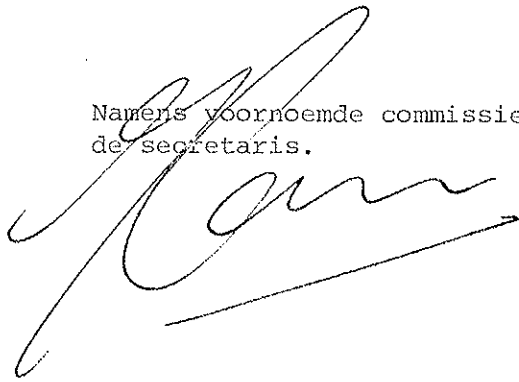
dat een eventuele bestemmingswijziging, die woningbouw mogelijk zou maken op dit moment niet aan de orde is;

dat voor een verdere weerlegging van de bezwaren verwezen kan worden naar hetgeen burgemeester en wethouders daaromtrent hebben opgemerkt.

Op grond van het bovenstaande geven wij u het volgende in overweging:

- reclamante sub 2 niet-ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaren van reclamant sub 1 ongegrond te verklaren;
- aan het plan goedkeuring te verlenen, voor zover in het planrapport niet het tegendeel wordt geadviseerd.

Namens voornoemde commissie,
de secretaris.





PROVINCIAAL BESTUUR VAN ZUID-HOLLAND

Aan

burgemeester en wethouders
van LEIDERDORP.

Afd. : 1
No. : B20834/2/12
Bijlagen : div.

Onderwerp :

Bestemmingsplan "Centrum".

GEMEENTE LEIDERDORP				
Nr. 1511		Lid. II		
Klasno.				
Datum 8 APR. 1982				
Kopie naar:				
B		S	D	M

's-Gravenhage,

07. APR. 1982

Hierbij zenden wij u twee exemplaren van ons besluit van 24 maart 1982, no. B20834/1, tot gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan Centrum. Eén exemplaar is bestemd voor de gemeenteraad. Verder zenden wij u een exemplaar van het raadsbesluit, van de voorschriften, van de plankaart en van de toelichting. Wij merken nog het volgende op met betrekking tot de voorschriften.

Artikel 31, lid 2.

Hier ware de agrarische adviescommissie bouw- en aanlegvergunningen te noemen.

Artikel 35.

Hier is ten onrechte niet bepaald, dat de waterstaatsbeheerder moet worden gehoord.

Artikel 39.

Onder A.2 en B.2 moet het woord "mede" worden vervangen door "in ieder geval", omdat de opgesomde gebruiksvormen reeds vallen onder het verbod, opgenomen in lid 1.

Artikel 40.

Het gedeelte "voor dat tijdstip aangevraagde" kan beter vervallen, waardoor onder het overgangsrecht mede vallen de bouwvergunningen, die na het in ontwerp ter inzage leggen van het plan zijn gebouwd in strijd met het plan, door het niet in acht nemen van de termijnen ex artikel 25 van de Wet op de ruimtelijke ordening en door toepassing van artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening (hetgeen overigens niet zo vaak zal voorkomen).

Artikel 40, onder II.

Het in lid 2 voorkomende verbod is overbodig, omdat wijziging van het bestaande strijdige gebruik in een even strijdig of meer strijdig gebruik reeds valt onder het in artikel 39 opgenomen gebruiksveto. Het dient trouwens ook slechts om te bepalen, dat wijziging van bestaand strijdig gebruik in een minder strijdig gebruik is toegestaan. Het verbod wordt

hier dus oneigenlijk gebruikt. Een verbod is overigens ook in het algemeen in het overgangsrecht niet op zijn plaats, omdat dit recht zich er toe kan bepalen weer te geven, wat in afwijking van de normale regeling is toegestaan.

Wij wijzen u in dit verband nog op het Koninklijk besluit van 20 februari 1980, no. 69, inzake het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Cothen en het Koninklijk besluit van 8 december 1980, no. 10, inzake het bestemmingsplan Wielwijk van de gemeente Hardinxveld-Giessendam.

Het is dan ook beter in dit artikel te volstaan met de bepaling, dat wijziging van het in lid 1 bedoelde strijdige gebruik in een minder strijdig gebruik is toegestaan. Ook de vrijstellingsregeling in lid 2 sub III kan dan vervallen.

In verband hiermede kan de zinsnede in artikel 41 "... en artikel 40 lid II onder 2 ..." eveneens vervallen.

Artikel 42.

Het kan aanbeveling verdienen, teneinde een gebied waarvoor een wijziging in voorbereiding is te beschermen en teneinde anticipatie op een wijziging mogelijk te maken, aan dit artikel een 2e lid toe te voegen, bijvoorbeeld luidende als volgt:

"Op de gronden waarop de onder f gegeven wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, mag, voordat een ontwerp voor een wijziging ter inzage is gelegd, in afwijking van het plan worden gebouwd, indien het bouwplan past in een in voorbereiding zijnde wijziging van het plan en van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat daartegen geen bezwaar bestaat.

Op de onder f bedoelde gronden mag, nadat een ontwerp voor een wijziging ter inzage is gelegd en zolang omtrent de goedkeuring van de wijziging niet onherroepelijk is beslist, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan in overeenstemming is met de vastgestelde wijziging of met het ontwerp daarvoor en van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat daartegen geen bezwaar bestaat.

Het bepaalde in dit lid geldt niet:

1. ten aanzien van bouwwerken, waarvoor een aanvraag om bouwvergunning is ingekomen, vóórdat het ontwerp voor de wijziging ter inzage is gelegd;
2. indien na het tijdstip van de terinzagelegging van de ontwerp-wijziging 4 maanden zijn verstreken zonder dat de wijziging ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten is gezonden."

Gedeputeerde staten van
Zuid-Holland,

M. VROLIJK

, voorzitter.

, griffier.

J. DE VRIES



PROVINCIAAL BESTUUR VAN ZUID-HOLLAND

Aan

de raad van de gemeente
LEIDERDORP.

Afd. : 1
No. : B20834/1

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND,

beschikkende omtrent de goedkeuring van het op 27 augustus 1979 door de raad van de gemeente Leiderdorp vastgestelde en op 30 juli 1981 ter provinciale griffie ingekomen bestemmingsplan Centrum, bestaande uit een kaart van twee bladen en uit voorschriften, als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de ruimtelijke ordening (hierna te noemen: het plan) en omtrent de daartegen bij hun college ingediende bezwaren;

gelezen de bezwaren van:

1. de heer G.W.A. Langenberg;
2. exploitatiemaatschappij Aurora b.v.;

gehoord de provinciale planologische commissie in Zuid-Holland;

gelet op het verhandelde in de op 11 februari 1982 gehouden openbare hoorzitting van een commissie uit hun college;

overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid:

dat op grond van artikel 27 van de Wet op de ruimtelijke ordening bij hun college bezwaren kunnen indienen zij, die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, alsmede een ieder, die bezwaren heeft tegen wijzigingen, welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp daarvan zijn aangebracht;

dat reclamante sub 2 zich niet met bezwaren tot de gemeenteraad heeft gewend, terwijl de gemeenteraad het plan op de betrokken onderdelen ongewijzigd heeft vastgesteld;

dat deze reclamante mitsdien niet in haar bezwaren kan worden ontvangen;

overwegende, dat in hoofdzaak is aangevoerd:

door reclamant sub 1:

dat nabij zijn huis een kwekerij is gelegen met een agrarische bestemming, die door de eigenaar (de firma Bloemendaal) zonder toestemming van de gemeente is omgezet in een tuincentrum en antiekhandel;

dat het gemeentebestuur deze handelwijze thans heeft gesanctioneerd door het stuk grond de bestemming "agrarisch tuincentrum" te geven;

dat hij hierdoor benadeeld wordt in zijn belangen;

dat de achterzijde, die grenst aan de even nummers van het Essenpark, een vuilnishoop is, waar alle restanten en onverkoopbare materialen gestort worden;

dat de Hoogmadeseweg volledig gereconstrueerd is, omdat deze het toegenomen handelsverkeer niet aankon;

dat vaststelling en naleving van een bestemmingsplan twee zaken zijn, die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn;

dat, blijkens een interview in een locale krant, het nieuwe pand dat de firma Bloemendaal heeft laten bouwen, bestemd is voor een antiekhandel; dat hij aanneemt, dat de firma Bloemendaal dus ongestoord verder zijn gang kan gaan;

dat de firma Bloemendaal zijn bouwgrond heeft verkocht aan een projectontwikkelaar;

dat het gemeentebestuur het principe-besluit genomen heeft, dat er op deze gronden gebouwd mag worden;

dat hij verzoekt om handhaving van de agrarische bestemming;

door burgemeester en wethouders:

dat zij voor een weerlegging van de bezwaren verwijzen naar hun voorstel aan de raad tot vaststelling van het plan;

dat de antiekhandel in het pand van de heer Bloemendaal door het plan niet is gelegaliseerd;

dat ook uit gesprekken met hem gebleken is, dat hij niet voornemens is in zijn pand aan de Hoogmadeseweg 43 een antiekzaak te vestigen;

dat de ontwikkeling van de kwekerij tot tuincentrum goed paste bij de snelle groei van de gemeente Leiderdorp met haar vele nieuwe woonwijken;

dat de Hoogmadeseweg niet volledig is gereconstrueerd; dat de aangebrachte veranderingen niet slechts verband houden met het tuincentrum van de firma Bloemendaal, maar ook met de woonwijk Essenspark en de vestiging van andere accommodaties langs de Hoogmadeseweg;

dat, voordat een bestemming "woningbouw" in overweging wordt genomen, eerst voldaan moet zijn aan de door de gemeenteraad gestelde randvoorwaarden;

overwegende ten aanzien van de bezwaren:

dat het de gemeenteraad vrijstaat die bestemming te leggen, welke hij noodzakelijk acht, ook al is dat een andere dan de tot dusver van kracht zijnde bestemming; dat, ook volgens Kroonjurisprudentie, aan een geldende bestemming geen blijvende rechten ontleend kunnen worden;

dat het er om gaat of een gelegde bestemming gewenst en tevens reëel is;

dat een agrarische bestemming, zoals reclamant wenst, niet doelmatig zou zijn, daar het niet te verwachten is, dat een dergelijke bestemming binnen de planperiode, dat is tien jaar, gerealiseerd zal worden;

dat de bestemming "agrarisch tuincentrum" daarentegen overeenkomstig het huidige gebruik is; dat deze bestemming zal kunnen worden herzien, zodra het tuincentrum zal zijn verplaatst; dat alsdan zal moeten worden bepaald, welke nieuwe bestemming dient te worden gekozen;

dat reclamants bezwaren vooral lijken voort te komen uit het gebruik van het terrein als opslagplaats;

dat het gemeentebestuur hier ook al zijn bedenkingen tegen heeft geuit en haar bezwaren daaromtrent aan de firma Bloemendaal heeft medegedeeld;

dat het leggen van een agrarische bestemming overigens niets zou veranderen aan de opslag van tuinmaterialen;

dat de gemeente op de naleving van de gebruiksvoorschriften voor het pand met zijn aanhorigheden nauwlettend zal toezien;

dat voor een verdere weerlegging van de bezwaren verwezen kan worden naar hetgeen burgemeester en wethouders daaromtrent hebben opgemerkt;

dat de bezwaren mitsdien geen aanleiding geven tot gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het plan;

overwegende ten aanzien van het plan:

dat de gemeenteraad bij besluit van 26 januari 1981 een gedeelte van het plan betreffende gronden nabij de Resedastraat, heeft ingetrokken; dat dit besluit door hun college bij besluit van 2 december 1981, no. B25512 (1e afd.), is goedgekeurd; dat in verband hiermede het betreffende deel van het plan niet kan worden goedgekeurd;

dat het plan voor het overige geen bedenking ontmoet;

gelet op hun besluit van 27 januari 1982, no. B100009/14, tot verdaging van de beslissing omtrent het plan;

gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening;

B E S L U I T E N :

- I. reclamante sub 2 niet-ontvankelijk te verklaren;
- II. de bezwaren van reclamant sub 1 ongegrond te verklaren;
- III. goedkeuring te onthouden aan het op de kaart met rood omlijnde gedeelte;
- IV. het plan voor het overige goed te keuren;
- V. voor wat betreft beroep tegen dit besluit te verwijzen naar artikel 29 van de Wet op de ruimtelijke ordening;
- VI. het gemeentebestuur te wijzen op artikel 30 van die wet;
- VII. dit besluit te zenden aan:
 1. burgemeester en wethouders van Leiderdorp;
 2. de raad van die gemeente;
 3. de reclamanten, te weten:
 - a. de heer G.W.A. Langenberg, Essenpark 4 te Leiderdorp;
 - b. exploitatiemaatschappij Aurora b.v., p/a advocatenkantoor Stibbe, Blaisse en De Jong, Rokin 92-96, 1012 KZ Amsterdam;
 4. de provinciale planologische commissie in Zuid-Holland;
 5. de inspecteur van de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland en Zeeland;
 6. de inspecteur van de volkshuisvesting in Zuid-Holland;
 7. de directeur van de provinciale planologische dienst in Zuid-Holland;
 8. de directeur-hoofdingenieur van de provinciale waterstaat in Zuid-Holland;
 9. het bureau voorlichting in algemene dienst van de provincie Zuid-Holland.

's-Gravenhage, 24 maart 1982.
Gedeputeerde staten voornoemd,

M. VROLIJK

, voorzitter.

, griffier.

J. DE VRIES

Verzonden: 07. APR. 1982



PROVINCIAAL BESTUUR VAN ZUID-HOLLAND

Aan

burgemeester en wethouders
van LEIDERDORP.

Afd. : 1
No. : B20834/1
Bijl. : div.

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND,

beschikkende omtrent de goedkeuring van het op 27 augustus 1979 door de raad van de gemeente Leiderdorp vastgestelde en op 30 juli 1981 ter provinciale griffie ingekomen bestemmingsplan Centrum, bestaande uit een kaart van twee bladen en uit voorschriften, als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de ruimtelijke ordening (hierna te noemen: het plan) en omtrent de daartegen bij hun college ingediende bezwaren;

gelezen de bezwaren van:

1. de heer G.W.A. Langenberg;
2. exploitatiemaatschappij Aurora b.v.;

gehoord de provinciale planologische commissie in Zuid-Holland;

gelet op het verhandelde in de op 11 februari 1982 gehouden openbare hoorzitting van een commissie uit hun college;

overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid:

dat op grond van artikel 27 van de Wet op de ruimtelijke ordening bij hun college bezwaren kunnen indienen zij, die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, alsmede een ieder, die bezwaren heeft tegen wijzigingen, welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp daarvan zijn aangebracht;

dat reclamante sub 2 zich niet met bezwaren tot de gemeenteraad heeft gewend, terwijl de gemeenteraad het plan op de betrokken onderdelen ongewijzigd heeft vastgesteld;

dat deze reclamante mitsdien niet in haar bezwaren kan worden ontvangen;

overwegende, dat in hoofdzaak is aangevoerd:

door reclamant sub 1:

dat nabij zijn huis een kwekerij is gelegen met een agrarische bestemming, die door de eigenaar (de firma Bloemendaal) zonder toestemming van de gemeente is omgezet in een tuincentrum en antiekhandel;

dat het gemeentebestuur deze handelwijze thans heeft gesanctioneerd door het stuk grond de bestemming "agrarisch tuincentrum" te geven;

dat hij hierdoor benadeeld wordt in zijn belangen;

dat de achterzijde, die grenst aan de even nummers van het Essenpark, een vuilnishoop is, waar alle restanten en onverkoopbare materialen gestort worden;

dat de Hoogmadeseweg volledig gereconstrueerd is, omdat deze het toegenomen handelsverkeer niet aankon;

dat vaststelling en naleving van een bestemmingsplan twee zaken zijn, die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn;

dat, blijkens een interview in een locale krant, het nieuwe pand dat de firma Bloemendaal heeft laten bouwen, bestemd is voor een antiekhandel; dat hij aanneemt, dat de firma Bloemendaal dus ongestoord verder zijn gang kan gaan;

dat de firma Bloemendaal zijn bouwgrond heeft verkocht aan een projectontwikkelaar;

dat het gemeentebestuur het principe-besluit genomen heeft, dat er op deze gronden gebouwd mag worden;

dat hij verzoekt om handhaving van de agrarische bestemming;

door burgemeester en wethouders:

dat zij voor een weerlegging van de bezwaren verwijzen naar hun voorstel aan de raad tot vaststelling van het plan;

dat de antiekhandel in het pand van de heer Bloemendaal door het plan niet is gelegaliseerd;

dat ook uit gesprekken met hem gebleken is, dat hij niet voornemens is in zijn pand aan de Hoogmadeseweg 43 een antiekzaak te vestigen;

dat de ontwikkeling van de kwekerij tot tuincentrum goed paste bij de snelle groei van de gemeente Leiderdorp met haar vele nieuwe woonwijken;

dat de Hoogmadeseweg niet volledig is gereconstrueerd; dat de aangebrachte veranderingen niet slechts verband houden met het tuincentrum van de firma Bloemendaal, maar ook met de woonwijk Essenpark en de vestiging van andere accommodaties langs de Hoogmadeseweg;

dat, voordat een bestemming "woningbouw" in overweging wordt genomen, eerst voldaan moet zijn aan de door de gemeenteraad gestelde randvoorwaarden;

overwegende ten aanzien van de bezwaren:

dat het de gemeenteraad vrijstaat die bestemming te leggen, welke hij noodzakelijk acht, ook al is dat een andere dan de tot dusver van kracht zijnde bestemming; dat, ook volgens Kroonjurisprudentie, aan een geldende bestemming geen blijvende rechten ontleend kunnen worden;

dat het er om gaat of een gelegde bestemming gewenst en tevens reëel is;

dat een agrarische bestemming, zoals reclamant wenst, niet doelmatig zou zijn, daar het niet te verwachten is, dat een dergelijke bestemming binnen de planperiode, dat is tien jaar, gerealiseerd zal worden;

dat de bestemming "agrarisch tuincentrum" daarentegen overeenkomstig het huidige gebruik is; dat deze bestemming zal kunnen worden herzien, zodra het tuincentrum zal zijn verplaatst; dat alsdan zal moeten worden bepaald, welke nieuwe bestemming dient te worden gekozen;

dat reclamants bezwaren vooral lijken voort te komen uit het gebruik van het terrein als opslagplaats;

dat het gemeentebestuur hier ook al zijn bedenkingen tegen heeft geuit en haar bezwaren daaromtrent aan de firma Bloemendaal heeft medegedeeld;

dat het leggen van een agrarische bestemming overigens niets zou veranderen aan de opslag van tuinmaterialen;

dat de gemeente op de naleving van de gebruiksvoorschriften voor het pand met zijn aanhorigheden nauwlettend zal toezien;

dat voor een verdere weerlegging van de bezwaren verwezen kan worden naar hetgeen burgemeester en wethouders daaromtrent hebben opgemerkt;

dat de bezwaren mitsdien geen aanleiding geven tot gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het plan;

overwegende ten aanzien van het plan:

dat de gemeenteraad bij besluit van 26 januari 1981 een gedeelte van het plan betreffende gronden nabij de Resedastraat, heeft ingetrokken; dat dit besluit door hun college bij besluit van 2 december 1981, no. B25512 (1e afd.), is goedgekeurd; dat in verband hiermede het betreffende deel van het plan niet kan worden goedgekeurd;

dat het plan voor het overige geen bedenking ontmoet;

gelet op hun besluit van 27 januari 1982, no. B100009/14, tot verdaging van de beslissing omtrent het plan;

gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening;

B E S L U I T E N :

- I. reclamante sub 2 niet-ontvankelijk te verklaren;
- II. de bezwaren van reclamant sub 1 ongegrond te verklaren;
- III. goedkeuring te onthouden aan het op de kaart met rood omlijnde gedeelte;
- IV. het plan voor het overige goed te keuren;
- V. voor wat betreft beroep tegen dit besluit te verwijzen naar artikel 29 van de Wet op de ruimtelijke ordening;
- VI. het gemeentebestuur te wijzen op artikel 30 van die wet;
- VII. dit besluit te zenden aan:
 1. burgemeester en wethouders van Leiderdorp;
 2. de raad van die gemeente;
 3. de reclamanten, te weten:
 - a. de heer G.W.A. Langenberg, Essenpark 4 te Leiderdorp;
 - b. exploitatiemaatschappij Aurora b.v., p/a advocatenkantoor Stibbe, Blaisse en De Jong, Rokin 92-96, 1012 KZ Amsterdam;
 4. de provinciale planologische commissie in Zuid-Holland;
 5. de inspecteur van de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland en Zeeland;
 6. de inspecteur van de volkshuisvesting in Zuid-Holland;
 7. de directeur van de provinciale planologische dienst in Zuid-Holland;
 8. de directeur-hoofdingenieur van de provinciale waterstaat in Zuid-Holland;
 9. het bureau voorlichting in algemene dienst van de provincie Zuid-Holland.

's-Gravenhage, 24 maart 1982.
Gedeputeerde staten voornoemd,

M. VROLIJK

, voorzitter.

J. DE VRIES

, griffier.

Verzonden:

07. APR. 1982



GEMEENTE LEIDERDORP

Postadres: Postbus 35
2350 AA Leiderdorp

Aan de heer Inspecteur voor
de Ruimtelijke Ordening in
Zuid-Holland en Zeeland
Weena 726
3014 DA Rotterdam

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

Datum 29 oktober 1981.

II/5099

Onderwerp

verz.

- 4 NOV. 1981

Toezenen bestemmingsplannen.

Naar aanleiding van uw telefonisch verzoek van 20 oktober 1981 doen wij u hierbij toekomen één exemplaar van de vastgestelde bestemmingsplannen "Centrum" en "Gaarmeesterstraat", alsmede een exemplaar van een plattegrond van de gemeente.

AN Burgemeester en wethouders van Leiderdorp,
De secretaris,

De burgemeester,

S.M.H.

[Handwritten signature]

Bijlagen: div.

Typ.: RH/MvdV

Telefoon: (071) 899261
Telex: 39180
toestel: 254

Bankiers:
n.v. Bank voor Nederlandsche Gemeenten,
's-Gravenhage rek.no. 28.50.04.891 -
giro no. bank 1081

Postrekening 7225
t.n.v. Gemeente Leiderdorp

Rabo-bank Leiderdorp
rek.no.33.56.66.566 - giro no.bank 284023



LEIDERDORP
Gemeentebld

nr. II/3734

Ingezonden aan Gedeputeerde Staten van
Zuid-Holland op 8 JULI 1981 ingevolge
de WRO.

1 9 7 9

Voorstellen

Nr. 278

Afdeling II

Leiderdorp, 7 augustus 1979

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan
"Centrum"

Aan de raad.

INLEIDING.

Met ingang van 2 februari 1979 heeft gedurende één maand het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum", met de daarbij behorende toelichting, voor een ieder ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerpplan zijn 16 bezwaarschriften ingediend.

Deze bezwaarschriften zijn door de commissie beroep- en bezwaarschriften behandeld in haar vergadering van 4 april 1979.

In haar brief, ontvangen op 5 juni 1979, verstrekt zij haar adviezen hieromtrent aan uw raad.

De bezwaarschriften zijn als volgt onder te verdelen:

I. Detailhandelsbezwaren

1. Banketbakkerij J.N. Tijssen, Frederik Hendriklaan 32;
2. Centramarkt Walta, Frederik Hendriklaan 26-28
3. De heer W.J. Hendriksen, Laan van Ouderzorg 16
4. Gebroeders Rijsburger B.V., Laan van Ouderzorg 6-10
5. De heer P.A.E. van Riet, Frederik Hendriklaan 34
6. Van Riet's Slagerijen, Van Diepeningenlaan 19
7. Firma Van Zwieten, Hoofdstraat 28,
allen te Leiderdorp.

II. Bezwaren tegen bebouwing raadhuisgebied

8. De heer J. Dijkstra, Kastanjelaan 19 en 25 anderen
9. De heer P. Rodenburg, p/a Berkenkade 4
10. De heer J.Ph.N. Bodrij, Hoofdstraat 2,
allen te Leiderdorp.

III. Bezwaren tegen bebouwingsmogelijkheid van een gedeelte v/h voormalige opslagterrein van het Waterleidingbedrijf aan de Hoofdstraat.

11. De heer J. de Lange, Eikenlaan 11 te Leiderdorp.

IV. Bezwaren tuinderijgebied Hoogmadeseweg

12. Garden Centre Bloemendaal B.V., Hoogmadeseweg 43
13. De heer G.W.A. Langenberg, Essenpark 4,
beiden te Leiderdorp.

V. Diversen

14. De heer J.G. van Grieken, Essenpark 1 te Leiderdorp; (bezwaar tegen de te beperkte regeling inzake de uitbreidingsmogelijkheden voor zijn woning).

15. De heer ir. E.H. Furnée, Hoofdstraat 42 te Leiderdorp;
(bezwaar tegen: 1^o de bestemming "voor- of zijtuin" vóór zijn woning;
2^o het ontbreken van een bepaalde vrijstellingsbevoegdheid c.q. een overgangsbepaling, op grond waarvan ons college bevoegd zal worden verklaard om desgevraagd bepaalde bestemmingen te veranderen;
3^o de bestemming "voor- of zijtuin" van het terrein vóór de woning Hoofdstraat 40, alhier).
16. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, Sir Winston Churchilllaan 366 te Rijswijk;
(bezwaar tegen het niet-opnemen van de verbredingsplannen voor rijksweg A 4).

Overigens stellen wij u voor het ontwerpplan op enkele punten te wijzigen. Hierop zullen wij verderop in dit voorstel nader ingaan.

Met betrekking tot de ingediende bezwaarschriften merken wij het volgende op.

A. Detailhandelsbezwaren en bezwaren tegen bebouwing raadhuisgebied

Zoals u bekend is, hebben wij destijds besloten om op het gebied in de omgeving van het huidige gemeentehuis, een zogenaamde globale bestemming te leggen, te weten de bestemming "Woondoeleinden, bijzondere bebouwing (W.B.)". Op grond hiervan was het voor ons college mogelijk om plannen te ontwikkelen, die zouden passen in onze uitgangspunten voor het onderhavige gebied.

Wij hebben er ernstig naar gestreefd om aan dit gebied zo veel mogelijk een definitieve bestemming te geven in het plan, nog vóór de vaststelling hiervan door uw raad.

Aan het namens een aantal Leiderdorpse middenstanders ingediende schetsplan en maquette voor de bebouwing van de grond waarop nu (nog) het gemeentehuis staat en van de naaste omgeving daarvan met een winkelcentrum en woningen daarboven, heeft ons college geen goedkeuring kunnen hechten. Over de vormgeving van het te bouwen complex zullen nog nadere besprekingen moeten worden gevoerd, terwijl het dan eventueel ontwikkelde nieuwe plan nog aan de bevolking zal moeten worden voorgelegd.

Het zal u duidelijk zijn, dat deze voornemens de nodige tijd in beslag zullen nemen; ook is het niet geheel uitgesloten dat de plannen in een later stadium nog gewijzigd moeten worden.

Gelet op het bovenstaande hebben wij op dit moment dan ook geen gegevens beschikbaar om de rechtszekerheid te dien aanzien te vergroten, zodat wij hebben besloten - mede gelet op het advies van de commissie ruimtelijke ordening en openbare werken ter zake - om het gebied met vorengenoemde "globale" bestemming uit dit ontwerpplan te laten.

Wanneer er te zijner tijd een concrete invulling van de raadhuisbuurt kan worden overgegaan, zullen wij bevorderen, dat daarvoor een bestemmingsplan-netje (postzegelplan) wordt ontworpen. Daardoor zullen de rechten van de bevolking en met name van de omwonenden optimaal zijn gewaarborgd, hetgeen de rechtszekerheid ongetwijfeld ten goede zal komen.

Wij zijn ervan overtuigd, dat wij met deze handelwijze tegemoet komen aan de in het recente verleden geuite vrees bij ondermeer de bezwaarden.

Het vorenstaande houdt tevens in, dat op de inhoud van de onder I (nrs. 1 t/m 7) en II (nrs. 8 t/m 10) van de in de aanhef van dit voorstel vermelde bezwaarschriften hier niet verder behoeft te worden ingegaan.

Ook het advies van de commissie beroep- en bezwaarschriften hieromtrent behoeft onzes inziens niet te worden behandeld.

Wij stellen u dan ook voor te besluiten het gebied dat in het ontwerpbestemmingsplan met de bestemming "WB" is aangegeven, uit dit bestemmingsplan te lichten en de hierop betrekking hebbende bezwaarschriften en het desbetreffende deel van het advies van laatstgenoemde commissie buiten verdere behandeling te laten.

B. Het bezwaarschrift van de heer J. de Lange, Eikenlaan 11, alhier, luidt als volgt:

"Leiderdorp, 23 Februari 1979

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders
te Leiderdorp
Hoofdstraat
Leiderdorp

Hooggeacht College,

Hierdoor wil ondergetekende, Jan de Lange, wonende Eikenlaan 11 te Leiderdorp ernstig bezwaar maken tegen een gedeelte van het, sedert 2 Februari 1979, ter visie gelegd bestemmingsplan "Centrum" te Leiderdorp.

Zijn bezwaren richt hij zich tegen de mogelijke bebouwing van een deel van een onbebouwd terrein, omsloten door de bebouwingen van Hoofdstraat, Eikenlaan, Kastanjelaan en (voormalig) Van Leeuwenpark, te Leiderdorp, laatstelijk in gebruik geweest zijnde als opslagplaats van het Waterleidingbedrijf "De Rijnstreek", gevestigd te Boskoop, geprecisieerd het gedeelte daarvan wat sedert het raadsbesluit van 22 Mei 1978 eigendom is van Mevrouw A.C.H. Los-van den Wijngaard, wonende Eikenlaan 10 te Leiderdorp.

Volgens het ter visie liggende, genoemde, bestemmingsplan is bebouwing van aaneengesloten garageboxen mogelijk tot ongeveer 3 meter vanuit de rooilijn van het pand Eikenlaan 11 - met bijbehorende garage - te Leiderdorp, eigendom van ondergetekende.

De redenen van de bezwaren zijn:

- 1e Het direkt of later gaan bebouwen van de bedoelde gronden, tot ongeveer 3 meter vanuit de rooilijn van genoemd pand, Eikenlaan 11 te Leiderdorp met bijbehorende garage, op een zodanige wijze dat een gedeelte van zijn tuin, gelegen op het zuiden, door een zodanige hoge gevel of scheidingswand zal worden afgesloten, dat begroeiing van zijn tuin door bomen en planten aldaar onmogelijk wordt.
- 2e Dat de, onder punt 1 genoemde, toekomstige bebouwing ook een deel van het nu aanwezige uitzicht en een deel van het nu aanwezige licht in zijn woonruimten zal gaan ontnemen.
- 3e Dat door een bebouwing tot 3 meter van de rooilijn van het pand Eikenlaan 11, een doodlopend, van goed daglicht verstoken, slop ontstaat, alleen geschikt voor onder meer opslag van waardelose dingen, begroeiing door onkruid, beide aantrekkingskracht uitoefenen op ongedierte of, afhankelijk aan welke zijde en op welke wijze genoemd slop zal worden afgesloten, als "speelplaats" voor de jeugd.
- 4e. Dat door de, onder punt 1, 2 en 3 genoemde, bezwaren de waarde van zijn eigendommen zullen gaan dalen: ondergetekende zal deze waardevermindering door deskundigen laten vaststellen en trachten, via daarvoor geëigende wegen, deze waardevermindering te verhalen.

- 5e Dat, door een, onder punt 1 genoemde, toekomstige bebouwing, een raam in de achtergevel van zijn, onder punt 1 genoemde, garage, hetwelk zich reeds vanaf de bouw van deze garage aldaar bevindt, van direkt invallend daglicht wordt verstoken en dit raam niet meer aan de doelstelling voldoet wanneer dit door ondergetekende gewenst wordt. Hierbij wordt opgemerkt dat deze garage meer dan dertig jaar geleden in de huidige toestand is gebouwd en daarvoor- mogelijk- een beroep kan- en zal- worden gedaan op erfdiensbaarheid.

Ondergetekende spreekt er overigens zijn verwondering over uit dat- in deze- bij opstelling van het bestemmingsplan "Centrum" precies aan de minimale eisen genoemd in het burgelijk wetboek wordt voldaan terwijl Mevrouw A.C.H. Los-van den Wijngaard in een toelichtend schrijven, gedateerd 11 April 1978, op een eerder door ondergetekende ingediend bezwaarschrift tegen grondverkoop als zodanig en gericht aan- onder meer- het College van Gedeputeerde Staten van Zuid Holland te Den Haag, waarin Mevrouw Los-van den Wijngaard te kennen geeft- uit privacy oogpunt- niet verder te zullen bouwen dan $\pm$ 12 meter uit de rooilijn van de eigendommen van ondergetekende, een maatstaf waartegen ondergetekende geen bezwaar heeft.

Vervolgens spreekt ondergetekende ook zijn verwondering uit over de ongemotiveerde verschuiving van de " als zodanig aangewezen gronden, bestemd voor aaneengesloten boxen ten behoeve van het stallen van auto's, (brom)fietsen en andere voertuigen" ten opzichte van de aangrenzende "als zodanig aangewezen gronden, bestemd voor verzorgende- en ambachtelijke bedrijven- zulks met uitzondering van detailhandelsbedrijven, alsmede voor een groothandel in zoetwaren en een chemische wasserij-".

Het recht doortrekken van de grenslijn van deze laatste bestemming (BV1) naar de eerstgenoemde (VAB) komt ondergetekende veel logischer voor omdat dan meer eenheid verkregen wordt in het- nu- verbrokkeld grenspatroon terwijl tevens wordt bewerkstelligd dat de tussenruimte van ongeveer 3 meter tussen de rooilijn van het pand Eikenlaan 11 en de grens van mogelijke bebouwing met aaneengesloten autoboxen vergroot wordt tot ongeveer 7 meter waarmee:

- 1e Een compromis wordt bewerkstelligd tussen minimale eisen, genoemd in het burgelijk wetboek en het eerder genoemde aanbod van Mevrouw Los- van den Wijngaard, om $\pm$ 12 meter tussenruimte aan te houden.
- 2e Het onder- eerder- punt 3 genoemde slop dan een "tuin"- bestemming kan krijgen, hetgeen, volgens inlichtingen van ondergetekende, ook de bedoeling is van Mevrouw Los- van den Wijngaard, en zeer belangrijk voor ondergetekende, deze bestemming ook in de toekomst zal behouden.
- 3e Aan de genoemde bezwaren van ondergetekende zodanig wordt tegemoet gekomen dat hij deze niet staande kan houden en dit bezwaarschrift dan alsnog zal intrekken.

Vertrouwende dat ondergetekende hierdoor zijn bezwaren duidelijk geformuleerd heeft en Uw College de benodigde stappen zal ondernemen om aan deze bezwaren tegemoet te komen, verblijft ondergetekende, U mededelende dat een afschrift van dit bezwaarschrift is verzonden aan Mevrouw Los- van den Wijngaard,

Met de meeste hoogachting,



J. de Lange
Eikenlaan 11
Linderdorp

Alhoewel het bezwaarschrift aan ons college is gericht en dientengevolge reklamant in zijn bezwaar niet ontvankelijk zou moeten worden verklaard, hebben wij besloten u voor te stellen dit bezwaarschrift als aan u gericht te beschouwen.
De brief is binnen de gestelde termijn ontvangen.

Advies van de commissie bezwaar- en bezwaarschriften

Deze commissie heeft u het volgende medegedeeld:

"De raad der gemeente Leiderdorp.

De heer J. de Lange, Eikenlaan 11 te Leiderdorp, maakte bezwaar tegen de mogelijkheid, die het ontwerp-bestemmingsplan biedt, om achter de Eikenlaan aaneengesloten garageboxen te bouwen tot ongeveer 3 meter uit de rooilijn van het pand Eikenlaan 11.
Hij vreemde dat een gedeelte van zijn op het zuiden gelegen tuin door het oprichten van zo'n hoge scheidingswand zal worden afgesloten en dat daardoor begroeiing door bomen en planten onmogelijk wordt, terwijl het voorts een deel van het aanwezige uitzicht en licht in zijn woonruimten zal ontnemen.

Voorts vreemde hij dat door de bebouwing achter zijn woning een slop zal ontstaan en dat een en ander zal leiden tot een waardevermindering van zijn eigendommen.

Vervolgens voerde hij aan dat een raam in de achtergevel van zijn reeds 30 jaar bestaande garage door de bebouwing zal worden verstoken van daglicht en dat het dan niet meer aan zijn doelstelling voldoet.

Tevens wies hij op een vorig jaar door zijn buurvrouw, mevrouw A.C.M. Los-van de Wijngaard (eigenaresse van de betreffende gronden), gedane toezegging dat zij uit privacy-oogpunt niet verder zal bouwen dan ongeveer 12 meter uit de rooilijn van zijn eigendommen, welke toezegging werd gedaan in verband met een destijds door hem ingediend bezwaarschrift tegen de verkoop van de betreffende gronden.

Bovendien merkte hij op dat, door de verschuiving van de bestemming VAB ten opzichte van de bestemming BV 1, een zeer verbrokkeld grenspatroon zal ontstaan. Wanneer deze grenslijn echter rechtdoor wordt getrokken, zal de tussenruimte van 3 meter tussen de rooilijn van zijn eigendom en de grens van de geplande bebouwing worden vergroot tot ongeveer 7 meter.

De heer De Lange merkte op dat hierdoor een compromis wordt bewerkstelligd tussen de minimale eisen, die het Burgerlijk Wetboek stelt, en het eerdergenoemde aanbod van mevrouw Los. Bovendien brengt dit met zich mee dat het genoemde slop een "tuin"-bestemming kan krijgen, hetgeen ook in de bedoeling van mevrouw Los zou liggen.

Hij zou het ontwerp-bestemmingsplan dan ook graag in bovenbedoelde zin zien aangepast, omdat hij vreest dat een eventuele nieuwe eigenaar van de gronden van mevrouw Los zich niet aan de tussen hen gesloten overeenkomst gebonden zal achten.

Met betrekking tot de eventuele beperking van uitzicht en het toetreden van licht en lucht merkten de vertegenwoordigers van het college van burgemeester en wethouders op dat dit binnen redelijke grenzen zal vallen. Op zijn eigen gronden heeft bezwaarde - volgens het ontwerp-bestemmingsplan - dezelfde bebouwingsmogelijkheden, terwijl voorts de hinder, die door de bouw van de garages zal worden veroorzaakt, te vergelijken is met die van de bijgebouwen op de erven van de naastliggende percelen. Het ontwerp-bestemmingsplan merkt deze hinder echter als aanvaardbaar aan.

Vervolgens deelden zij mee dat de gemeente destijds bij de verkoop van de gronden aan de heer Los heeft toegezegd dat daarop garageboxen gebouwd zullen worden.

Wanneer deze toezegging er niet zou zijn, zou de door de heer De Lange genoemde verbrokkelde grenslijn rechtdoor getrokken kunnen worden.

De commissie heeft overwogen dat de beperking van licht- en luchttoetreding binnen de grenzen van het redelijke zal vallen en dat het ontwerp-bestemmingsplan de hinder, die door de bouw van de betreffende garages wordt veroorzaakt, als aanvaardbaar aanmerkt.

De commissie adviseert u dan ook het bezwaarschrift van de heer De Lange op dit punt ongegrond te verklaren.

Omtrent de door de heer De Lange aangevoerde bezwaren tegen de verbrokkelde grenslijn van de bestemmingen VAB en BV 1, heeft de commissie overwogen dat de gemeente bij de verkoop van de betreffende gronden aan de heer Los heeft toegezegd dat daarop garageboxen zullen worden gebouwd. Nu echter mevrouw Los met de heer De Lange is overeengekomen dat zij niet verder dan ongeveer 12 meter uit de rooilijn van de eigendommen van de heer De Lange zal bouwen, heeft de commissie overwogen dat het - uit oogpunt van rechtszekerheid voor de heer De Lange met betrekking tot eventuele toekomstige eigenaren van de betreffende gronden - niet bezwaarlijk zou zijn om het ontwerp-bestemmingsplan in die zin aan te passen.

Omtrent het vorenstaande adviseert de commissie u te komen tot een nader overleg over de gedane toezeggingen tussen de verantwoordelijke wethouder, mevrouw Los en de heer De Lange, teneinde te komen tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan in bovenbedoelde zin.

Ons voorstel

Tegen het voorstel van de heer De Lange om de grens van de bestemming "VAB", op 7 meter van zijn achtertuinerfafscheiding te leggen, zodat die grens één geheel zal vormen met de grenslijn van de bestemming "BV 1" op het naastliggende terrein, hebben wij geen overwegende bezwaren. De daardoor ontstane ruimte (de afstand van 7 m) zal dan - eveneens overeenkomstig het verzoek van de heer De Lange - over de volle breedte van het desbetreffende stukje grond de bestemming "voor- of zijtuin" moeten verkrijgen, zulks om te voorkomen, dat er allerlei gebouwtjes worden gebouwd.

Door het bestemmen van de vrijkomende grond tot "bijbehorend erf" kan er namelijk weer een situatie ontstaan, waartegen de heer De Lange bezwaar heeft.

Tegen het leggen van de grens van de bestemming "VAB" op 12 meter vanaf de achtertuinerfafscheiding hebben wij wel ernstige bezwaren, omdat de gemeente de desbetreffende strook grond destijds uitsluitend voor de bouw van garageboxen aan mevrouw Los-Van den Wijngaard heeft verkocht en niet voor tuindoelende. Met het leggen van de bestemmingsgrens op 12 meter zou aan het doel van deze verkoop al te zeer voorbij worden gegaan.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten het bezwaarschrift van de heer De Lange gegrond te verklaren, met dien verstande dat de grens van de bestemming "VAB" op 7 meter vanaf zijn achtertuinerfafscheiding wordt gelegd en dat aan de daardoor ontstane ruimte de bestemming "voor- of zijtuin" wordt gegeven; het bestemmingsplan ware dienovereenkomstig gewijzigd vast te stellen.

C. Het bezwaarschrift van Garden Centre Bloemendaal B.V., Hoogmadeseweg 43, alhier, luidt als volgt:

"Leiderdorp, 28 feb. '79

Mijne Heren,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen het bestemmingsplan "Centrum" dat te Leiderdorp ter inzage ligt.

1e Bij eventuele uitbreiding en modernisering van het tuincentrum zou ik graag eerst na het maken van concrete plannen beslissen waar het hoofdgebouw dezer gevestigd zal worden.

Voorlopig kan ik daar geen vaste plaats voor aanwijzen en behoud gaarne het recht dit te plaatsen op mijn terrein waar het het meest economisch lijkt.

2e bij een eventueel nieuw te bouwen tuincentrum zou ik ook graag de nokhoogte van de kassen gewijzigd zien van 3.50 naar 9 meter.

3e in het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de juiste afbakening van de grond naast en achter mijn woonhuis (hoogm.weg 43) die voor bebouwing in aanmerking komt en waarvoor bouwvergunning (no. 90) is afgegeven (d.d. 17-5-77). Graag wil ik u voorstellen de afmeting hiervan op: diepte 45 m breedte 50 m te brengen.

Hoogachtend,

(w.g.) Bloemendaal."

Het bezwaarschrift is binnen de gestelde termijn ontvangen en aan uw raad gericht. Reklamante kan derhalve in haar bezwaar ontvankelijk worden verklaard.

Advies van de commissie beroep en bezwaarschriften

Deze commissie heeft u het volgende medegedeeld:

"De raad der gemeente Leiderdorp.

In het bezwaarschrift van Garden Centre Bloemendaal B.V., Hoogmadeseweg 43 te Leiderdorp, werd bezwaar gemaakt tegen het ontbreken van een bestemming in het ontwerp bestemmingsplan, die de bouw van een hoofdgebouw voor het tuincentrum mogelijk maakt.

Bij eventuele uitbreiding van zijn bedrijf wil de heer Bloemendaal graag eerst na het maken van concrete plannen beslissen waar het hoofdgebouw zal worden gevestigd.

Voorts maakte hij bezwaar tegen de beperking van de nokhoogte van de kassen tot 3.50 meter en zou die graag zien gewijzigd in 9 meter.

Tenslotte maakte hij bezwaar tegen de onjuiste afbakening van de grond naast en achter zijn woonhuis, waarvoor inmiddels een bouwvergunning is afgegeven. De afmetingen daarvan wil hij gewijzigd hebben in een diepte van 45 meter en een breedte van 50 meter.

De vertegenwoordigers van het college van burgemeester en wethouders hebben erop gewezen dat er nog geen concrete plannen bestaan voor het plaatsen van een hoofdgebouw op de betreffende gronden.

Aangezien ook de noodzaak daartoe nog niet kan worden aangetoond, voorziet het ontwerp-bestemmingsplan niet in een ingrijpende wijziging van

de huidige situatie, die nu wordt gelegaliseerd.

Met betrekking tot de nokhoogte van de kassen merkten zij op dat, een en ander gezien in relatie tot de omliggende woonbebouwing en het open en groene karakter van de Hoogmadeseweg en omgeving, de stedenbouwkundige situatie een vergroting van de nokhoogte niet toelaat. Bovendien zou het een intensivering van de bebouwing met kassen teweeg kunnen brengen hetgeen, gezien de ligging van het tuincentrum in de kom van de gemeente, niet wenselijk wordt geacht.

Omtrent het bezwaar over het onjuist weergeven van de afbakening van de grond bij het woonhuis deelden zij mee dat hij hiermee doelt op het feit dat de kas, die tegen het woonhuis is gebouwd, niet een woonbestemming heeft gekregen. Zij merkten op dat die kas in de bestemmingsbepalingen is gelegaliseerd en dat het derhalve niet in strijd is met het ontwerp-bestemmingsplan.

De commissie heeft overwogen dat, nu er nog geen concrete plannen voor de plaatsing van een hoofdgebouw bestaan en er bovendien nog niets bekend is omtrent de eventuele plaats van dat gebouw, de noodzaak van die bebouwing nog niet bij het ontwerp-bestemmingsplan kan worden aangetoond.

Daarbij heeft de commissie overwogen dat door bezwaarde niet is aangetoond in hoeverre hij schade lijdt door het ontwerp-bestemmingsplan.

Omtrent de nokhoogte van de kassen heeft de commissie overwogen dat een vergroting - gezien de ligging van het tuincentrum - een aantasting van het landelijk karakter van het gebied zal betekenen.

Ook hier werd niet aangegeven in hoeverre bezwaarde schade lijdt.

Vervolgens heeft de commissie met betrekking tot de afbakening van de grond bij het woonhuis overwogen dat - gelet op de door de vertegenwoordigers van burgemeester en wethouders gemaakte opmerkingen en gezien het feit dat de kas gelegaliseerd is - een en ander niet strijdt met het ontwerp-bestemmingsplan.

Gezien het vorenstaande adviseert de commissie u het bezwaarschrift van Garden Centre Bloemendaal B.V. ongegrond te verklaren."

Advies van de commissie ruimtelijke ordening en openbare werken van
18 juni 1979

"Over de eventuele bouw van een hoofdgebouw voor dit tuincentrum en de wijziging van de nokhoogte van de kassen van $3\frac{1}{2}$ m in 9 m blijkt geen eenheid van denken te bestaan. Enerzijds wordt betoogd dat de commissie in meerderheid heeft geadviseerd dit bedrijf te legaliseren. Die positieve opstelling moet ook inhouden dat het bedrijf kan worden gemoderniseerd en eventueel uitgebreid. Op die manier komt er aan de huidige troosteloze aanblik wellicht eens een eind. Deze leden adviseren met de exploitant in overleg te treden voor het maken van bindende afspraken. Enkele andere leden hechten grote waarde aan behoud van het landelijke karakter van de Hoogmadeseweg, voorzover dat momenteel nog aanwezig is. Zij adviseren de hoogte van de kassen op maximaal $3\frac{1}{2}$ m te handhaven.

De commissie is voorts van oordeel dat aan de illegale verkoop van antiek in een deel van het onderhavige tuincentrum zo spoedig mogelijk een einde moet komen."

Ons voorstel

Wij zijn van mening dat een grotere nokhoogte dan 3.50 meter van kassen het landelijke karakter van de Hoogmadeseweg al te zeer zal aantasten. Hoge glazen wanden vinden wij aldaar niet gewenst.

Gelet hierop kunnen wij dan ook instemmen met het advies van de commissie

beroep- en bezwaarschriften, zodat wij u voorstellen te besluiten dit bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

Voor wat betreft de opmerking van de commissie ruimtelijke ordening en openbare werken inzake het beëindigen van de illegale verkoop van antiek in een deel van het onderhavige tuincentrum, delen wij u mede, dat wij besloten hebben die antiekhandel niet in het plan te legaliseren. Overigens heeft de exploitante tegen het niet-opnemen van de antiekhandel in dit ontwerpplan geen bezwaren gemaakt.

D. Het bezwaarschrift van de heer G.W.A. Langenberg, Essenpark 4, alhier, luidt als volgt:

"Aan de Gemeenteraad van Leiderdorp.

Leiderdorp, 26 Febr. 79

Onderwerp: Bestemmingsplan Centrum

Geacht College,

Hierbij dien ik bezwaar in tegen het bestemmingsplan Centrum zoals dat thans ter inzage ligt en wel tegen de bestemming agrarisch tuincentrum (ATC) van het stuk grond van de firma Bloemendaal aan de Hoogmadeseweg. Immers het bestemmingsplan Centrum heet alleen maar de bevestiging te zijn in één plan van een aantal deelplannen. In een van die oude plannen had bedoeld stuk grond de bestemming agrarisch zonder toevoeging.

daar nu handel te gaan drijven, en blijkens advertenties, niet alleen in tuinbenodigdheden doch ook in antiek, heeft de firma Bloemendaal al jarenlang het bestemmingsplan overtreden en door dat plan nu maar aan te passen aan de werkelijkheid wordt deze houding nog gesanctioneerd ook.

Hierdoor is het landelijk karakter van de Hoogmadeseweg verloren gegaan, de infrastructuur van het gebied kan het handelsverkeer niet aan en bedoeld terrein lijkt meer op een opslagplaats dan op een kwekerij, hetgeen het oorspronkelijk was.

Reden dat ik Uw college verzoek de oude bestemming van bedoeld stuk land te willen handhaven als agrarisch, zonder toevoeging.

Hoogachtend,

G.W.A. Langenberg,
Essenpark 4, Leiderdorp."

Het bezwaarschrift is binnen de gestelde termijn ontvangen en aan uw raad gericht. Reklamant kan derhalve in zijn bezwaar ontvankelijk worden verklaard.

Advies van de commissie beroep- en bezwaarschriften.

Deze commissie heeft u het volgende medegedeeld:

"De raad der gemeente Leiderdorp.

Het door de heer G.W.A. Langenberg, Essenpark 4 te Leiderdorp, ingediende bezwaarschrift werd ter vergadering toegelicht door zijn buurman, de heer P.J.M. van Heteren, Essenpark 8 te Leiderdorp, die daartoe een schriftelijke machtiging overlegde.

Bezwaar werd gemaakt tegen de bestemming "agrarisch tuincentrum" (ATC) van het stuk grond van de firma Bloemendaal aan de Hoogmadeseweg.

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan heeft die grond de bestemming "agrarisch". Bezwaarde voerde aan dat er echter niet alleen handel wordt gedreven in tuinbenodigdheden, maar ook in antiek.

Naar zijn mening wordt derhalve al jarenlang het bestemmingsplan overtreden en door het ontwerp-bestemmingsplan aan de werkelijkheid aan te passen, wordt een en ander nog gesanctioneerd ook.

Door genoemde praktijken is het landelijk karakter van de Hoogmadeseweg verloren gegaan, terwijl de infrastructuur van het gebied, naar zijn oordeel, het handelsverkeer niet aankan.

Gezien het vorenstaande zou hij graag de bestemming handhaven als "agrarisch", zonder nadere toevoeging.

Ter vergadering verzocht de heer Van Heteren om, wanneer de bestemming toch zou worden vastgesteld als "agrarisch tuincentrum", toezicht te houden op de naleving van die bestemming.

De vertegenwoordigers van het college van burgemeester en wethouders wesen erop dat aan het vigerende bestemmingsplan geen rechten kunnen worden ontleend, in die zin, dat de gemeente bevoegd is om een nieuw, afwijkend, plan vast te stellen.

Zij deelden mee dat er in het verleden geen redenen geweest zijn om tegen het gebruik van de bedoelde gronden op te treden, terwijl zij van mening waren dat aan de belangen van de heer Langenberg geen grote schade werd toegebracht.

Omtrent het verloren gaan van het landelijke karakter van de Hoogmadeseweg voerden zij aan dat dit niet het gevolg is van het ontwerp-bestemmingsplan.

Met betrekking tot het toezicht op de naleving van de bestemming merkten zij op, dat de heer Bloemendaal in zijn bezwaarschrift geen bezwaren heeft gemaakt tegen de bestemming ATC.

Wanneer de bestemming ATC wordt vastgesteld zal de heer Bloemendaal zich daar aan moeten houden, waarop uiteraard toezicht zal worden gehouden.

De commissie heeft overwogen dat twee zaken moeten worden onderscheiden namelijk de naleving van een bestemmingsplan en het ontwerpen van een nieuw bestemmingsplan.

De commissie heeft vervolgens overwogen dat het feit, dat men zich niet aan een bepaalde bestemming houdt, geen rol mag spelen bij de vaststelling van een ontwerp-bestemmingsplan.

Voorts heeft de commissie overwogen dat het stedenbouwkundig gezien verantwoord is om de betreffende grond de bestemming ATC te geven, terwijl dat bovendien in het karakter van de omgeving past en dat de heer Langenberg van deze bestemming op zich geen hinder zal ondervinden.

De commissie dringt er echter wel op aan om nauwlettend toezicht te houden op de naleving van de bestemmingen.

Gelet op het bovenstaande adviseert de commissie u het bezwaarschrift van de heer Langenberg ongegrond te verklaren.

Ons voorstel

Met het advies van de commissie over het ingediende bezwaarschrift kunnen wij instemmen, zodat wij u voorstellen te besluiten dit bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

Ten aanzien van het gestelde in het bezwaarschrift van de heer Langenberg zij nog vermeld, dat door het niet-legaliseren van het tuincentrum in het bestemmingsplan, de mogelijkheid niet geheel moet worden uitgesloten, dat Garden Centre Bloemendaal B.V. "bestemmingsplanschade" zal lijden en dien-tengevolge een schadeclaim bij deze gemeente zou kunnen indienen. Wij zijn van mening dat door het opnemen van het tuincentrum in het bestemmingsplan, geen grote schade aan de belangen van derden zal worden toegebracht. Wij zijn overigens van mening dat een tuincentrum in deze zich steeds uitbreidende gemeente juist voorziet in een grote behoefte aan tuinmaterialen.

E. Het bezwaarschrift van de heer J.G. van Grieken, Essenpark 1, alhier, luidt als volgt:

"J.G. van Grieken
Essenpark 1
Leiderdorp.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
der gemeente Leiderdorp,
Hoofdstraat, Leiderdorp.

Betreft: bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Kerkwijk"

Leiderdorp, 28 februari 1979

Edelachtbaar College,

Ondergetekende, J.G. van Grieken, tekent hierdoor bezwaar aan tegen het ontwerp-bestemmingsplan, dat de bouwvoorschriften regelt voor het gebied waarin de woning van ondergetekende is gelegen.

Het bezwaar richt zich tegen het voorschrift waarin de uitbreidingsmogelijkheid in de richting van de Persant Snoepweg is geregeld en waarin naar onze informatie slechts is voorzien in een uitbreiding van één bouwlaag, gelegen op de begane grond, met een maximum bouwhoogte van 3,50 m.

De woning van ondergetekende is voor een gedeelte gebouwd in twee bouwlagen, waarvan een halfverzonken, en dit gedeelte der woning heeft een hoogte van 4,20 m.

Voorliggend ontwerpplan beperkt ondergetekende zeer in een geplande uitbreiding van het slaapgedeelte van zijn woning, welke uitbreiding een verplaatsing van de achterrooilijn in de richting van de Persant Snoepweg zou inhouden van ca 1,50 m.

Daarbij het ontwerp onvoldoende rekening is gehouden met de unieke bouw van de woning van ondergetekende, waardoor een logische en architectonisch verantwoorde uitbreiding onmogelijk wordt, is dit voor ondergetekende reden om bij Uw College bezwaar aan te tekenen tegen het plan zoals dit momenteel voorligt ter inzage.

Voor een meer uitgebreide mondelinge toelichting van onze bezwaren staan wij te allen tijde tot Uw beschikking.

Inmiddels verblijven wij met gevoelens van hoge achting jegens Uw College,

J.G. van Grieken."

Alhoewel het bezwaarschrift aan ons college is gericht en dientengevolge reklamant in zijn bezwaar niet ontvankelijk zou moeten worden verklaard, hebben wij besloten u voor te stellen dit bezwaarschrift als aan u gericht te beschouwen.

De brief is binnen de gestelde termijn ontvangen.

Advies van de commissie beroep- en bezwaarschriften

Deze commissie heeft u het volgende medegedeeld:

"De Raad der gemeente Leiderdorp

De heer J.G. van Grieken, Essenpark 1 te Leiderdorp, diende een bezwaarschrift in tegen het feit dat hij - ingevolge de van het ontwerp-bestemmingsplan deeluitmakende voorschriften - zijn in het Essenpark gelegen woning slechts met één bouwlaag op de begane grond, met een maximumhoogte van 3.50 meter, mag uitbreiden in de richting van de Persant Snoepweg. Zijn woning is voor een gedeelte in twee lagen gebouwd; de ene laag ligt echter half verzonken, zodat er eigenlijk sprake is van 1½ woonlaag met een totale hoogte van 4.20 meter.

Door nu de bouwhoogte voor een uitbreiding vast te stellen op 3.50 meter wordt hij zeer gedupeerd, omdat een door hem geplande uitbreiding van het slaapgedeelte niet kan worden uitgevoerd, aangezien een totale hoogte van 3.50 meter te laag is voor 1½ woonlaag.

Door de vertegenwoordigers van burgemeester en wethouders werd opgemerkt dat, wanneer in het bestemmingsplan zou worden bepaald dat er in twee lagen mag worden gebouwd, dit dan voor het gehele Essenpark zou gelden. Het is echter de bedoeling om de woningen in het Essenpark op de bestaande hoogte te houden, opdat het huidige karakter behouden blijft.

Wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan in bovenvermelde zin zou echter een precedent scheppen met ongewenste gevolgen.

De commissie heeft overwogen dat in het ontwerp-bestemmingsplan sprake is van een uitbreidingsmogelijkheid voor één woonlaag en dat het college van burgemeester en wethouders deze mogelijkheid niet tot een tweede woonlaag wenst uit te breiden.

De commissie heeft voorts overwogen dat de woning van de heer Van Grieken, als enige in het Essenpark, uit 1½ woonlaag bestaat, doordat er een half-verzonken onderbouw onder de woning zit.

De commissie is van oordeel dat er van een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan in de door de heer Van Grieken bedoelde zin, geen precedentenwerking zal uitgaan, omdat de andere woningen in het Essenpark geen onderbouw hebben.

De commissie adviseert u dan ook het bezwaarschrift van de heer Van Grieken gegrond te verklaren en het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen, zoals bovenbedoeld."

Ons voorstel

Met het advies van de commissie over het ingediende bezwaarschrift kunnen wij bij nader inzien instemmen, zodat wij u voorstellen te besluiten dit bezwaarschrift gegrond te verklaren.

Uit een nader onderzoek is ons gebleken, dat hier inderdaad sprake is van een woning in 2 lagen, waarvan - voor een gedeelte - de helft verzonken ligt. Wij zijn dan ook tot de conclusie gekomen, dat voor deze speciale woning, een speciale regeling moet bestaan.

Om aan het bezwaar van de heer Van Grieken tegemoet te komen, hebben wij het bebouwingsvlak op de plankaart zodanig gewijzigd, dat de gewenste uitbreiding mogelijk zal zijn.

In verband met de bijzondere bouwvorm van deze woning, dient hiervoor ook een aparte bestemmingsomschrijving in de voorschriften te worden opgenomen. De onderhavige woning past namelijk niet in de bestemming "eengezinshuizen in open bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven (EOA)".

Ingevolge die bestemming mogen er als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinshuizen in één laag worden gebouwd. De woning valt nu onder de bestemming "eengezinshuizen in open bebouwing, klasse B, met bijbehorende erven (EOB)", waardoor de bebouwing in 2 lagen mogelijk is.

Wij stellen u voor te besluiten het bestemmingsplan dienaangaande gewijzigd vast te stellen.

F. Het bezwaarschrift van de heer ir. E.H. Furnée, Hoofdstraat 42, alhier, luidt als volgt:

"E.H. Furnee

Leiderdorp, 1 maart 1979
Hoofdstraat 42

Aan de Gemeenteraad van Leiderdorp

betreft: bezwaren tegen ontwerp-bestemmingsplan "Centrum"

Hierbij maak ik bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum",

Eerstens, tegen de bestemming, zoals neergelegd in de plantekening, als "voor- of zijtuin" van de gehele strook gronds gelegen langs de Hoofdstraat van mijn perceel Hoofdstraat 42 tot aan een lijn, gelegen 1 meter achter de voorgevel-bebouwingsgrens. Terwijl uitsluitend een gedeelte gelegen tussen de woning Hoofdstraat 42 en het naastgelegen perceel Hoofdstraat 40 als "erf" is aangemerkt.

Door de situering zo dicht naast de bij aanschrijven van febr. 1978 op de voorlopige monumentenlijst (Monumentenwet art. 8) geplaatste woning Hoofdstraat 42 komt het als "erf" aangemerkte deel nauwelijks in aanmerking voor bebouwing met aanbouw, uitbouw of bijgebouw. Evenmin voor het inrichten van een parkeerplek, welke overigens wegens de in de tuin aanwezige vruchtbomen nauwelijks toegankelijk te maken zou zijn. Door het oprichten van bijgebouwen op het als "erf" bestemde terrein zal ook de karakteristieke doorkijk naar de Oude Rijn worden belemmerd.

Gevraagd wordt ter plaatse van het bestaande schuurtje de bestemming "erf" te geven aan een strook van ca 5 x 8 m langs de perceelsgrens met Hoofdstraat 40. Zodat het plan de mogelijkheid openlaat voor vergroten van het schuurtje, resp. het aanbouwen van een broeikas voor privégebruik, resp. uitbouwen als stalling van privé-auto, dan wel het verplaatsen van het schuurtje vanaf de straatzijde en het inrichten van een parkeerplek op een wijze die veilige uitrit waarborgt.

Subsidiar wordt bezwaar gemaakt tegen de voorschriften, en wel tegen het ontbreken van bepalingen in de artikelen over vrijstellingsbevoegdheid van het College van B&W of Uw Raad, resp. over de overgangsbepalingen, die te zijner tijd op aanvraag van belanghebbende gelegenheid zouden bieden voor verwezenlijking van de bovenaangeduide wenselijk geachte mogelijkheden.

Eveneens wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming "voor- of zijtuin" van het terrein gelegen tussen de Hoofdstraat en de woning Hoofdstraat 40.

ir. E.H. Furnée."

Het bezwaarschrift is binnen de bestelde termijn ontvangen en is aan uw raad gericht.

Reklamant kan derhalve in zijn bezwaar ontvankelijk worden verklaard.

Advies van de commissie beroep- en bezwaarschriften

Deze commissie heeft u het volgende medegedeeld:

"De raad der gemeente Leiderdorp.

De heer ir. E.H. Furnée, Hoofdstraat 42 te Leiderdorp, maakte bezwaar tegen de bestemming "voor- of zijtuin" van de strook grond, die gelegen is langs zijn perceel Hoofdstraat 42 tot 1 meter achter de voorgevel-bebouwingsgrens. Bovendien maakte hij er bezwaar tegen dat uitsluitend een gedeelte tussen zijn woning en de ernaast gelegen woning Hoofdstraat 40 de bestemming "erf" krijgt.

De heer Furnée was namelijk van mening dat dit laatstbedoelde stuk grond nauwelijks in aanmerking komt voor bebouwing met aan- of uitbouw of bijgebouw, omdat dit te dicht nabij zijn op de voorlopige monumentenlijst geplaatste woning wordt gesitueerd, waardoor de karakteristieke doorkijk naar de Oude Rijn wordt belemmerd. Hij stelde voor om aan een strook grond van 5 x 8 meter langs de perceelgrens met Hoofdstraat 40, waar thans een schuurtje staat, de bestemming "erf" te geven, opdat het schuurtje kan worden vergroot of een broeikas of parkeerplaats kan worden gerealiseerd.

Ter vergadering stelde hij voor om de genoemde bestemmingen "erf" en "voor- of zijtuin", zoals deze in het ontwerp-bestemmingsplan zijn aangegeven, om te wisselen. Hierbij tekende hij aan dat juist het monument langs de Oude Rijn een karakteristiek beeld vormt en niet de Hoofdstraat-kant.

Vervolgens richtte zijn bezwaarschrift zich tegen het ontbreken van bepalingen in de van het ontwerp-bestemmingsplan deeluitmakende voorschriften omtrent een vrijstellingsbevoegdheid en overgangsbepalingen, die te zijner tijd op verzoek van belanghebbenden gelegenheid zouden bieden om de bovengenoemde mogelijkheden te verwezenlijken. Tenslotte maakte hij bezwaar tegen de bestemming "voor- of zijtuin" van de gronden, gelegen tussen de Hoofdstraat en de woning Hoofdstraat 40.

Door de vertegenwoordigers van het college van burgemeester en wethouders is erop gewezen dat het de bedoeling is om het betreffende karakteristieke stuk van de Hoofdstraat te behouden en vooral open te houden, dus niet vol te bouwen met schuren, garages e.d. langs de straatkant. Ook laat het aanzicht vanaf de Hoogmadeseweg een bebouwing met bijgebouwen niet toe. Zij merkten op dat de bestaande schuur al een onderbreking van de gehele lijn langs de Hoofdstraat vormt.

Een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan in de door de heer Furnée gewenste zin zou het gehele beeld van de Hoofdstraat dan ook drastisch aantasten, terwijl het bovendien precedenten zou scheppen. Derhalve dient aan de kant van de Hoofdstraat de bestemming "voor- of zijtuin" gehandhaafd te blijven, te meer daar zij van mening waren dat aan de zijkant van het pand Hoofdstraat 42 goede mogelijkheden voor de gewenste bebouwing bestaan.

De commissie heeft overwogen dat het gewenst wordt geacht het karakteristieke beeld van de Hoofdstraat ter plaatse en het aanzicht vanaf de Hoogmadeseweg te behouden.

De commissie heeft voorts overwogen dat een bebouwing met bijgebouwen langs de Hoofdstraat dit beeld zal aantasten en derhalve ongewenst is. Tenslotte heeft de commissie overwogen dat voor bezwaarde overigens voldoende mogelijkheden voor het oprichten van bijgebouwen overblijven. Gezien het vorenstaande adviseert de commissie u het bezwaarschrift van de heer Furnée ongegrond te verklaren."

Advies van de commissie ruimtelijke ordening en openbare werken in haar vergadering van 18 juni 1979

"De heer ir. E.H. Furnée, bewoner van het pand Hoofdstraat 42, overhandigt een notitie d.d. 18 juni 1979 naar aanleiding van het tervisie gelegde plan en het door de commissie beroep- en bezwaarschriften uitgebrachte advies. Hij verzoekt de voorzitter te bevorderen dat burgemeester en wethouders daaraan aandacht besteden.

De heer Furnée vestigt er de aandacht op dat in artikel 43, sub b, een taalfout voorkomt. Hij adviseert de voorschriften op dit punt te corrigeren.

De meerderheid van de commissie blijkt na kennisname van de notitie van mening te zijn dat het verantwoord is het plan zodanig te wijzigen dat op de erfafscheiding met het pand Hoofdstraat 40 een schuurtje kan worden gebouwd overeenkomstig het voorstel van de heer Furnée d.d. 4 april 1979. Hieraan ware de voorwaarde te verbinden dat een doorkijkje naar de Oude Rijn wordt gecreëerd.

Eén lid behoudt zich het recht voor hierover bij de behandeling van het plan in de raad zijn mening te geven."

Ons voorstel

Naar aanleiding van de toelichting van de heer Furnée in de vergadering van de commissie ruimtelijke ordening en openbare werken op zijn bezwaarschrift, hebben wij - mede gelet op het advies van die commissie - na ampel beraad besloten u voor te stellen te besluiten het bezwaarschrift van de heer Furnée voor wat betreft het gestelde onder ten eerste in die brief gegrond te verklaren, met dien verstande dat de bouwwerken op een afstand van 3 meter achter de voorgevel van de woning Hoofdstraat 40, alhier, moeten worden opgericht. Deze afstandsmaat is als uitgangspunt in de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum" opgenomen voor alle soortgelijke gevallen. Om aan het bezwaar van de heer Furnée tegemoet te komen, zullen de bestemmingen "bijbehorend erf" en "voor- of zijtuin" gedeeltelijk worden veranderd. De grond, gelegen direkt naast de woning Hoofdstraat 42, zal de bestemming "voor- of zijtuin" verkrijgen, terwijl aan een strook grond aan de zijde van het pand Hoofdstraat 40, op 3 meter achter de voorgevelbouw grens van dat pand, de bestemming "bijbehorend erf" zal worden gegeven. De bestemming "muur" voor de tuin van de desbetreffende woning komt daardoor te vervallen.

Door deze wijzigingen wordt bereikt, dat een doorkijkje vanaf de Hoofdstraat naar de Oude Rijn ontstaat.

Wij stellen u voor te besluiten het bestemmingsplan, overeenkomstig het vorenstaande, gewijzigd vast te stellen, zulks in afwijking van het gestelde in het advies van de commissie beroep- en bezwaarschriften terzake.

Omtrent het bezwaar dat de heer Furneé subsidiair heeft gemaakt, stellen wij u voor te besluiten dit ongegrond te verklaren.

Wij zijn van mening dat wij aan dergelijke bepalingen geen behoefte hebben. Vrijstellingsbevoegdheden in bestemmingsplannen dienen onzes inziens tot een minimum beperkt te blijven, zulks uit een oogpunt van het zoveel mogelijk handhaven van de rechtszekerheid. Het opnemen van het voorstel van de heer Furneé zal de rechtszekerheid alleen nog maar meer bevorderen.

Ook stellen wij u voor te besluiten het bezwaar van de heer Furneé tegen de bestemming "voor- of zijtuin" voor de woning Hoofdstraat 40 ongegrond te verklaren. De heer Furneé wijst er namelijk op dat de tuin vóór die woning tevens als parkeerplaats wordt gebruikt, hetgeen niet in overeenstemming is met het gebruik dat conform de bestemming "voor- of zijtuin" is toegestaan.

Wij zijn van mening dat hier sprake is van een andere terreinsituatie dan bij de woning van de heer Furneé. Voorts is het in eerste instantie de bedoeling van de bestemming "voor- of zijtuin" om bepaalde bouwwerken op die grond te voorkomen, anders zou er een ongewenste verdichting in de bebouwing kunnen plaatsvinden. Dat de grond voor de woning Hoofdstraat 40, naast het gebruik als tuin, tevens dienst doet als parkeerplaats, vinden wij geen groot bezwaar. Dit gebruik vindt al jarenlang plaats, terwijl het strijdig gebruik van de grond, volgens het bepaalde in de overgangsbepaling van het bestemmingsplan, mag worden voortgezet wanneer het plan rechtskracht heeft gekregen. Afgezien hiervan zijn -volgens de voorschriften- de als zodanig aangewezen gronden overigens ook bestemd als toegangspad tot de gebouwen en derhalve dus ook als parkeerplaats vóór een garage c.q. een schuurtje.

G. Het bezwaarschrift van Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, Sir Winston Churchilllaan 366 te Rijswijk luidt als volgt:

Aan de Raad der gemeente Leiderdorp,
Hoofdstraat 1-3,
2351 AA LEIDERDORP.

Ons kenmerk: GXW 3117 verzonden: 28-2-1979

Onderwerp:

Ontwerp-bestemmingsplan "Centrum", gemeente Leiderdorp; ter visie legging.

Bij uw brief nr. II/5179 van 24 januari 1974 kreeg ik in het kader van het vooroverleg ex artikel 8 BRO het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum" toegestuurd. Aan mijn opmerkingen daarover, weergegeven in mijn brief nr. RO 3418 van 21 februari 1974, bent u tegemoet gekomen, waarvoor ik u erkentelijk ben.

Aangezien inmiddels 5 jaren verstreken zijn, is er inmiddels meer bekend omtrent de verbreiding van de rijksweg A4.

Ik acht het in dit stadium verantwoord aanvullende opmerkingen bij uw gemeenteraad, in te dienen en daarmee verder te gaan dan in mijn brief uit 1974. Gelet op het gestelde in de laatste alinea op bladzijde 7 van de toelichting, over het ontbreken van gegevens, meen ik goed te doen u het volgende te berichten.

Bij mijn brief nr. IRO 24474 van 2 januari 1978 zond ik u toe de nota "Verbreiding rijksweg 4 (A4); Den Haag-Leiden-(Amsterdam)". Hierin wordt de noodzaak van de verbreiding van deze rijksweg aangegeven. Voor het tracé in uw gemeente werd naast verbreiding van de bestaande weg het alternatief van een omleiding om Leiderdorp genoemd. Zoals ik ook in mijn brief nr. GXW 22448 d.d. 18 december 1978, naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan "Achthovenerpolder", meedeelde, acht ik een uiteindelijke keuze voor dit omleggingstracé voorshands minder waarschijnlijk gezien de vele tegenstanders van dit alternatief, onder welke uw gemeente.

Omdat verbreiding ter plaatse van de huidige rijksweg dan als oplossing noodzakelijk wordt en uitvoering in de planperiode of zeer kort daarna verwacht kan worden, zouden de hiervoor benodigde gronden met de bestemming "Wegen met bijbehorende voorzieningen" in het bestemmingsplan "Centrum" moeten worden opgenomen. De noordwestelijke grens van deze gewenste bestemming is op bijgaande kopie van de plankaart met een rode onderbroken lijn aangegeven, de overige begrenzing wordt gevormd door de plangrens. Met deze reservering wordt een tunneloplossing in Leiderdorp mogelijk.

De hoofdingenieur-directeur,
I.H.I.D.

Het bezwaarschrift is binnen de gestelde termijn ontvangen en is aan uw raad gericht. Reklamant kan derhalve in zijn bezwaar ontvankelijk worden verklaard.

Advies van de commissie beroep- en bezwaarschriften.

Deze commissie heeft u het volgende medegedeeld:

"De raad der gemeente Leiderdorp.

Door de Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland, Postbus 5401 te Rijswijk, werd bezwaar gemaakt tegen het feit dat het ontwerp-bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheden tot uitbreiding van rijksweg A4. Daarbij werd verwezen naar een nota van 2 januari 1978 "Verbreiding rijksweg 4 (A4); Den Haag-Leiden-(Amsterdam)", waarin de noodzaak van de verbreiding van deze rijksweg wordt aangegeven. Naast deze verbreiding werd als alternatief een omleiding om Leiderdorp genoemd.

Vervolgens werd aangevoerd dat een uiteindelijke keuze voor dit omleggingstracé voorshands minder waarschijnlijk wordt geacht, gezien de vele tegenstanders van dit alternatief, waaronder de gemeente Leiderdorp.

Geconcludeerd werd dat, aangezien verbreiding ter plaatse van de huidige rijksweg dan als oplossing noodzakelijk wordt en uitvoering in de planperiode of zeer kort daarna verwacht kan worden, de hiervoor benodigde gronden met de bestemming "wegen met bijbehorende voorzieningen" in het ontwerp-bestemmingsplan zouden moeten worden opgenomen.

De vertegenwoordigers van het college van burgemeester en wethouders wezen erop dat uw raad zich unaniem heeft uitgesproken tegen verbreiding van rijksweg A4. In verband met de hinder, die wordt ondervonden van het geluid van de autoweg, wordt verbreiding onaanvaardbaar geacht, tenzij een ondertunneling kan plaatsvinden.

Zij waren echter van mening dat het uit beleidsmatige overwegingen ongewenst is om een en ander in het ontwerp-bestemmingsplan op te nemen, zolang de noodzaak van verbreiding niet in voldoende mate door Rijkswaterstaat is aangetoond.

De commissie heeft overwogen dat uw raad unaniem van mening is dat de voorgestelde verbreiding onaanvaardbaar is, terwijl thans nog niet met zekerheid is te zeggen dat de eventuele uitvoering binnen de planperiode zal plaatsvinden.

In verband daarmee heeft de commissie overwogen dat, door nu reeds de door Rijkswaterstaat gewenste bestemming in het ontwerp-bestemmingsplan op te nemen, de gebruiksmogelijkheden van de betreffende gronden zullen worden beperkt, hetgeen ongewenst wordt geacht.

Veelal zullen er diverse disciplines gehoord moeten worden; zullen er plannen moeten worden ontworpen; zal er met andere belanghebbenden moeten worden gesproken etc. etc. Daarbij moet ook niet vergeten worden dat alle later aan te brengen wijzigingen in het plan vrij veel tijd vergen. De vertraging werd tevens veroorzaakt door de drukke werkzaamheden ter secretarie en de beperkte personele capaciteit.

Opgemerkt moge nog worden, dat allen die op de beide informatie-avonden opmerkingen hebben gemaakt, schriftelijk van onze beslissingen op de hoogte zijn gebracht, tijdens de periode van de tervisielegging. De tijd ontbrak helaas om de bewoners van de woningen in deze wijk nog vóór de tervisielegging van het ontwerpplan per algemene circulaire van de na de informatieavonden aangebrachte kleine wijzigingen in kennis te stellen. Wel is via mededelingen in de pers hieraan aandacht besteed.

Wij zeggen u toe, dat wij alle bewoners van de woningen in de desbetreffende wijk alsnog per circulaire in kennis zullen stellen van de wijzigingen, die na de tervisielegging in het bestemmingsplan zijn aangebracht, onder vermelding van de beroepsprocedures. Diegenen, die zich schriftelijk tot u en tot ons hebben gewend, hebben reeds een exemplaar van dit voorstel ontvangen, alsmede een exemplaar van het concept-raadsbesluit. Daarbij is tevens de informatie verstrekt over het "spreekrecht publiek in raadsvergaderingen". Wij vertrouwen er op, hiermede in uw geest te handelen.

K. Overleg.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de daarvoor in aanmerking komende instanties, zowel ten tijde van de ontwerpfase van het plan in 1973, als ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan in februari j.l. De gemaakte opmerkingen zijn voor zover nodig in het plan verwerkt.

L. Wijzigingen in het bestemmingsplan, na de tervisielegging.

Resumerend zullen wij hieronder de wijzigingen vermelden, die na de tervisielegging in het plan zijn aangebracht.

a. Op de plankaart:

- de bestemming "WB" (de globale bestemming voor de raadhuisbuurt) uit dit bestemmingsplan te laten en het onderhavige gebied niet in dit plan op te nemen;
- de bestemming "VAB" (autoboxen) nabij het voormalige gemeentelijke opslagterrein aan de Hoofdstraat te verkleinen en het bebouwingsvlak aan de noord-west zijde gelijk te trekken met de daarachter gelegen bestemming "B.V.1";
de daardoor vrijkomende ruimte verkrijgt de bestemming "voor- of zijtuin";
- de bestemming "EOA" voor de woning Essenpark 1 te wijzigen in de bestemming "EOB" en het bebouwingsvlak met de bestemming bijbehorend erf enigszins aan de veranderingen aan te passen;
- de bestemmingen "voor- of zijtuin" en "bijbehorend erf" nabij de woning Hoofdstraat 42, zodanig te veranderen dat naast die woning de bestemming "bijbehorend erf" gedeeltelijk wordt veranderd in de bestemming "voor- of zijtuin" en dat de bestemming "voor- of zijtuin" vóór de woning gedeeltelijk wordt veranderd in "bijbehorend erf".
De bestemming "muur" vóór de desbetreffende woning, langs het trottoir ter plaatse, komt in verband hiermede te vervallen;
- de aanduiding "tunnel" op rijksweg A4 toe te voegen;
- het pand Hoofdstraat 13 (chinees-indisch restaurant) de bestemming te geven van "horecabedrijven, met bijbehorende erven (H)" en in verband hiermede, de bestemming "eengezinshuizen in open bebouwing, met bijbehorende erven (EO) met de aanduiding "horecabedrijven toegestaan" te verwijderen;

- het bebouwingsvlak voor het te bouwen groeps- en rayonbureau ten behoeve van de Rijkspolitie aan de Hoogmadeseweg te veranderen;
 - het veranderen van de bestemming BDA van het basketbalveldje aan de Ericalaan/hoek Hoogmadeseweg in de bestemming BDB, alsmede het vergroten van het bebouwingsvlak op het desbetreffende terreintje, teneinde nieuwbouw daarop van de aan de Ericalaan gevestigde school in principe mogelijk te maken;
 - aan de bestemming van het pand Hoofdstraat 22, naast de bestemming "eengezinshuizen in gesloten bebouwing, met bijbehorende erven (EG)" met de aanduiding "winkels toegestaan", tevens de aanduiding "kantoren toegestaan" toe te voegen, zodat de eerste verdieping van dat pand als kantoorruimte in gebruik mag worden genomen;
 - de straalverbinding tussen Schoonhoven en Oegstgeest is aangegeven;
 - de aanduiding "waterstaatsdoeleinden" langs de Oude Rijn is aangegeven.
- Vorenvermelde wijzigingen op de plankaart zijn verwerkt op de kaart "bestemmingen en aanduidingen behorende bij het bestemmingsplan "Centrum". Wij stellen u voor te besluiten - voor zover zulks nog nodig is - met de op de plankaart aangebrachte veranderingen in te stemmen en die gewijzigd vast te stellen.

b. In de voorschriften:

- Opschrift: "februari 1979" is gewijzigd in "16 augustus 1979".
 - Inhoudsopgave: artikel 3 (woondoeleinden, bijzondere bebouwing (WB)) is geschrapt; daarvoor in de plaats is onder dit artikel de bestemming "eengezinshuizen (EP)" gebracht;
 - de overige artikelen, tot artikel 11, zijn in verband hiermede vernummerd; aan artikel 5 is de bestemmingsbepaling "eengezinshuizen, in open bebouwing, klasse B, met bijbehorende erven (EOB)" toegevoegd; (voor de woning Essenspark 1);
 - aan artikel 8 is de bestemmingsbepaling "winkels en kantoren toegestaan" toegevoegd; (voor het pand Hoofdstraat 22);
 - aan artikel 10 is de bestemmingsbepaling "Horecabedrijven, met bijbehorende erven (H)" gegeven; (voor het chinees-indisch restaurant);
 - de in artikel 35 opgenomen bestemmingsbepaling "muur" is vervangen door "waterstaatsdoeleinden"; (ingevolge de brief) van de Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland, hierna P.P.C. te noemen;
 - de in artikel 42 opgenomen bepaling "uitwerking door burgemeester en wethouders" (hieldd verband met de "WB"-bestemming) is geschrapt;
 - de overige artikelen zijn in verband hiermede vernummerd.
- Artikel 1: onder b: de datum van: "23-9-1971" is veranderd in: "16-8-1979"; onder a.g.: de begripsbepaling "muur" is geschrapt. (houdt verband met het bezwaarschrift van de heer Furnée); in verband met het vorenstaande is onder a.g. de begripsbepaling "kassen" opgenomen;
- onder a.h. is de begripsbepaling "tuincentrum" opgenomen, zulks op verzoek van de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Zuid-Holland, alsmede op verzoek van de P.P.C.; dit begrip is ter verduidelijking opgenomen, omdat artikel 32 over de bestemming tuincentrum handelt;
- Artikel 3: "Woondoeleinden, bijzondere bebouwing (WB)" is geschrapt; daarvoor in de plaats is de bestemming "Eengezinshuizen (EP)" geplaatst;
- (in verband hiermede zijn de overige artikelen vernummerd, zoals al eerder is opgemerkt);

- Artikel 42: het bepaalde in dit artikel is geschrapt, in verband met het verwijderen van de globale - WB - bestemming voor de raadhuisbuurt; aan een uitwerkingsbevoegdheid voor ons college voor die bestemming is dan ook geen behoefte meer. Hierdoor zijn de volgende artikelen vernummerd;
- Artikel 42: onder b zijn tussen de woorden "door" en "in" de woorden (nieuw) "de gemeente" gevoegd.

Wij stellen u voor te besluiten met de hierboven vermelde veranderingen alsmede met de daaruit voortvloeiende vernummeringen van de artikelen in de voorschriften - voor zover die hierboven niet zijn genoemd - in te stemmen en deze gewijzigd vast te stellen.

M. Voorstel.

Wij stellen u voor te besluiten het bestemmingsplan "Centrum" vast te stellen. Daartoe bieden wij u bijgaand het concept-besluit nr. 279 ter vaststelling aan. Hierin wordt verwezen naar de plankaart en de voorschriften.

Burgemeester en wethouders van Leiderdorp,
De secretaris, De burgemeester,

C.Hobo

M.A. van der Have



LEIDERDORP
Gemeenteblad

Nr. II/3734

Ingezonden aan Gedeputeerde Staten van

Zuid-Holland op 28 JULI 1981

de WRO.

1979

Besluiten

Nr. 279

De raad der gemeente Leiderdorp;

overwegende, dat het ontwerp voor het bestemmingsplan "Centrum" met de daarvan deel uitmakende voorschriften en de daarbij behorende toelichting met ingang van 2 februari 1979 gedurende één maand voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat van de nederlegging de wettelijk voorgeschreven bekendmaking heeft plaatsgevonden;

dat van de bevoegdheid om gedurende de termijn van terinzagelegging bezwaren tegen het ontwerp in te dienen, gebruik is gemaakt door 16 hieronder vermelde reclamanten;

dat de bezwaarschriften als volgt kunnen worden onderverdeeld:

detailhandelsbezwaren:

1. banketbakkerij J.N. Tijssen, Frederik Hendriklaan 32;
 2. Centramarkt Walta, Frederik Hendriklaan 26-28;
 3. de heer W.J. Hendriksen, Laan van Ouderzorg 16;
 4. Gebroeders Rijsburger B.V., Laan van Ouderzorg 6-10;
 5. de heer P.A.E. van Riet, Frederik Hendriklaan 34;
 6. Van Riet's Slagerijen, Van Diepeningenlaan 19;
 7. firma Van Zwieten, Hoofdstraat 28,
- allen te Leiderdorp;

bezwaren tegen bebouwing raadhuisgebied:

8. de heer J. Dijkstra, Kastanjelaan 19 en 25 anderen;
 9. de heer P. Rodenburg, p/a Berkenkade 4;
 10. de heer J.Ph.N. Bodrij, Hoofdstraat 2,
- allen te Leiderdorp;

bezwaren tegen de bebouwingsmogelijkheid van een gedeelte van het voormalige opslagterrein van het Waterleidingbedrijf aan de Hoofdstraat:

11. de heer J. de Lange, Eikenlaan 11 te Leiderdorp;

bezwaren tuinderijgebied Hoogmadeseweg:

12. Garden Centre Bloemendaal B.V., Hoogmadeseweg 43;
 13. de heer G.W.A. Langenberg, Essenpark 4,
- beiden te Leiderdorp;

diversen:

14. de heer J.G. van Grieken, Essenpark 1, alhier, die bezwaar heeft gemaakt tegen de te beperkte regeling inzake de uitbreidingsmogelijkheden voor zijn woning;
15. de heer ir. E.H. Furnée, Hoofdstraat 42, alhier, die bezwaar heeft gemaakt tegen
 - de bestemming "voor- of zijtuin" vóór zijn woning;
 - het ontbreken van een bepaalde vrijstellingsbevoegdheid c.q. het ontbreken van een overgangsbepaling, op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om desgevraagd bepaalde bestemmingen te veranderen;



LEIDERDORP
Gemeenteblad

1 9 8 1

VOORSTELLEN

Nr. 179

archiefexemplaar

nr. II/3734
Ingezonden aan Gedeputeerde Staten van
Zuid-Holland op 28 JULI 1981 ingevolge
de WRO. (met plan
Centrum).

Afdeling II

Leiderdorp, 2 juni 1981

Onderwerp: Intrekking gedeelte speeltuin-
bestemming Resedastraat.

Aan de raad.

In uw vergadering van 9 maart 1981 heeft u bij besluit nr. 74, besloten circa 535 m2 grond aan de Resedastraat te kopen van N.V. Verto te Rotterdam.

In die vergadering heeft u voorts ingestemd met ons voornemen, om Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland te verzoeken goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan "Centrum", voor wat betreft het andere gedeelte van het terrein dat eigendom blijft van N.V. Verto, zodat de woningbouwbestemming daarop blijft gehandhaafd.

Om praktische redenen hebben wij thans echter besloten om u voor te stellen de speelterreinbestemming van het desbetreffende gebiedje in te trekken. Hiermede wordt bereikt, dat het initiatief tenslotte bij de gemeente zelf blijft liggen. Bovendien wordt met deze handelwijze een mogelijke lange planprocedure voorkomen. De Wet op de Ruimtelijke Ordening schrijft hiervoor namelijk geen tervisieleggings- en bezwarenprocedure voor. In het artikel over het bestemmingsplan "Centrum" in het Leiderdorps Weekblad hebben wij ons voornemen wel vermeld.

Voor wat betreft de achtergronden van dit voorstel mogen wij u - voor zover nodig - verwijzen naar ons voorstel van 24 februari 1981, nr. 73. Omdat met het uiteindelijke doel destijds door de commissies ruimtelijke ordening/openbare werken en beleidsplanning c.a. is ingestemd, hebben wij gemeend dit voorstel nu niet meer aan hen voor te leggen. Wij vertrouwen er op, dat u zich hiermede kunt verenigen.

Wij stellen u voor te besluiten de bestemming speelterrein op een gedeelte van het terrein aan de Resedastraat, opgenomen in het bestemmingsplan "Centrum", in te trekken, zulks overeenkomstig de ter inzage liggende tekening van de gemeente Leiderdorp d.d. 2 juni 1981.

Te uwer verdere informatie delen wij u nog mede, dat het bestemmingsplan "Centrum" deze maand tervisie wordt gelegd. De afhandeling daarvan is ernstig vertraagd in verband met het verrichten van werkzaamheden met een hogere prioriteit.

Het bestemmingsplan zal thans spoedig ter goedkeuring worden ingezonden aan Gedeputeerde Staten van deze provincie.

Burgemeester en wethouders van Leiderdorp,
De secretaris, De burgemeester,
(l.b.)

A.M. Willems I.J. Gehner-Ellenberger.

beslissing van de raad dd. 29-6-1981

conform voorstel b. en w.

de secretaris,



LEIDERDORP

Gemeenteblad

1981

-23181

BESLUITEN

Nr. 180

nr. # 13734

Ingezonden aan Gedeputeerde Staten van

Zuid-Holland op 8 JULI 1981 ingevolg

de WRO

De raad van de gemeente Leiderdorp;

overwegende, dat hij op 27 augustus 1979, bij besluit nr. 279, het bestemmingsplan "Centrum" heeft vastgesteld;

dat daarin op het gehele terrein aan de Resedastraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 2513, de bestemming "speelterrein" is gelegd;

dat bedoeld terrein in eigendom toebehoort aan N.V. Verto te Rotterdam;

dat dit terrein is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Bebouwingsvoorschriften Uitbreidingsplan Leiderdorp" van 1955 en dat het daarin is bestemd voor woningbouwdoeleinden, "Bebouwingsklasse B";

overwegende voorts, dat in het bestemmingsplan "Centrum" op het gehele perceel grond de bestemming "speelterrein" is gelegd, omdat er destijds van uitgegaan is dat het sedert vele jaren bestaande gebruik als zodanig in het nieuwe bestemmingsplan kon worden vastgelegd;

dat de eigenaresse zich echter niet kan verenigen met de bestemming "speelterrein" op het gehele terrein, omdat zij op een deel daarvan een aantal woningen wil laten bouwen;

dat zij in verband hiermede de bestemming woningbouwdoeleinden op een gedeelte van het onderhavige terrein gehandhaafd wil zien;

dat hij, na afweging van de belangen, geen bezwaren heeft tegen intrekking van de bestemming "speelterrein" op een gedeelte van het desbetreffende terrein in het bestemmingsplan "Centrum";

gelezen de voorstellen van burgemeester en wethouders van 24 februari 1981, nr. 73 en van 2 juni 1981, nr. 179;

gelet op artikel 35 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

de bestemming "speelterrein" in het bestemmingsplan "Centrum" op een gedeelte van het terrein aan de Resedastraat, kadastraal bekend sectie B, nr. 2513, in te trekken, zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening van de Gemeente Leiderdorp, d.d. 2 juni 1981.

Vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van Leiderdorp op 29 juni 1981.

, voorzitter.

, secretaris.

O/Tr

Z.o.z

1898 #

Goedgekeurd krachtens artikel
35 van de Wet op
de Ruimtelijke ordening

GEMEENTE LEIDERDORP					
Nr.		Afd.			
Kl. no.					
Datum 22 DEC. 1981					
Kopie naar:					
B	W	S	D	M	

's-Gravenhage, 2 dec 1981
No. B 25.512

GEDEPUTEERDE STATEN
DER PROVINCIE ZUID-HOLLAND

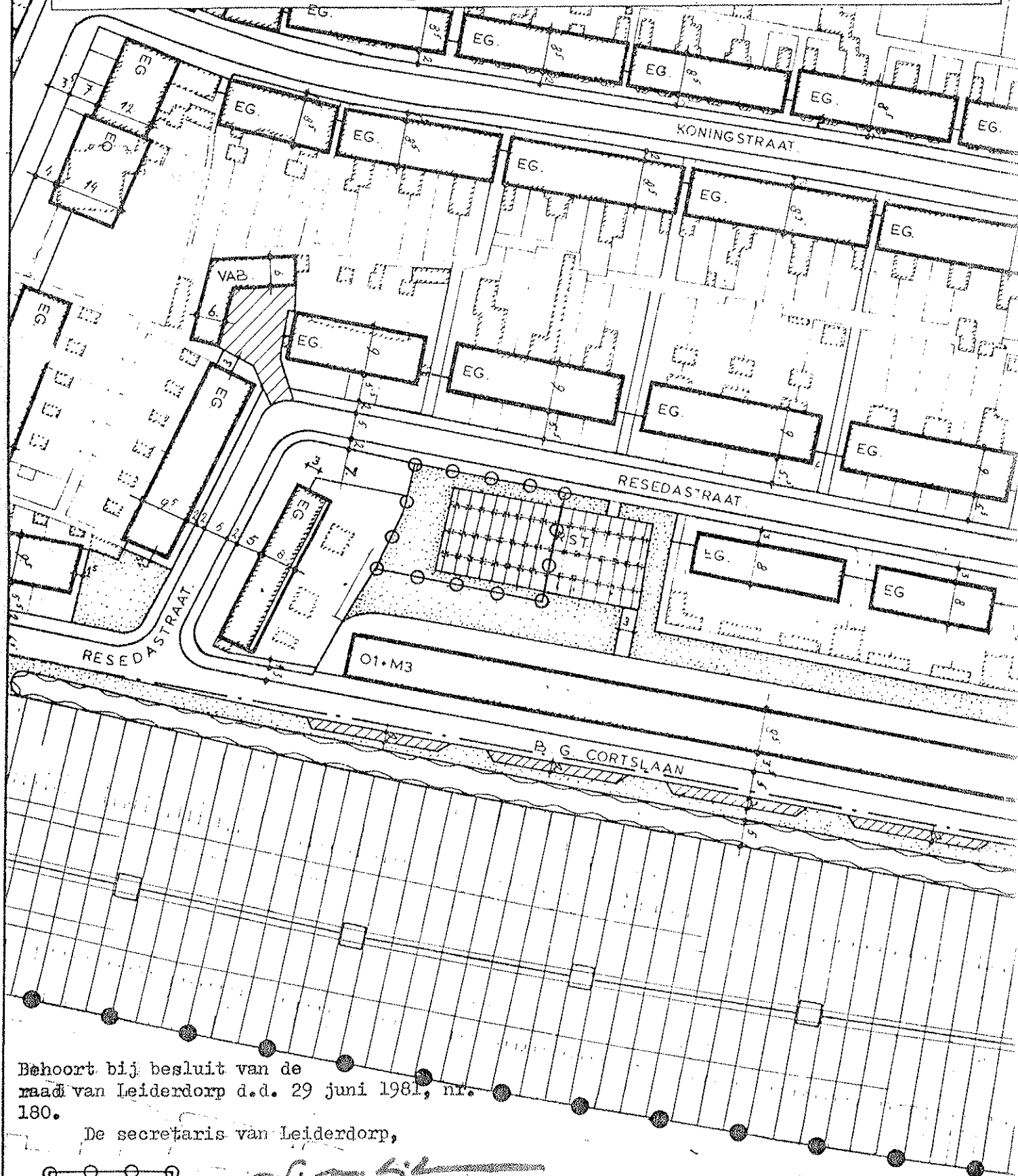
M. VROLIJK

, voorzitter.

, griffier.

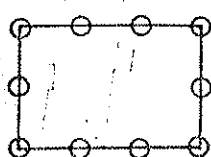
3 DE VRIES

kaart behorende bij de gedeeltelijke intrekking
van het besluit van de gemeenteraad van Leiderdorp
inzake de vaststelling van het bestemmingsplan
„Centrum” d.d. 27 augustus 1979



Behoort bij besluit van de
raad van Leiderdorp d.d. 29 juni 1981, nr.
180.

De secretaris van Leiderdorp,



Gebied waarop de gedeeltelijke intrekking
van het raadsbesluit betrekking heeft.

2 juni 1981.

Gemeente Leiderdorp

Goedgekeurd krachtens artikel
35 van de Wet op de
Ruimtelijke ordening

's-Gravenhage, 2 dec. 1981

No. B 25512

GEDEPUTEERDE STATEN
DER PROVINCIE ZUID-HOLLAND

M. VROLIJK

, voorzitter.

, griffier.

J. DE VRIES



T O E L I C H T I N G
BESTEMMINGSPLAN "CENTRUM"
=====

nr. II/3734

Ingezonden aan Gedeputeerde Staten van

Zuid-Holland op 28 JULI 1980

de WRO.

INLEIDING.A. De ligging van het plangebied

Het bestemmingsplan "Centrum" omvat het gebied in de gemeente Leiderdorp tussen de rijksweg A 4 (inclusief deze rijksweg), de Oude Rijn, de Persant-Snoepweg en de Simon Smitweg (in het verlengde van de Engelen-daal), met uitzondering van het gedeelte in het zuidwesten van het plan-gebied ter hoogte van de Berkenkade/Hoofdstraat.

B. Vigerende bestemmingsplannen:

Het bestemmingsplan "Centrum" vervangt - voor zover van toepassing op dit plangebied - de volgende plannen:

1. "bebouwingsverordening der Gemeente Leiderdorp", vastgesteld door de raad op 12 juni 1941 en goedgekeurd door de Commissaris der Provincie Zuid-Holland ter waarneming van de taak van Gedeputeerde Staten, op 28 april 1942, nr. 158/2;
2. "Bebouwingsvoorschriften Uitbreidingsplan Leiderdorp", vastgesteld door de raad op 7 oktober 1955, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 oktober 1956, nr. 289;
3. "Regeling bebouwing Hoofdstraat en Doeslaan", vastgesteld door de raad op 30 mei 1958/13 juni 1958, bij besluit nr. 117, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 oktober 1958, G.S. nr. 217/3;
4. "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak", vastgesteld door de raad op 12 januari 1960, bij besluit nr. 2, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 januari 1961, G.S. nr. 295;
5. "Partieel uitbreidingsplan in hoofdzaak 1963", vastgesteld door de raad op 28 oktober 1963, bij besluit nr. 275, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 juni 1964, G.S. nr. 1156;
6. "Partieel uitbreidingsplan in onderdelen Essenpark", vastgesteld door de raad op 25 februari 1963, bij besluit nr. 36, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 januari 1964, G.S. nr. 435;
7. Bestemmingsplan "Essenpark 1967", vastgesteld door de raad op 29 april 1968, bij besluit nr. 198, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 oktober 1968, G.S. nr. 517/1;
8. Bestemmingsplan "Essenpark 1968", vastgesteld door de raad op 7 juni 1971, bij besluit nr. 190, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 oktober 1971, G.S. nr. 298 + het uitwerkingsvoorschrift van burge-meester en wethouders van 24 april 1973, nr. II/1962, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 juni 1973, G.S. nr. 165;
9. Bestemmingsplan "Zijllaan en Meijepolder 1969", vastgesteld door de raad op 10 augustus 1970, bij besluit nr. 296, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 augustus 1971, G.S. nr. 151/1;
10. Bestemmingsplan "Oude Rijn", vastgesteld door de raad op 23 mei 1977, bij besluit nr. 184, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 sep-tember 1978, B 25813/1;
11. Bestemmingsplan "Oranjewijk", vastgesteld door de raad op 19 december 1977, bij besluit nr. 512, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 april 1980, nr. B 20715/1/13.

C. Bedoeling van het plan.

Met het plan wordt beoogd:

- het aanpassen van de vigerende regelingen - voor zover van toepassing - aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- het legaliseren van de op grond van artikel 20 van de Wederopbouwwet en artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 50, lid 8 van de Woningwet, tot stand gekomen bebouwing;
- het regelen van de destijds buiten de bebouwde kom gelegen gronden, zoals die van de zwembaden, de sportterreinen, de begraafplaats (inclusief de uitbreidingen), de gemeentewerf (annex brandweergarage), het groepsbureau van de Rijkspolitie, de mytyl-tytylschool en enige agrarische terreinen, alles gelegen langs of nabij de Hoogmadeseweg/Simon Smitweg;
- het legaliseren van de bestaande rijksweg A 4 met de mogelijkheden van ondertunneling van dat gedeelte van die weg ter hoogte van het openlucht zwembad tot voorbij de Oude Rijn en het aanbrengen van geluidhinder beperkende voorzieningen langs die weg;
- de mogelijkheid te scheppen om de wekelijkse markt te concentreren op het aan te leggen plein naast de Dorpskerk. De lokatie van de markt in dat deel van de gemeente betekent een attractie-verhoging van het desbetreffende gebied.

Planbeschrijving.

Het bestemmingsplan "Centrum" omvat in hoofdzaak het legaliseren van de bestaande bebouwing en de inrichting van de niet-bebouwde terreinen. Op een enkel punt is in het bestemmingsplan de juridische basis gegeven voor nieuwe ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de nieuwbouw in het Van Leeuwenpark.

De bestemmingsplannen "Oude Rijn" (gedeeltelijk) "Oranjewijk" (alleen voor wat betreft het gedeelte van rijksweg A 4) en "Essenpark '63, '67 en '68" (+ het uitwerkingsvoorschrift van burgemeester en wethouders) zijn in het plan "Centrum" opgenomen om een afgerond geheel tussen de Persant-Snoepweg, de Oude Rijn en de Oranjewijk te krijgen. Op het uit dit bestemmingsplan gelaten gedeelte nabij de Berkenkade/Hoofdstraat wordt verderop in deze toelichting ingegaan.

Het legaliseren van de bestaande toestand van de woningen houdt niet in, dat er geen veranderingen meer mogelijk zijn.

In een bestaande woonwijk, oud of nieuw, moet voortdurend rekening worden gehouden met vragen van bewoners, welke betrekking hebben op:

- a. mogelijkheden tot het vergroten van de woningen;
- b. mogelijkheden tot het veranderen van de woonomgeving, bijvoorbeeld ten aanzien van de verkeersvoorzieningen, speelplaatsjes etc.

ad a. Ten aanzien van de vergroting van de woningen worden nu in het bestemmingsplan uitgebreide regelingen getroffen.

Het uitbreiden van de woonruimte van tussenwoningen en eindwoningen en de bebouwingsmogelijkheden van de bij de woningen behorende erven, wordt in de voorschriften in de bestemmingsbepalingen (rechten voor belanghebbenden) en in de vrijstellingsbepalingen (verzoeken bij burgemeester en wethouders) geregeld. De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden is gebonden aan procedureregels, die de inspraak van belanghebbenden garanderen.

ad b. Het plan biedt mogelijkheden om te reageren op vragen van bewoners inzake het wijzigen van de woonomgeving. De inhoud van deze vragen blijkt in de tijd te variëren, mede als gevolg van de ontwikkeling van de leeftijdsopbouw in de wijk.

De Wet op de Ruimtelijke Ordening geeft in artikel 11 de mogelijkheid om in het plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op grond waarvan bijvoorbeeld de inrichting van een straat gewijzigd kan worden. Deze mogelijkheid is in het plan opgenomen.

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is, evenals dat het geval is bij de vrijstellingsbepalingen, gebonden aan procedureregels, die de inspraak van belanghebbenden garanderen.

D. Bestaande toestand:

Het gebied tussen de Oude Rijn en de Ericalaan/Acacialaan, behoort met de bebouwing tussen de Kom van Aaiweg en de Berkenkade tot het oudere woon-gebied van Leiderdorp.

Het meest historische deel is de omgeving van het voormalige raadhuis en de bebouwing aan de Hoofdstraat. De gerestaureerde Dorpskerk vormt hierin een element van grote cultuurhistorische betekenis.

Vrij recent zijn de bungalows aan het Essenpark en het complex woningen aan de Munnikkenweg/Munnikkenpark. Aan de noordkant van dit complex is het verpleegtehuis (Leythenrode) voor chronisch zieken gebouwd.

Aan de noordwestkant van de Hoogmadeseweg, ten noorden van de Acacialaan, liggen tennisbanen met een tennishal en een openbaar sportveld. Ook zijn er aan die zijde van de Hoogmadeseweg een tuincentrum en de gemeentelijke doorkweekplaats gesitueerd.

Aan de zuidoostkant van laatstgenoemde weg liggen het overdekte en open zwembad, een kwekerij, een tuincentrum met daaromheen een volkstuinencomplex en de begraafplaats (inclusief de toekomstige uitbreiding).

Aan de noordoostkant van de Hoogmadeseweg is een containervervoerbedrijf gevestigd. Daarnaast ligt de gemeentewerf, annex brandweergarage. Ter hoogte van de kruising Hoogmadeseweg/Simon Smitweg is het groepsbureau van de Rijkspolitie gebouwd, terwijl tussen het voornoemde vervoers-bedrijf en het groepsbureau het activiteitencentrum voor gehandicapten "De Gading" is gerealiseerd.

De overige gronden, nabij rijksweg A 4, zijn thans nog agrarisch.

Voor wat betreft de scholen wordt opgemerkt dat er geen behoefte bestaat aan uitbreiding van het aantal. Wel is er rekening mee gehouden dat aan de bestaande basisscholen de kleuterscholen worden toegevoegd, zulks in verband met de ontwikkelingen terzake.

Tussen de woningen komt voorts een aantal bedrijfjes met een verzorgend karakter voor. Deze bedrijfjes zijn in het plan gelegaliseerd.

In het plan zijn geen nieuwe wegen geprojecteerd. De bestaande wegen zijn in het algemeen vrij ruim geprofileerd.

In het bestemmingsplan "Centrum" is de rijksweg overeenkomstig de huidige situatie gelegaliseerd. Verbreding van de weg is noch gewenst, noch actueel, en daarom niet in het plan opgenomen.

De winkelvoorzieningen in het plangebied worden gekenmerkt door een grote mate van spreiding in kleine eenheden. Omwille van de rechtszekerheid van de betrokkenen zijn de huidige winkels in het bestemmingsplan opgenomen, door middel van de toevoeging "winkels toegestaan" aan de woningbouwbestemming. Wanneer een winkel wordt opgeheven, dan geeft de verandering in woning geen enkel probleem.

Het voortzetten van de winkelfunctie behoort ook tot de mogelijkheden. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het college, waardoor in de wijk andere woningen tot winkel kunnen worden bestemd. Op deze wijze wordt enige herstructurering mogelijk gemaakt.

E. Het niet-opnemen van het gedeelte nabij de Hoofdstraat/Berkenkade.
(o.a. voormalige gemeentehuis c.a.).

Het besluit om een nieuw gemeentehuis in Winkelhof te bouwen, was in 1977 een van de belangrijkste gegevens voor het gemeentebestuur om zich te bezinnen op de toekomst van het zogenaamde "oude dorp".

In augustus van dat jaar werd daartoe de Begeleidingscommissie Oude Dorp ingesteld, waarin enkele bewoners van het oostelijk deel van Leiderdorp en enige gemeenteraadsleden zitting hadden.

De commissie meende dat de oude kern een bijzondere plaats zou moeten behouden in het dorp. In de omgeving van de Dorpskerk en van het oude raadhuis zouden winkels en sociaal-culturele activiteiten moeten blijven.

Het Centraal Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf (C.I.M.K.) bracht in oktober 1978 het rapport "Leiderdorp - winkels in de toekomst" uit. Middenstandsvereniging en gemeentebestuur hadden om dit rapport gevraagd.

Het C.I.M.K. kwam tot de conclusie dat er in de omgeving van de Hoofdstraat geen behoefte bestond aan uitbreiding van het aantal winkels. De bestaande winkels zouden zich meer moeten concentreren aan het begin van de Hoofdstraat.

Tegen die achtergrond heeft het college van burgemeester en wethouders de middenstanders van het oude dorp in overweging gegeven een winkelplan te maken. Terwijl de ondernemers in het oude dorp naar mogelijkheden zochten om een winkelplan economisch haalbaar te maken, bereidde het gemeentebestuur het bestemmingsplan "Centrum" voor, inclusief de onderhavige raadhuisbuurt. Dit gebied kreeg in het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum" een zogenaamde globale bestemming. Daarmede zou de ontwikkeling van de oude raadhuisbuurt in grote lijnen gestuurd kunnen worden.

De gronden met die globale bestemming ("Woondoeleinden, bijzondere bebouwing (WB)") waren bestemd voor: woningen (eengezins- en meergezinshuizen), winkels, horecabedrijven, kantoren, verzorgende en ambachtelijke bedrijven, gebouwen voor bijzondere doeleinden, zoals medische, sociale en culturele doeleinden en voor de bij die bestemmingen behorende bijgebouwen, dienstwoningen, nutsgebouwtjes, autoboxen, rijwegen, woonstraten en -erven, fiets en voetpaden, parkeergelegenheden, tuinen, groen- en plantsoenvoorzieningen, speelterreinen, waterlopen en andere bouwwerken, waaronder straatmeubilair. De goothoogte van de eengezinshuizen zou ten hoogste 9 meter mogen bedragen. De meergezinshuizen zouden in ten hoogste 5 lagen mogen worden gebouwd, waarbij de maximale hoogte van de gebouwen niet meer dan 20 m zou mogen bedragen.

In de strook, gelegen direkt achter de woningen aan de Kastanjelaan, zou niet hoger gebouwd mogen worden dan 7 meter.

Voor wat betreft de te bebouwen oppervlakte, zou er in totaal 1500 m2 bruto vloer oppervlakte (b.v.o.) aan winkels mogen worden gebouwd, 1500 m2 b.v.o. t.b.v. horecabedrijven, 2000 m2 b.v.o. ten behoeve van kantoren, 500 m2 b.v.o. ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven en 500 m2 b.v.o. ten behoeve van bijzondere doeleinden.

Burgemeester en wethouders zouden die globale bestemming moeten uitwerken met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de in artikel 42 van de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum" bepaalde parkeernormen.

Een al te gedetailleerde bestemming kon toen echter nog niet in het ontwerpplan worden opgenomen, omdat er nog onvoldoende zicht was op het slagen van het winkelplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum" is op 11 en 12 december 1978 in het Dorpshuis getoond aan de burgerij van Leiderdorp.

De bewoners van de woningen in het desbetreffende gebiedsdeel zijn middels de circulaire "meer weten over uw wijk, een nieuw bestemmingsplan voor het oude centrum" tevoren in kennis gesteld van de voornemens van het gemeentebestuur.

Uit de op beide avonden opgevangen reacties is naar voren gekomen dat vooral de bewoners rondom het oude raadhuis meer zekerheden omtrent de invulling van het desbetreffende plandeel wilden hebben.

Ook enkele middenstanders wilden over meer details beschikken.

In verband met de afloop van het voorbereidingsbesluit voor het gebied van het plan "Centrum", begin februari 1979, hebben burgemeester en wethouders besloten om het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum" met ingang van 2 februari 1979 voor een ieder ter visie te leggen.

Omtrent de tervisielegging en met name met betrekking tot de globale bestemming van het eerderevermelde gedeelte is in de raadsvergadering van 5 februari 1979 uitvoerig van gedachten gewisseld, zulks naar aanleiding van een mededeling aan de raad inzake de tervisielegging van het ontwerpplan.

Een motie luidende dat onvoldoende argumenten de tervisielegging rechtvaardigden en dat burgemeester en wethouders op hun eerder genomen besluit dienden terug te komen en dat de raad alsnog met een voorstel tot het nemen van een voorbereidingsbesluit zou moeten worden benaderd werd tenslotte met 7 stemmen vóór en met 10 stemmen tegen verworpen.

Van de tervisielegging hebben velen gebruik gemaakt om tegen dit ontwerp-bestemmingsplan bezwaren in te dienen bij de raad. Tegen de globale bestemming van het oude raadhuisgebiedje hebben 7 middenstanders en 28 buurtbewoners bezwaren gemaakt. De middenstanders hadden overwegend detailhandelsbezwaren, terwijl de buurtbewoners bezwaar hadden tegen de bebouwingsmogelijkheden in dit deel van het bestemmingsplan.

Gelet op deze ontwikkelingen en mede omdat er op dat moment nog geen concrete gegevens voorhanden waren van het winkelbouwplan hebben burgemeester en wethouders in hun vergadering van 31 juli 1979 besloten het onderhavige gedeelte uit het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum" te laten en hiervoor te zijner tijd een apart bestemmingsplan te maken.

Het bestemmingsplan is tenslotte op 27 augustus 1979 - conform het voorstel van burgemeester en wethouders - op dit onderdeel gewijzigd vastgesteld, nadat de raad op 28 mei 1979 besloten had de beslissing omtrent de vaststelling voor ten hoogste drie maanden te verdagen tot uiterlijk 2 september 1979.

Tenslotte zij in dit verband nog vermeld, dat de onderhandelingen met de "Stichting Winkelcentrum 't Oude Raadhuis", die door de betrokken middenstanders in het leven was geroepen, niet het gewenste resultaat hebben opgeleverd.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Berkenkade/Hoofdstraat" dat aan de hand van het inmiddels ontwikkelde bouwplan was ontworpen en ter visie had gelegen, is dan ook niet meer aan de raad ter vaststelling aangeboden.

Op 12 mei 1980 heeft de raad besloten de aan hem gerichte vele bezwaren tegen dit ontwerp-plan, niet in behandeling te nemen.

Het voormalige gemeentehuis is tenslotte verkocht aan het Waterschap "De Oude Veenen".

Het gebouw blijft derhalve gehandhaafd als beeldbepalend element in die wijk van Leiderdorp.

De omgeving van het oude raadhuis zal voorts niet veel veranderd worden.

Voor het uit het bestemmingsplan "Centrum" gelaten gedeelte vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- "Oude Rijn", voor wat betreft de bebouwing tussen de Hoofdstraat en de Oude Rijn;
- "Regeling bebouwing Hoofdstraat en Doeslaan", voor wat betreft het voormalige gemeentehuis en omgeving;
- "Bebouwingsvoorschriften Uitbreidingsplan Leiderdorp" van 7 oktober 1955, voor wat betreft het gedeelte tussen de Berkenkade en het Kerklaantje.

F. Overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum", toegezonden aan de volgende instanties:

1. de Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie;
2. burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden;
3. idem van de gemeente Zoeterwoude;
4. het Waterschap De Oude Veenen;
5. N.V. Nederlandse Gasunie, district West;
6. de Inspecteur van de Volkshuisvesting in de provincie Zuid-Holland;
7. het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland;
8. de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Zuid-Holland;
9. Provinciale Waterstaat Zuid-Holland;
10. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
11. Provinciale Planologische Commissie in Zuid-Holland (P.P.C.).

De onder 1 tot en met 6 vermelde instanties hadden geen op- of aanmerkingen over het toegezonden ontwerp-bestemmingsplan.

De onder punt 7. vermelde instelling wijst op het aanvragen van een vergunning voor het dempen van boezemsloten ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats aan de Hoogmadeseweg. Daarmede zal te zijner tijd - voor zover nodig - rekening worden gehouden. Voorts wordt verzocht te bevorderen dat de nog aanwezige lozingen van huishoudelijk afvalwater in oppervlaktewater, ter plaatse van het Jaagpad en de Hoogmadeseweg, worden opgeheven en dat de betreffende lozingsmiddelen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Waar mogelijk zal de gemeente Leiderdorp hieraan haar medewerking verlenen.

De Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten gaat in zijn brief hoofdzakelijk in op de mogelijkheid van winkelvestiging op de plaats van en nabij het voormalige gemeentehuis (de globale woonbestemming WB). Aangezien dat gebied later uit het bestemmingsplan is gehaald, wordt daarop hier niet verder ingegaan. De aanbeveling om voor het tuincentrum een begripsbepaling op te nemen, is in het plan overgenomen.

De opmerkingen van de directeur-hoofdingenieur van de Provinciale Waterstaat Zuid-Holland inzake een nadere omschrijving van de begrippen "waterweg" en "geluidhinder" zijn in het plan verwerkt.

Op de reactie van Rijkswaterstaat (opnemen verbreding rijksweg A 4) is hiervoor in deze toelichting al ingegaan.

Op de door de Provinciale Planologische Commissie naar voren gebrachte opmerkingen wordt hierin, voor zover nodig, ingegaan.

P.P.C. : In de toelichting ware een en ander toe te voegen inzake de ontsluiting van het plangebied door het openbaar vervoer; mochten zich hier wijzigingen voordoen, dan is het gewenst dat daarover tijdig overleg met de rijksverkeersinspectie wordt opgenomen.

Gemeente: Het openbaar vervoer maakt gebruik van de volgende wegen in het plan Centrum: Acacialaan (afkomstig van en gaande naar de Persant-Snoepweg), Ericalaan en de Hoogmadeseweg. Van de andere wegen in het plan maakt het openbaar vervoer tot op heden geen gebruik. Naar verwachting zal in voormelde route op korte termijn geen wijziging komen. Mocht dat in de toekomst wel het geval zijn, dan zal er uiteraard met de rijksverkeersinspectie contact worden opgenomen.

P.P.C. : Eveneens zal de toelichting een normatieve onderbouwing van de parkeervoorzieningen moeten bevatten.

Gemeente: Uitgegaan is van een parkeernorm van 1,2 auto per woning, uiteraard waar zulks in dit plandeel mogelijk is; veelal zal rekening moeten worden gehouden met de gegroeide bestaande situatie in het oudere deel van de gemeente Leiderdorp; van het autobezit (zeker in de huidige omvang) was bij de realisering van het overgrote deel van dit deel van de gemeente geen sprake.

P.P.C. : Het verdient aanbeveling in het plan onderscheid te maken tussen wegen met een verkeers-stroomfunctie en wegen met een verblijfsfunctie.

Gemeente: In het plangebied zijn geen specifieke wegen begrepen, die een verblijfsfunctie hebben in de vorm van een zogenaamd woonerf. Wanneer er in de toekomst vanuit de buurt behoefte bestaat aan dergelijke wegen, dan kunnen burgemeester en wethouders gebruik maken van de in artikel 42 van de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid (onder e.), zulks overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de WRO.

In artikel 43 zijn hiervoor procedureregels vastgelegd.

Alvorens gebruik zal worden gemaakt van die wijzigingsbevoegdheid, zal er met de bewoners/gebruikers van de in die omgeving staande gebouwen overleg worden gevoerd, zoals in deze gemeente te doen gebruikelijk is.

In het plan hebben de volgende wegen van oudsher een stroomfunctie: Acacialaan, Ericalaan, Hoogmadeseweg, Hoofdstraat (vanaf de Hoogmadeseweg in oostelijke richting) en rijksweg A 4.

In deze gegroeide situaties zullen naar verwachting geen belangrijke wijzigingen optreden.

P.P.C. : Artikel 5, lid 2 onder e. (en volgende)

Het is niet duidelijk welke sanctie dit voorschrift heeft.

(aanleg parkeerplaats op eigen erf bij het blokkeren van de garage door een uitbouw c.q. een bijgebouw).

Gemeente: Aan een te verlenen bouwvergunning waren voorwaarden ter zake te verbinden, zodat door toepassing van de bepalingen van de Woningwet kan worden opgetreden.

P.P.C. : Artikel 17

De afkorting "dBa" ware ~~voluit~~ te vermelden.

Gemeente: Uit de tekst van dat artikel blijkt de materie duidelijk, zodat het woord "dBa" in dat verband geen misverstanden kan oproepen.

De overige opmerkingen zijn in de voorschriften verwerkt.

Tenslotte is vermeldenswaardig dat de bewoners van de wijk op 11 en 12 december 1978 in het Dorpshuis over het ontwerp-bestemmingsplan "Centrum" zijn geïnformeerd. Hieraan voorafgaand hebben zij de circulaire "meer weten over uw wijk" ontvangen, waarin het ontwerpplan is beschreven en waarin zij tevens zijn geïnformeerd over de bezwaar-/beroepsprocedures. De tijdens voornoemde dagen naar voren gebrachte wensen zijn, voor zover nodig en mogelijk, in het bestemmingsplan verwerkt.

G. Ter visielegging

Het ontwerpplan heeft met ingang van 2 februari 1979 gedurende één maand voor een ieder ter inzage gelegen.

Tegen dit ontwerpplan zijn 16 bezwaarschriften ingediend. Deze bezwaarschriften zijn als volgt onder te verdelen: detailhandelsbezwaren (7 middenstanders); bezwaren tegen bebouwing raadhuisgebied (3 omwonenden, terwijl 1 bezwaarschrift is medeondertekend door 25 buurtbewoners), bezwaren tuinderijgebied aan de Hoogmadeseweg (2 bezwaarschriften), 1 bezwaarschrift tegen de bebouwingsmogelijkheid van een gedeelte van het voormalige opslagterrein aan de Hoofdstraat, 1 bezwaarschrift tegen de te beperkte regeling inzake de uitbreidingsmogelijkheden voor een woning, 1 bezwaarschrift inzake de bestemmingen "voor- of zijtuin"/"bijbehorend erf" en 1 bezwaarschrift tegen het niet-opnemen van de verbredingsplannen voor rijksweg A 4.

De detailhandelsbezwaren en de bezwaren tegen de bebouwingsmogelijkheden van het raadhuisgebied waren gericht tegen de globale bestemmingsomschrijving "Woondoeleinden, bijzondere bebouwing (WB)" van het gebied van het voormalige gemeentehuis. Omdat dat gedeelte later uit het plan is gehaald, heeft de raad besloten die bezwaarschriften buiten verdere behandeling te laten.

Op de problematiek met betrekking tot het onderhavige gebied is in deze toelichting al eerder uitvoerig ingegaan, zodat daarnaar verwezen moge worden. De bezwaarschriften inzake het tuinderijgebied aan de Hoogmadeseweg zijn door de raad ongegrond verklaard, evenals het bezwaarschrift tegen het niet-opnemen van de verbredingsplannen voor rijksweg A 4. Wel is er op de kaart op rijksweg A 4 de aanduiding tunnel gelegd.

Een eventuele "ondertunneling" van de weg wordt aldus mogelijk.

Het bezwaarschrift tegen de bebouwingsmogelijkheid van een gedeelte van het voormalige opslagterrein aan de Hoofdstraat is gegrond verklaard, met dien verstande, dat de grens van de bestemming "VAB" (autoboxen) nu gelijk ligt met de grens van de bestemming "BV 1".

Het bezwaarschrift tegen de te beperkte regeling inzake de uitbreidingsmogelijkheden voor een woning in het Essenpark is gegrond verklaard. In verband met de bijzondere bouwvorm van de desbetreffende woning, is er een aparte bestemmingsomschrijving in de voorschriften opgenomen ("EOB") en is het bebouwingsvlak met de bestemming bijbehorend erf enigszins aan de veranderingen aangepast.

Het bezwaarschrift inzake de bestemmingen "voor- of zijtuin" / "bijbehorend erf" is gegrond verklaard, terwijl het bezwaar in diezelfde brief tegen het ontbreken van een bepaalde vijstellingsbevoegdheid c.q. het ontbreken van een overgangsbepaling in de voorschriften van het bestemmingsplan op grond waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om desgevraagd laatstgenoemde bestemmingen te veranderen, ongegrond is verklaard, evenals het daarin vervatte bezwaar tegen de bestemming "vóór- of zijtuin" van het terrein vóór de woning Hoofdstraat 40. De bestemming "muur" vóór de woning Hoofdstraat 42 is in verband hiermede vervallen.

H. Verzoeken tot wijziging van het ontwerpplan

Op verzoek zijn de volgende wijzigingen in het plan aangebracht:

1. op het pand Hoofdstraat 13 is de bestemming "horecabedrijven" gelegd, zodat ook de eerste verdieping van dat pand als restaurant in gebruik mag worden genomen;
2. het bebouwingsvlak voor het groepsbureau van de Rijkspolitie aan de Hoogmadeseweg/Simon Smitweg is enigszins vergroot, waardoor de schietbaan vrij ligt van het cellenblok en er geen extreem hoge kosten gemaakt behoeven te worden met betrekking tot de akoestiek en fundering. Tevens is de goothoogte opgetrokken tot 3.40 meter;
3. vergroting van de bouwmogelijkheden ten behoeve van de R.K.-Engelendaelschool aan de Ericalaan, in verband met de toekomstige integratie kleuter-/basisonderwijs; nieuwbouw in max. 2 lagen is thans mogelijk op zowel het huidige schoolterrein als op het terrein daarnaast, dat als basketbalveldje in gebruik is en dat bij het realiseren van de plannen zo mogelijk wordt verplaatst naar het terrein ten oosten van rijksweg A 4, waarop thans nog de R.K.-kleuterschool "De Engelenbak" staat;
4. de eerste verdieping van het pand Hoofdstraat 22 heeft de aanduiding "kantoren toegestaan" gekregen.

Het ontwerpplan "Centrum" is in het verleden ter advisering aangeboden aan de commissies economische aangelegenheden en ruimtelijke ordening/openbare werken, alsmede aan de Begeleidingscommissie Oude Dorp. De adviezen zijn - voorzover nodig en wenselijk - overgenomen en verwerkt in het plan. In verband met het gestelde onder D. tot en met H. is de plankkaart en zijn de voorschriften ter zake gewijzigd. Alle betrokkenen zijn daarvan in kennis gesteld.

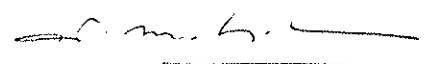
Voor een meer uitvoerige toelichting inzake de vaststelling van het onderhavige plan wordt verwezen naar het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 augustus 1979, nr. 278 aan de raad.

I. Economische uitvoerbaarheid

Omdat de bebouwing in het plan vrijwel geheel is gerealiseerd, is een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het plan achterwege gelaten.

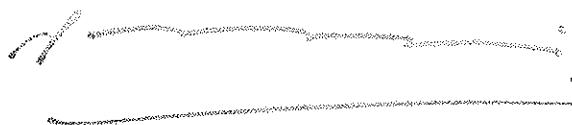
Behoort bij besluit van de
raad van Leiderdorp
d.d. 27 augustus 1979, nr. 279.

Mij bekend,
De secretaris,



Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Zuid-Holland
d.d. 24 maart 1982 No. B 20834/1.
Mij bekend

De Griffier der Staten

A handwritten signature, likely of J. de Vries, is written over a horizontal line. The signature is in dark ink and appears to be a stylized representation of the name.

J. DE VRIES