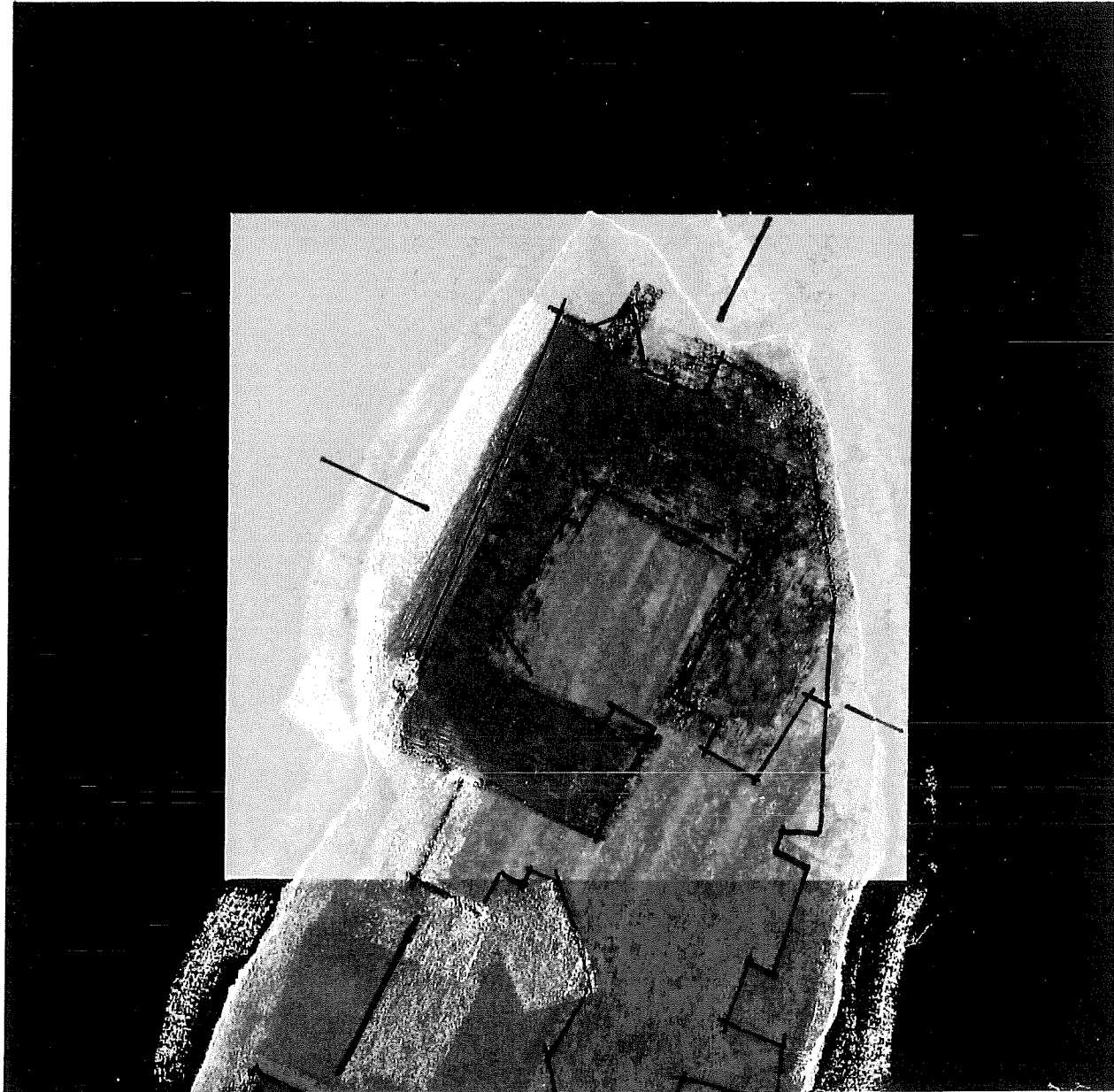


lisse

bestemmingsplan **dorp**



lisse

dorp

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
6531.00	18 april 1995	27 april 1995		

opdrachtgever : ir G.J.G. Bokelman

toelichting

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1. INLEIDING	blz. 3
1.1. Aanleiding en planmotieven	3
1.2. Begrenzing plangebied	5
1.3. Vigerende regelingen	5
1.4. Leeswijzer	5
2. BESTEMMINGSANALYSE	9
2.1. Werkwijze	9
2.2. Actueel beleid	9
2.3. Beslispunten	10
3. RUIMTELIJKE ANALYSE	17
4. VERKEER	29
5. MILIEU-ASPECTEN	33
5.1. Wegverkeerslawaaï	33
5.2. Milieuhinder van bedrijven	36
5.3. Bodemkwaliteit	37
5.4. Veiligheid	39
6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN OVER- LEG EX ARTIKEL 10 BRO	49

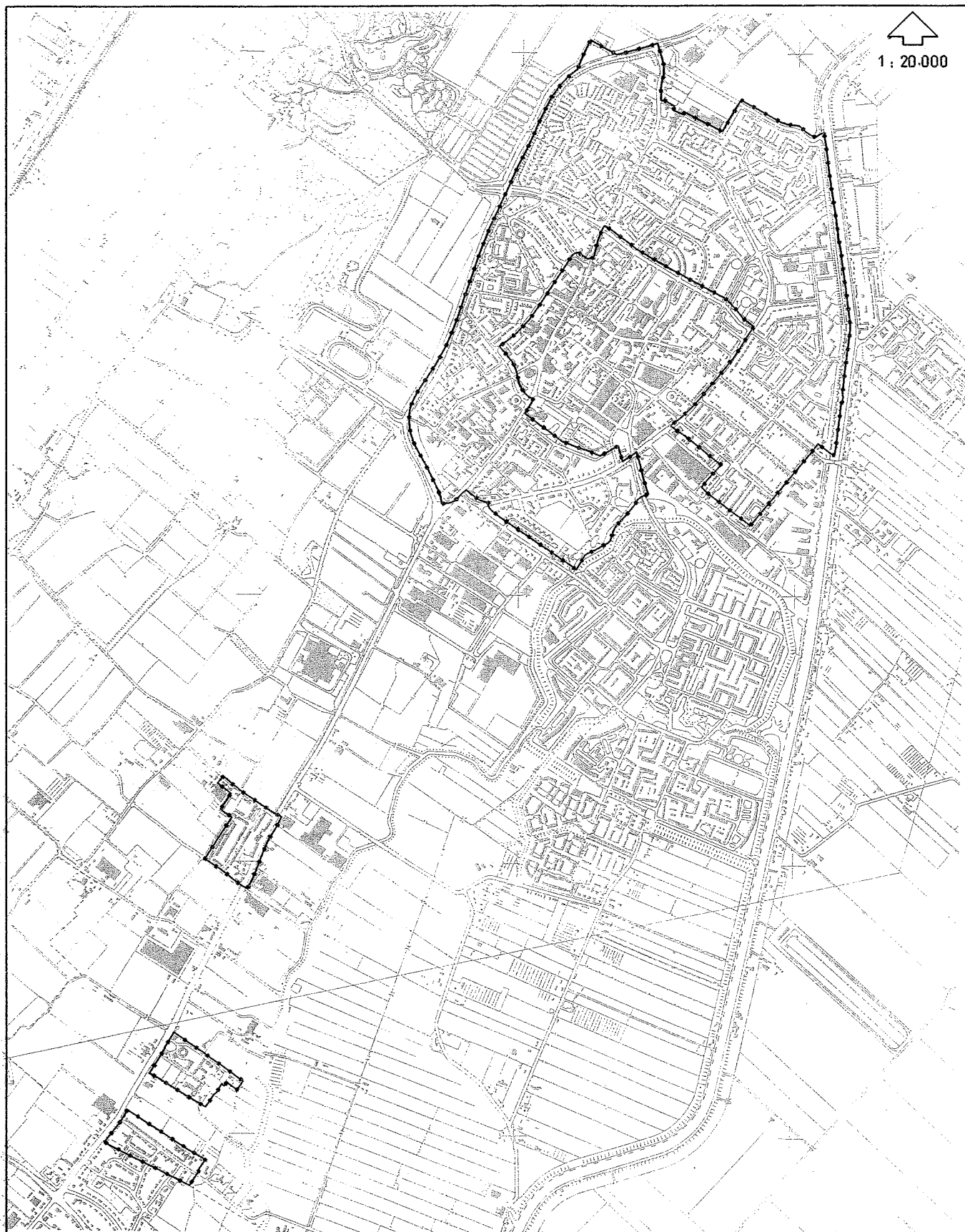
BIJLAGEN:

1. Lokaties waar conform het huidige gebruik is beslist.
2. Berekeningsuitgangspunten SRM I.
3. Berekeningsuitgangspunten SRM II.
4. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
5. Bedrijfsinventarisatie.
6. Verslag van de inspraakavond.
7. Artikel 10 Bro-reacties.

1.1. Aanleiding en planmotieven

beperkt aantal plannen	De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is gegeven in de door de gemeente Lisse opgestelde beleidsnota "Lisse naar 2000". In deze beleidsnota worden de relevante beleidsthema's op het terrein van de ruimtelijke ordening en volkshuisvesting weergegeven. Onder meer wordt hierin gesteld dat het in verband met de overzichtelijkheid en de rechtsgelijkheid gewenst is het aantal bestemmingsplannen te beperken door samenvoeging van meerdere vigerende plannen tot één nieuw bestemmingsplan.
globaal en flexibel	In 1992 is onderzoek verricht¹⁾ naar de mogelijkheid om alle vigerende bestemmingsplannen op termijn te vervangen door een beperkt aantal nieuwe bestemmingsplannen die zo globaal en flexibel mogelijk zijn. Het opstellen van meer globale en flexibele plannen werd ingegeven door de toenemende kritiek op de zogenaamde traditionele bestemmingsplannen, waartoe het merendeel van de geldende regelingen in Lisse gerekend kan worden. Immers, naar mate de ruimtelijke visie strakker is geregeld, is de kans groter dat eerder tot aanpassing van plannen moet worden overgegaan om de maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen volgen. Dit heeft in het verleden aanleiding gegeven tot het opstellen van relatief veel (herzieningen van) bestemmingsplannen en tot het voeren van een groot aantal procedures ex artikel 19 WRO. In de Nota van aanpak "Integrale herziening bestemmingsplannen" wordt echter ook aangegeven dat het opstellen van globale en flexibele plannen geen doel op zich mag zijn, maar dat de keuze van een planfiguur, waarin globale en flexibele elementen per deelgebied kunnen worden ingebracht, afhankelijk moet worden gesteld van het gewenste ruimtelijke orderingsbeleid. Hierbij zijn het motief om over te gaan tot regeling, de taakstelling, het doel en de gewenste sturingsbehoefte van belang.
criteria deelgebieden	In de voornoemde nota van aanpak is voorts aangegeven dat niet voor alle gebieden in de gemeente eenzelfde systematiek gevolgd behoeft te worden, maar dat de keuze hiervan afhankelijk is van de aard en functie van het gebied en van het hiervoor te voeren beleid. Er wordt een aantal criteria aangegeven die van belang zijn bij de indeling van Lisse in deelgebieden: - overeenkomst in bestemmingsplanmotief; - overeenkomst in functie; - overeenkomst in ruimtelijke opbouw; - gebieden zo groot mogelijk kiezen.
6 bestemmingsplan-gebieden	Op basis van bovenstaande criteria zijn 6 bestemmingsplangebieden voorgesteld, namelijk Centrum, Dorp, Poelpolder, Bedrijventerrein, Landelijk Gebied en Poelpolder-Zuid. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan het voornemen om te komen tot een integrale herziening van de bestemmingsplannen die thans nog gelden in het gebied Dorp.

1) Adviesbureau RBOI-Rotterdam, Nota van aanpak "Integrale herziening bestemmingsplannen", maart 1992.



 plangebied

ligging plangebied
figuur 1.1

doelstelling plan Dorp

De doelstelling voor het plangebied is het opstellen van een consoliderende regeling waarbij rechtsgelijkheid tussen de verschillende (woon)-buurten tot stand wordt gebracht, maar waarbij de aandacht tevens gericht dient te zijn op het behoud en de versterking van het onderscheid tussen de verschillende buurten. De belangrijkste functie in het plangebied is het wonen. Er worden voor de toekomst geen groot-schalige nieuwe ontwikkelingen verwacht.

1.2. Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de bebouwde kom rondom het centrum, alsmede – vanwege de overeenkomst in functie en in ruimtelijke opbouw – de buurtschappen De Engel, Ter Beek en de Derde Poellaan (zie figuur 1.1). Globaal worden de buitengrenzen van de bebouwde kom rondom het centrum gevormd door de Westelijke Randweg, het nieuwe woongebied Lisserbeek, de Ringvaart van de Haarlemmermeer en de noordelijke begrenzing van het bedrijventerrein Grevelingenstraat. De Kerkslot, Heereweg, Westerdreef, Nassaustraat, Oranjelaan en de Gladiolenstraat vormen de binnengrens.

1.3. Vigerende regelingen

14 regelingen

In figuur 1.2 staan de voor het plangebied thans nog vigerende bestemmingsplannen aangegeven. Voor het plangebied zijn op het moment 14 regelingen van toepassing. Bovendien zijn voor een aantal bestemmingsplannen één of meerdere herzieningen opgesteld. De oudste plannen zijn De Engel en de Derde Poellaan, beide vastgesteld in 1970. De gemiddelde leeftijd van de vigerende regelingen bedraagt 14 jaar. Voor 10 plannen geldt dat deze meer dan 10 jaar geleden zijn vastgesteld.

De vigerende regelingen zijn met name ontwikkelings- en consolidatieplannen. De gronden zijn meestal gedetailleerd bestemd.

1.4. Leeswijzer

bestemmingsanalyse

In hoofdstuk 2 wordt verslag gedaan van de bestemmingsanalyse. Hierin zal worden aangegeven welke werkwijze is gevolgd en zal het actuele beleid voor het plangebied worden uiteengezet. Bovendien worden de belangrijkste beleidsveranderingen (ten opzichte van het tot nu toe vigerend beleid) aangegeven.

ruimtelijke analyse

In hoofdstuk 3 wordt vervolgens de ruimtelijke analyse weergegeven. De ruimtelijke structuur van het gehele plangebied en van de daarin te onderscheiden deelgebieden zal daarin worden aangegeven. Hieruit kan een toetsingskader worden afgeleid, die bij de beoordeling van bouwvergunningen zal kunnen worden toegepast.

verkeer

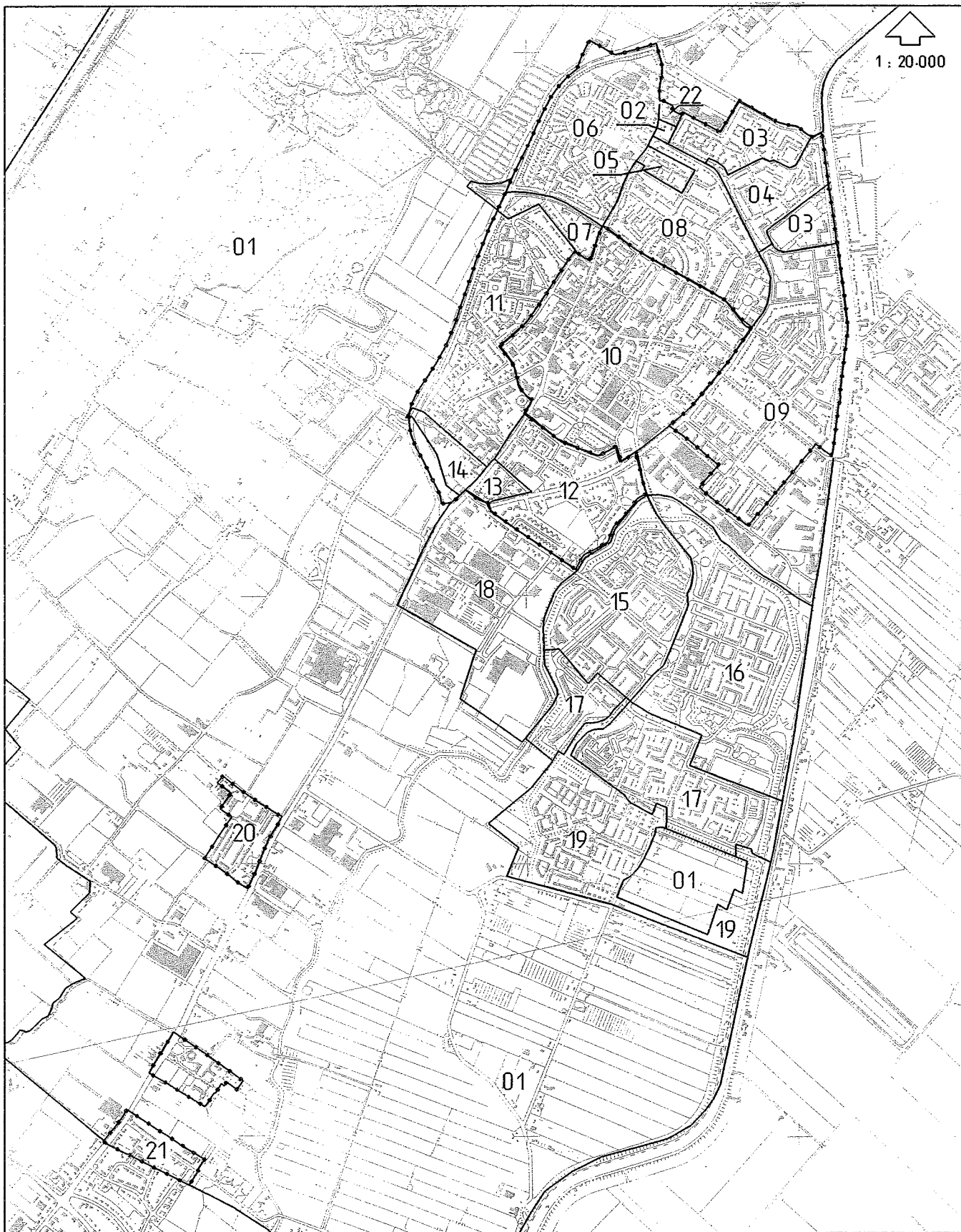
In hoofdstuk 4 komt de verkeersstructuur van het plangebied aan de orde. Hier wordt ingegaan op (de intensiteiten van) het gemotoriseerd en langzaam verkeer en op het openbaar vervoer. Tevens wordt in dit hoofdstuk de parkeersituatie beschreven.

milieu

In hoofdstuk 5 wordt verslag gedaan van de relevante milieu-aspecten. Hiertoe behoren het wegverkeerslawaai, de milieubelasting van bedrijven en de bodem- en waterkwaliteit.

juridische systematiek

De juridische systematiek wordt toegelicht in hoofdstuk 6. Hierin worden eerst de gekozen planvorm en de hoofdlijnen van de regeling aangegeven, waarna een korte toelichting wordt gegeven op enkele bestemmingen.



plangebied

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| 01. Landelijk Gebied | 12. L. van Rijckevorsel |
| 02. Lisse Noord | 13. Marconi |
| 03. Meerenburgh | 14. Vuursteeg |
| 04. Meerenburgh-Zuid | 15. Poelpolder-West |
| 05. Vreewijk | 16. Poelpolder-Noord |
| 06. De Blinkerd | 17. Poelpolder-Zuid I |
| 07. Keukenhofdreef | 18. Dever |
| 08. Centrum 1972 | 19. Poelpolder-Zuid II |
| 09. Meerzicht | 20. De Engel |
| 10. Centrum 1986 | 21. Derde Poellaan |
| 11. Berkhout | 22. Lisserbeek |

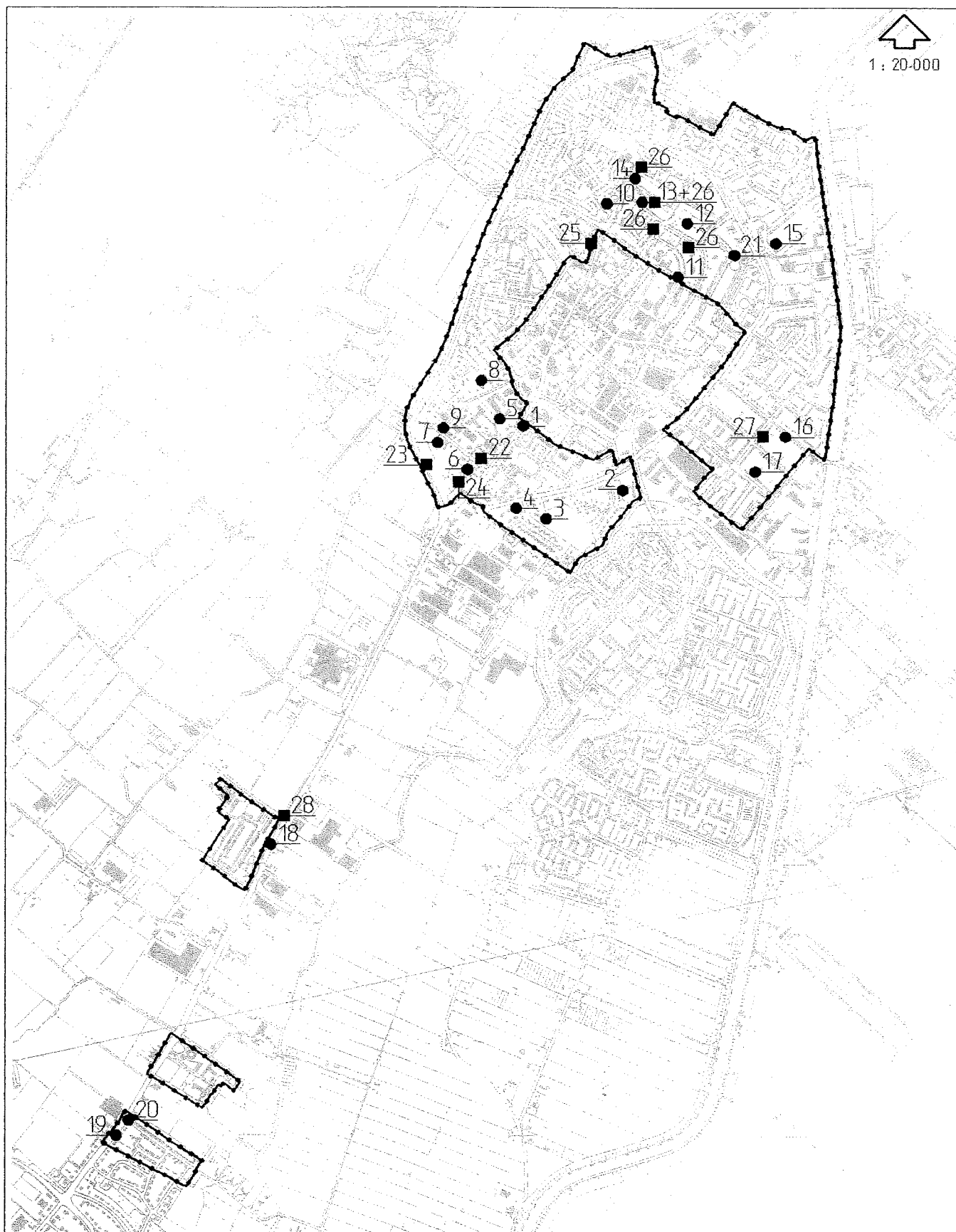
vigerende bestemmingsplannen
figuur 1-2

uitvoerbaarheid en
overleg

De hoofdstukken 7 en 8 ten slotte zullen een overzicht geven van de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, respectievelijk van de reacties in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

kaart

Ten slotte is de kaart van het bestemmingsplan vervaardigd op basis van een recent beschikbaar gekomen digitale ondergrond van het gehele gebied.



 plangebied

1 t/m 21 ● ¹ beslissingen genomen in afwijking van
de vigerende bestemming en het huidige gebruik

22 t/m 28 ■ ²² beslissingen genomen in afwijking van
het huidige gebruik maar in overeenstemming
met de vigerende regeling

lokaties beslispunten
figuur 2-1

2.1. Werkwijze

uniforme regels

Een belangrijk doel is om te komen tot een uniforme ruimtelijke regeling voor een gebied dat vanuit ruimtelijk-functionele optiek één geheel vormt.

Het ligt uitdrukkelijk niet in de bedoeling om voor het plangebied een geheel nieuw gedetailleerd beleidskader op te stellen. Dit is ook niet nodig omdat het gaat om een bestaand gebied waarin geen groot-schalige nieuwe ontwikkelingen worden verwacht.

Anderzijds is het in voorbereiding nemen van een nieuw bestemmingsplan hét moment om het vigerend beleid te toetsen en om te bezien of verwachte, gewenste en/of mogelijke veranderingen kunnen worden gerealiseerd. Indien dit niet het geval is, kan er voor worden gekozen om het bestaande beleid op onderdelen aan te passen.

interdisciplinaire werkgroep

Tegen deze achtergrond is een interdisciplinaire werkgroep geformeerd waarin, behalve de ambtelijke medewerkers, tevens de wethouder en de stedenbouwkundig adviseur zitting hadden.

De werkgroep heeft concrete aandachtspunten en probleemsituaties in het plangebiedesignaleerd en inzichtelijk gemaakt. Daarbij zijn mogelijke oplossingen besproken en is beoordeeld of het beleid (zoals neergelegd in de vigerende bestemmingsplannen) in concreto diende te worden aangepast. Een en ander heeft geleid tot een kaart waarop de betreffende lokaties staan aangegeven (de zogenaamde "red spots") en in een lijst waarin per situatie wordt omschreven wat de vigerende bestemming en het aandachtspunt of de probleemsituatie is, welke oplossing wordt voorgestaan en welke consequenties dat heeft voor het nieuwe bestemmingsplan. De adviezen en voorstellen zijn stapsgewijs voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders, dat hierover haar standpunt heeft bepaald.

besluitvorming

Parallel met het vervaardigen van de "red spots"-kaart en bijbehorende lijst is het eerste concept van dit bestemmingsplan opgesteld. Het raamwerk voor de regeling is op deze wijze gaandeweg steeds verder ingevuld.

geactualiseerd beleid

Het voorontwerp-bestemmingsplan bevat derhalve het door het college voorgestane en geactualiseerde beleid voor het plangebied.

2.2. Actueel beleid

In deze paragraaf wordt het gemeentelijk beleid, voor zover dit relevant is voor het plangebied, weergegeven.

Motief bestemmingsplan

Het plangebied is een al bestaand dorpsgebied. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden binnen de planperiode van 10 jaar niet voorzien. De bestaande situatie vormt het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De nadruk zal derhalve op consolidatie worden gelegd.

consolidatie

Het is van belang dat een heldere ruimtelijke analyse van het plangebied wordt opgesteld. Hierin dient naast een beschrijving van de kwaliteiten van de huidige situatie tevens aandacht te worden geschonken aan eventuele probleemsituaties in het plangebied en aan de wijze waarop deze kunnen worden opgelost.

beperkt aantal ontwikkelingen

Ondanks het consoliderend motief voor het onderhavig bestemmingsplan zijn op een beperkt aantal lokaties ontwikkelingen mogelijk. Het gaat hier met name om de invulling van open plekken. Het bouwen

van woningen op deze open plekken is echter afhankelijk van de ruimte binnen het woningbouwcontingent. Voorts bestaat de verwachting dat op een aantal lokaties in het gebied de huidige functie binnen afzienbare tijd zal worden opgeheven. Het beleid is erop gericht deze lokaties eveneens beschikbaar te stellen voor woningbouw.

Beleid "rondom de woning"

Het woongenot wordt mede bepaald door de uitbreidingsmogelijkheden van woningen en/of bijgebouwen op het bij de woning behorende erf. Anderzijds geldt dat het eigen woongenot kan worden beperkt door te ruime bouw mogelijkheden op het erf van de buurman. Bij een consoliderend planmotief, waarbij het behoud van de bestaande kwaliteiten voorop staat, is het derhalve van belang om een goede erfregeling op te nemen.

erfbebouwingsnotitie

In de gemeente is in 1993 de erfbebouwingsnotitie vastgesteld. Hierin worden regels gegeven voor de bouw mogelijkheden op erven. De regeling is opgesteld vooruitlopend op de nieuw op te stellen bestemmingsplannen. De erfbebouwingsnotitie heeft dan ook ten grondslag gelegen aan de erfregeling in het onderhavige bestemmingsplan. De algemene doelstelling voor de erfbebouwing luidt:

doelstelling

"Het bieden van erfbouwmogelijkheden die voorzien in de maatschappelijke en persoonlijke woonbehoefte waarbij moet worden voorkomen dat het aanwenden van erfbebouwingsmogelijkheden een onevenredige aantasting zal betekenen voor hetzij de belendende percelen dan wel voor de structuur en stedenbouwkundige opzet van de omgeving."

eigen perceel

Bij het uitwerken van deze doelstelling zijn drie aspecten van belang:

belendende percelen

stedenbouwkundige opzet en structuur

1. De gebruiksmogelijkheden van het perceel zelf.
Hierbij is de verhouding tussen de bebouwde en de onbebouwde ruimte op het erf van belang. De regeling dient er op te worden gericht dat er voldoende onbebouwde ruimte op een erf overblijft.
2. De gebruiksmogelijkheden van eventueel belendende percelen.
Een toename van bebouwing kan hinder opleveren voor belendende percelen. In een situatie waar sprake is van een hoge bebouwingsdichtheid (zoals rijenwoningen) kan hinder zich al snel manifesteren in de vorm van vermindering van uitzicht en bezonning. De regeling dient gericht te worden op het stellen van nadere voorwaarden voor de bouwhoogten nabij de zijerfscheidingen van de erven.
3. De stedenbouwkundige opzet en structuur.
In enkele gevallen is het vanwege de stedenbouwkundige opzet en structuur in de woonomgeving gewenst dat bouw mogelijkheden nader beoordeeld worden aan specifieke lokatiegebonden omstandigheden en de toelaatbaarheid hiervan afhankelijk wordt gesteld. Dit doet zich met name voor indien de erfbebouwing direct vanaf de openbare weg waarneembaar is. De regeling dient gericht te worden op het stellen van nadere voorwaarden voor de op te richten bebouwing van erven die direct grenzen aan het openbare gebied.

2.3. Beslis punten

Zoals uit paragraaf 2.1. blijkt is bij de voorbereiding tot het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan een lijst met lokaties opgesteld waarvoor een beslissing over het toekomstig beleid is genomen ("lijst met beslis punten"). In totaal zijn 86 lokaties onderzocht.

86 lokaties onderzocht

Aan de hand van de genomen beslissingen zijn de lokaties in drie categorieën te verdelen:

- a. 58 lokaties waar een beslissing conform het huidige gebruik is genomen (ongeacht de vigerende regeling);
- b. 21 lokaties waar een beslissing afwijkend van de vigerende regeling en het huidig gebruik is genomen;
- c. 7 lokaties waar een beslissing afwijkend van het huidige gebruik maar overeenkomstig de vigerende regeling is genomen.

Op de lokaties genoemd onder a. zal niet verder worden ingegaan omdat de beslissingen geen consequenties hebben. Het huidige gebruik en de vigerende regeling zijn geëvalueerd en kunnen worden voortgezet. Voor een overzicht van de betreffende lokaties wordt verwezen naar bijlage 1. Voor de onder b en c behorende lokaties kunnen de genomen beslissingen van invloed zijn op de gebruiksmogelijkheden van de desbetreffende percelen. Op deze beslissingen volgt een korte toelichting waarbij wordt ingegaan op de motivatie. Naar aanleiding van de inspraakprocedure zijn er bij enkele lokaties wijzigingen (geheel of gedeeltelijk) in de onderstaand vermelde, aanvankelijk genomen standpunten opgetreden. Daar waar dit het geval is, is dit door middel van een * aanduiding bij de lokatie-omschrijving aangeduid. Voor het gewijzigde standpunt wordt verwezen naar hoofdstuk 8, Maatschappelijke uitvoerbaarheid. Daar waar er op één van de onderstaande lokaties een inspraakreactie is geweest, en deze niet tot een gewijzigd standpunt heeft geleid, is dit, ter nadere toelichting, aangeduid door middel van een aanduiding ** bij de lokatie-omschrijving, hetgeen eveneens verwijst naar hoofdstuk 8.

Voor de bij de nummers behorende lokaties wordt verwezen naar figuur 2.1.

ad.b: beslissingen genomen in afwijking van de vigerende bestemming en het huidig gebruik

*

1. Van der Wagt autobanden b.v., Heereweg 279

Dit bedrijf is naast de Agathakerk gelegen. Het beleid is er op gericht deze kerk te beschermen als monumentaal pand. Daarom is dit bedrijf wegbestemd en opgenomen binnen de bestemming Woongebied. De eventueel nieuw te bouwen woning zal zover naar achteren geplaatst moeten worden dat de kerk en de pastorie gezien vanaf de Heereweg optimaal tot hun recht kunnen komen.

2. Don Boscoschool, Don Boscostraat 1

In principe is aan deze gronden de bestemming Maatschappelijke doeleinden toegekend. Indien echter deze school wordt verplaatst, dan wel wordt opgeheven, is de bouw van luxe villa-woningen, gelet op het karakter van de Don Boscostraat, een goede invulling van dit gebied.

Daarom is over deze gronden een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO gelegd om woningbouw mogelijk te maken.

3. Boerderijwoning Schrama en achterliggend weiland, Laan van Rijckevorsel 16

De boerderij en het achterliggend weiland worden niet meer bedrijfsmatig agrarisch gebruikt. De boerderij wordt opgenomen in het woongebied. Het weiland is landschappelijk zeer waardevol. Het groene, onbebouwde karakter sluit namelijk aan op de naastgelegen Heemtuin en op de achtertuinten van de omliggende woningen. Daarom wordt hieraan de bestemming Tuin met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel toegekend.

landschappelijk
waardevol gebied

- | | |
|------------------------------------|--|
| Woongebied | <p>4. <u>Gemeentegrond ten zuiden van de Laan van Rijkevorsel 16</u>
Deze grond dient niet bebouwd te worden. Daarom is hieraan de bestemming Tuin toegekend.</p> <p>5. <u>Grond achter de bedrijfsopstallen aan de Heereweg 274 en 276</u>
Achter deze panden bevinden zich oude niet meer in gebruik zijnde bedrijfsopstallen van het bedrijf de Meulder. De gronden hebben in de vigerende regeling nog de bestemmingen Agrarische doeleinden en Tuin. Om aan te sluiten bij de rest van de omgeving is besloten de gronden te betrekken bij het Woongebied.</p> |
| Kantoordoeleinden | <p>6. <u>SDB kantoor (Heereweg 304), arbeidsbureau (Heereweg 306), Uitzendbureau Start (Vuursteeglaan 1)</u>
In de vigerende regeling is aan deze gronden de bestemming Openbare en bijzondere doeleinden toegekend. Aangezien de gevestigde instanties met name commerciële, en niet zozeer maatschappelijke, activiteiten uitoefenen is besloten hieraan de bestemming Kantoordoeleinden toe te kennen.</p> <p>7. <u>EWK kantoor (Vuursteeglaan 9)</u>
De vigerende regeling is Bedrijven, subbestemming nutsbedrijven. Deze gronden zijn echter in relatie tot het omringend gebied (terreinen van der Salm) beschouwd. Hieraan is de bestemming Uit te werken woongebied toegekend. Daarom is besloten om aan het EWR kantoor dezelfde bestemming toe te kennen.</p> |
| Woongebied | <p>8. <u>Bollenschuur achter Achterweg 14</u>
Achter de woning bevindt zich een bollenschuur, waarvan de vigerende bestemming Agrarische doeleinden is. Een deel van deze schuur is echter gebruikt bij de bouw van twee gerealiseerde woningen aan de Wilgenlaan. Besloten is om het gehele terrein op te nemen bij het Woongebied.</p> <p>9. <u>Architectenbureau Abeling (Achterweg 29)</u>
De vigerende bestemming is Kantoordoeleinden. De hoofdfunctie van het pand is het wonen. Besloten is het pand op te nemen bij de bestemming Woongebied.</p> |
| dubbelbestemming
Wonen/Kantoren | <p>10. <u>Stichting Maatschappelijke Dienstverlening (Heereweg 92)</u>
De vigerende bestemming is Kantoordoeleinden. Om aan te sluiten bij de omgeving (Woongebied) is een omzetting naar woningen ook mogelijk. Door middel van het toekennen van de dubbelbestemming WK zijn hier zowel kantoren als woningen toegestaan.</p> |
| * | <p>11. <u>Verdegaal Bandencentrum (Nassastraat 41)</u>
De Nassastraat zal binnen afzienbare tijd worden gereconstrueerd. Hiervoor is extra ruimte nodig in verband met de aanleg van fietspaden. In dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het eventueel op termijn realiseren van een optimaal profiel in het gedeelte Koninginneweg/Nassastraat. Een deel van het pand is opgenomen binnen de bestemming Openbare ruimte. Het bedrijfsgedeelte kan worden afgebroken, het resterende deel van het pand is binnen de bestemming Woongebied opgenomen.</p> |

"woningreconstructie-
gebied"

12. Werkplaats Volksbelang e.o. (Julianastraat)
Binnen het carré dat gevormd wordt door de Julianastraat, de Wilhelminastraat, de Emmastraat en de Koningstraat bevindt zich een grote ruimte. De aanwezige bebouwing bestaat uit voor- en vlak naoorlogse woningen. Deze zullen op de (mid-del)lange termijn vervangen moeten worden. Er kan dan gekozen worden voor een andere stedenbouwkundige invulling, waarbij er meer woningen in het gebied komen te staan. Daarom is besloten om aan dit gebied de bestemming Woongebied met een nadere aanwijzing "reconstructiegebied" toe te kennen. Het aantal woningen mag in dit gebied worden vermeerderd. Bij een eventuele herinrichting zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de speeltuin.

"woningniewbouw-
lokatie"

13. Bollenhandel Bos (Nieuwstraat 20)
Dit pand is het laatste restant van de voormalige agrarische bollenfunctie in het gebied. In de omgeving van deze schuur is de hoofdfunctie het wonen. Daarom is besloten dit pand te betrekken bij het Woongebied. Omdat bij eventuele bebouwing van de gronden het aantal woningen zal toenemen, is ter plaatse de nadere aanwijzing "woningniewbouwlokatie" toegekend.
14. Voormalige bollenschuur Beelen, thans opslag autobedrijf Polderman (Nieuwstraat 1)
De schuur heeft een agrarische bestemming, maar functioneert niet meer als zodanig. De gronden bieden ruimte aan een blok van drie eengezinswoningen dan wel één twee-onder-een-kapwoning met garages. Besloten is aan deze gronden de bestemming Woongebied met de nadere aanwijzing "woningniewbouwlokatie" toe te kennen.
15. Sportterrein Fioretti college
De vigerende bestemming is Recreatie, subbestemming veldsport. Omdat de ruimte gereserveerd dient te worden voor de eventuele bouw van noodlokalen, is het grootste deel van dit terrein opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden.

**

16. Vrijliggende fietspaden langs de Kanaalstraat
In verband met een beoogde reconstructie van de Kanaalstraat voor het gedeelte tussen de brug en de Broekweg, waarbij ruimte is vrijgehouden voor eventueel vrijliggende fietspaden, is het bestaande planologische profiel uit het bestemmingsplan Meerzicht enigszins verschoven. Bij de nieuwe situering van het planologische profiel is uitgegaan van een meer evenredige verdeling van de bestemming Openbare Ruimte op particuliere grond ten opzichte van het plan Meerzicht.
17. Kwekerij en terrein gemeentewerken (Geraniumstraat/Narcissenstraat)
Deze strook grond heeft twee vigerende bestemmingen, namelijk Openbare en bijzondere doeleinden en Recreatieve doeleinden. Op het terrein komen veel verschillende functies voor. De opkuilhoek is hier definitief gevestigd. Daarom is besloten om aan het gehele terrein de bestemming Maatschappelijke doeleinden toe te kennen.

- | | |
|--|--|
| Woongebied | <p>18. <u>Woningen en winkels aan de Heereweg (De Engel)</u>
De huidige bestemming is wonen, detailhandel en bedrijven. Thans zijn in dit gebied, op een enkele detailhandelsvestiging na, allemaal woningen gevestigd. Daarom wordt nu het gehele gebied binnen de bestemming Woongebied betrokken.</p> |
| Woongebied | <p>19. <u>Publiciteitsbureau (Heereweg 491)</u>
Omdat dit bureau helemaal is ingesloten door woningen, is besloten om het pand op te nemen binnen de bestemming Woongebied.</p> |
| | <p>20. <u>Restaurant (Heereweg 487)</u>
In het vigerende bestemmingsplan is de rij woningen met het restaurant wegbestemd en is hier een bestemming Tuin aan toegekend met de bedoeling de rooilijn naar achteren te verplaatsen. In de praktijk is gebleken dat deze wijziging van de rooilijn geen noodzaak meer heeft. Daarom is besloten om de bestaande bebouwing te betrekken bij het woongebied.</p> |
| | <p>21. <u>Oranjelaan 76a</u>
Het terrein, mede omvattende het braakliggende stuk grond alwaar voorheen een noodschoolgebouw stond en de huidige dislokatie van de Willibrordschool, vormt gezien de ligging een geschikte lokatie voor maatschappelijke doeleinden. Dezelfde centrale ligging maakt het terrein echter evenzeer geschikt voor woondoeleinden. Daarom is over deze gronden een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO gelegd om alhier ook woningbouw mogelijk te maken.</p> |
| | <p>ad.c: beslissingen genomen in afwijking van het huidig gebruik maar in overeenstemming met de vigerende regeling</p> |
| Woongebied | <p>22. <u>Bandeko (Heereweg 298)</u>
Het bedrijf zat hier reeds op grond van het overgangsrecht en is inmiddels vertrokken naar het bedrijventerrein Grevelingenstraat. De lokatie wordt daarom overeenkomstig de vigerende regeling bestemd (Woongebied).</p> |
| <p style="text-align: center;">*</p> <p>Uit te werken
woongebied</p> | <p>23. <u>Terreinen Van der Salm (Vuursteeglaan)</u>
Op de betreffende gronden is in het vigerende plan de bestemming UW gelegd. De gronden worden agrarisch gebruikt. Ondanks dat de woonbestemming niet is gerealiseerd, wordt dit ook nu als meest wenselijke invulling voor het gebied gezien. Daarom is besloten de Uit te werken bestemming te handhaven.</p> |
| <p style="text-align: center;">**</p> <p>deel pand Heereweg
wegbestemd</p> | <p>24. <u>Goedemans Stansbedrijf (Heereweg 308a)</u>
Dit bedrijf is onlangs vertrokken naar het bedrijventerrein Meer en Duin. De gronden worden bij het woongebied betrokken.</p> |
| | <p>25. <u>Heereweg tussen Keukenhofdreef en Westerdreef</u>
In verband met de reconstructie van dit gedeelte van de Heereweg blijft een deel van het pand Heereweg 104 wegbestemd (verbreding van de bestemming Openbare ruimte) om zo voldoende ruimte te kunnen bieden voor de aanleg van fietspaden.</p> |

*

26. Kledingwinkel (Heereweg 61), groentehandel (Julianastraat 127) en slagerijen (Julianastraat 89 en Nieuwstraat 53)

Deze winkels zijn in het vigerend bestemmingsplan niet positief bestemd. Er is besloten dat ook in het onderhavige plan de winkels bij het woongebied betrokken zullen worden.

27. De Boer Zakkenhandel (Broekweg 19)

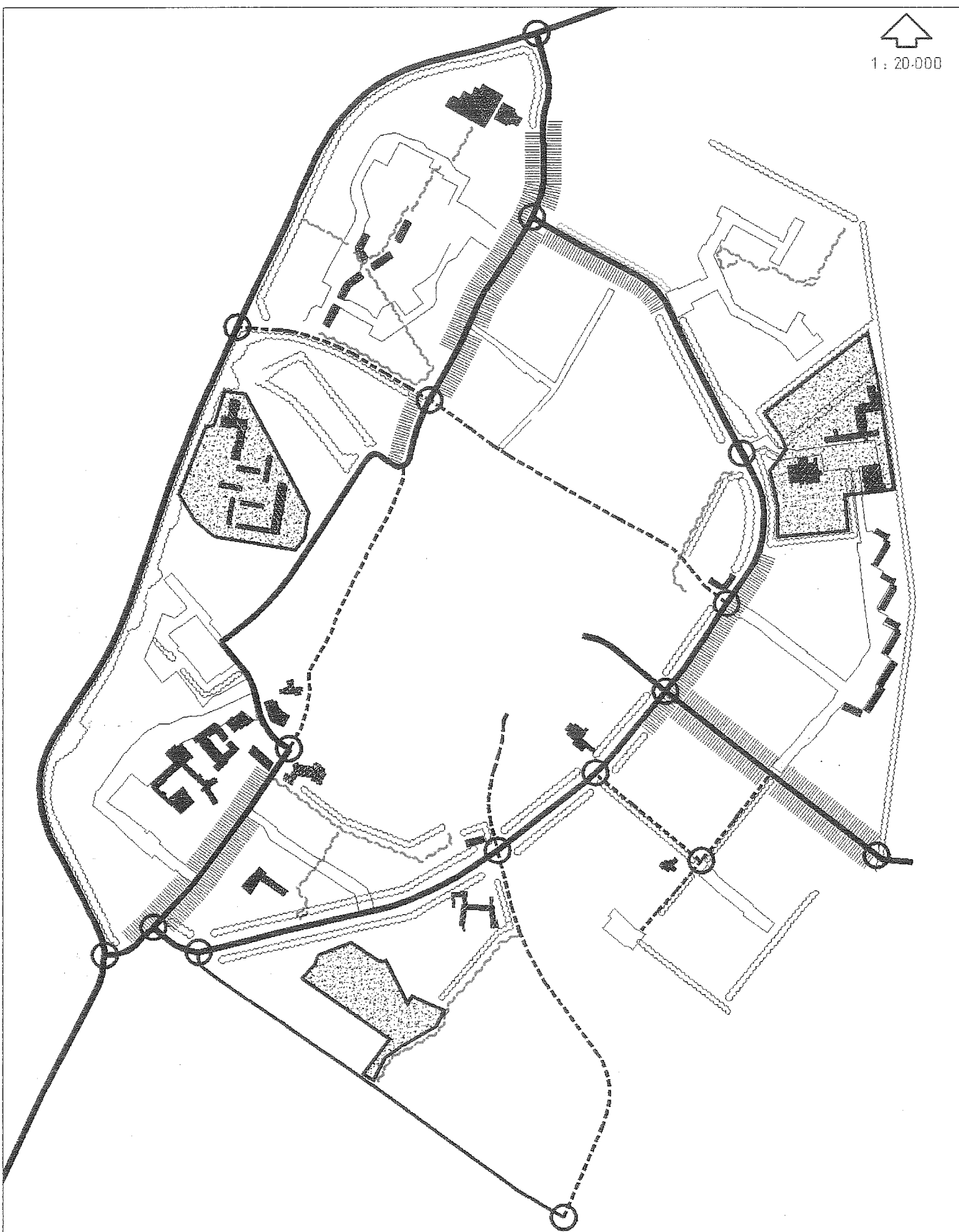
Het bedrijf is hier al sinds 1959 gevestigd. In het vigerend plan is het echter niet positief bestemd. Gezien de situering (temidden van de woonbebouwing) en het geringe oppervlakte van het bedrijf is besloten het perceel op te nemen in de bestemming Woongebied.

28. Acht woningen aan de Heereweg, hoek Catharijnelaan (De Engel)

bestemming openbare
ruimte

Deze rij woningen is in het bestemmingsplan De Engel (1970) reeds wegbestemd, om zo de uitzichtsituatie voor het verkeer te kunnen verbeteren. Thans zijn twee woningen gesloopt. Een verdere verbetering van de uitzichtsituatie wordt niet nagestreefd. De vigerende bestemming van de overige woningen is Groenvoorzieningen. Aangezien het positief bestemmen van deze woningen zou inhouden dat er sprake is van een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder, is besloten de woningen wederom weg te bestemmen. In planologisch opzicht is het namelijk niet juist te achten om deze pal op de weg staande woningen (opnieuw) te voorzien van een woonbestemming.

De bovengenoemde beslissingen zijn op de plankaart en in de voorschriften van dit bestemmingsplan verder verwerkt.



- lijnvormig structuurelement 1e orde
- - - lijnvormig structuurelement 2e orde
- ⊕ knooppunt 1e orde
- ~ water
- ||||| bebouwingswand
- ~~~~~ lijnvormig groenelement
- grootschalige bebouwing

- openbare ruimte op buurniveau
- grootschalige groene terreinen

ruimtelijke hoofdstructuur
figuur 3.1

Beschrijving ruimtelijke hoofdstructuur plangebied (zie figuur 3.1)

lijnvormige
structuurelementen

Het plangebied wordt omgeven door de Westelijke Randweg/Heereweg en de Ringvaart van de Haarlemmermeer en de Lisserbeek. Het plangebied "omringt" het - niet tot dit bestemmingsplan behorende - centrum van Lisse.

In het gebied zijn drie lijnvormige structuurelementen aanwezig: de eerste is de Heereweg die door een continuïteit en variatie in het bouwingspatroon een grote herkenbaarheid heeft en hierdoor het belangrijkste structuurelement is. Het tweede structuurelement is de oostelijke ring, bestaande uit de Laan van Rijckevorsel, Gladiolenstraat en Oranjelaan. De Westelijke Randweg is een derde lijnvormig structuurbepalend element, maar deze ligt buiten de westelijke rand van het plangebied.

De Heereweg en de oostelijke ringweg sluiten in het noorden en in het zuiden op elkaar aan. Hierdoor ontstaat een gesloten cirkel die het midden van de bebouwde kom scheidt van de uitbreidingsgebieden. Van het plangebied zijn alleen de gebieden tussen de Nassaustraart en de Oranjelaan en tussen de Laan van Rijckevorsel en de Kerksloot binnen deze cirkel gelegen.

Naast deze wegen zijn andere lijnvormige elementen van een tweede orde aan te wijzen die een verfijning in de ruimtelijke hoofdstructuur brengen:

- de Nassaustraart (met in het verlengde de Keukenhofdreef) en de Hyacinthentraat;
- de Kanaalstraat die tevens de oost-westas van het centrum vormt;
- de Ruishornlaan;
- de Eerste Poellaan;
- de Westerdreef.

knoop- en oriëntatie-
punten

De wegen van de eerste en van de tweede orde bepalen samen de hoofdstructuur. De kruisingen van deze wegen vormen knooppunten waar deze structuur herkenbaar wordt. Op enkele plaatsen markeren bijzondere accenten in de vorm van relatief grootschalige gebouwen of open plekken deze knooppunten.

De torens van de in en naast het plangebied gelegen kerken hebben een functie ten behoeve van de oriëntatie en dragen hierdoor bij aan de herkenbaarheid van plekken.

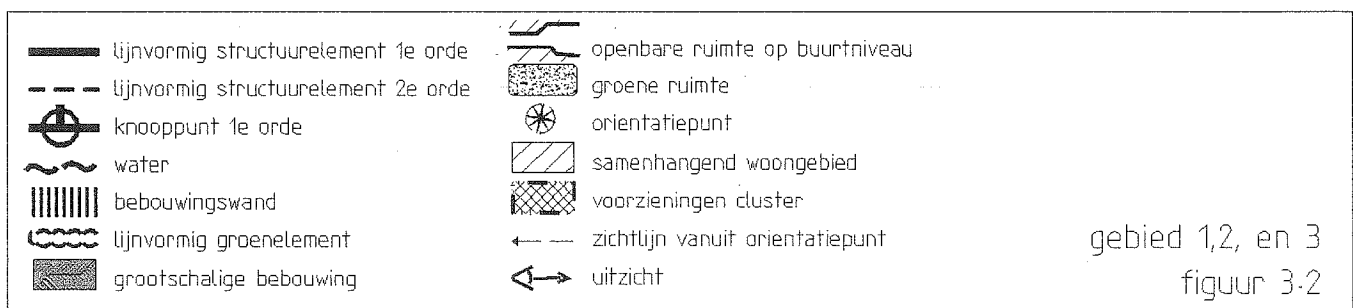
De woonfunctie overheerst in het plangebied en wordt in ruimtelijke zin door grote terreinen met groen begrensd en gescheiden. Het betreft:

- het in het oosten van het plangebied gelegen terrein bij het Fioretti-college;
- het terrein in het westen waarop de wooncomplexen voor bejaarden (Berkhout, Eikenhorst) zijn gelegen;
- het in het zuiden van het plangebied gelegen weiland achter de boerderij van Schrama met de naastliggende heemtuin.

12 deelgebieden

Het in dit bestemmingsplan onderzochte gebied kan aan de hand van de verkaveling en de bouwwijze in twaalf herkenbare gebieden (buurten) worden verdeeld.

Onderstaand zal een ruimtelijke kenschets gegeven worden van deze onderscheiden gebieden. De volgorde is geografisch bepaald en begint in het westen van het plangebied.



Kenschets van de verschillende buurten

wooncomplex in
groene omgeving

1. Eikenlaan (zie figuur 3.2)

Aan deze weg is een wooncomplex voor ouderen in een orthogonale verkaveling op een driehoekig terrein gevestigd. Door de grote openheid en het vele groen vormt dit gebied een groene buffer in het westelijke deel van het plangebied.

De gestapelde bouw in meerdere lagen op de noord- en oostpunt markeren het gebied en vormen oriëntatiepunten. Door de verschillen in vorm, functie (parkje, parkeerterrein) en door de schaal van de aangrenzende bebouwing biedt het geheel veel variatie in de ruimtelijke beleving.

blokverkaveling

2. Von Bönninghausenlaan e.o. (zie figuur 3.2)

Dit is een kleine rustige buurt met een langgerekte blokverkaveling. De bebouwing bestaat, met uitzondering van de nieuwbouw in de zuidwesthoek, voornamelijk uit kleine blokjes woningen in dezelfde bouwstijl uit periode 1920-1940. Aan de noord- en west-rand liggen villa's.

De aansluitingen van de straten op de randen vormen door de brede openbare ruimte en het groen bijzondere plekken.

De buurt ademt een zeer groene sfeer door de laanbeplantingen en de dichtbegroeide (voor)tuinen.

blok- en strook-verkaveling

3. De Blinkerd (zie figuur 3.2)

Deze buurt is in de periode 1983-1987 gerealiseerd. De meanderende hoofdontsluitingsweg met bomenrij bepaalt in samenhang met de watergangen en vijvers de structuur. Tussen de Mendeldreef en de Clusiusstraat is een groene ruimte gelegen.

De wijk bestaat vrijwel geheel uit rijenwoningen in één architectonische hoofdvorm. In de zuid-westhoek zijn vrijstaande woningen gelegen. In de buurt overheerst de blokverkaveling. Aan de buitenzijde van de hoofdontsluitingsweg is strokenbouw toegepast. De appartementengebouwen in het centrale gedeelte van het gebied vormen door hun afwijkende hoogte en vorm een soort ruggegraat in de wijk. Deze appartementen en de knooppunten van de hoofdontsluitingsweg met de watergangen zijn de belangrijkste oriëntatiepunten voor de buurt.

presentatie gebied

Vanaf de Heereweg is geen zicht op De Blinkerd omdat het bebouwingslint langs de Heereweg voor afscherming zorgt. Vanaf de Keukenhofdreef is de buurt echter duidelijk waarneembaar: hier presenteert de wijk zich sterk. Door de ongeveer 2 meter hoge geluidswal langs de Westelijke Randweg is vanaf deze weg geen zicht op de Blinkerd. Vanuit de Blinkerd zijn beperkte zichtlijnen aanwezig naar het in het noorden van de buurt gelegen (grootschalige) bedrijven.

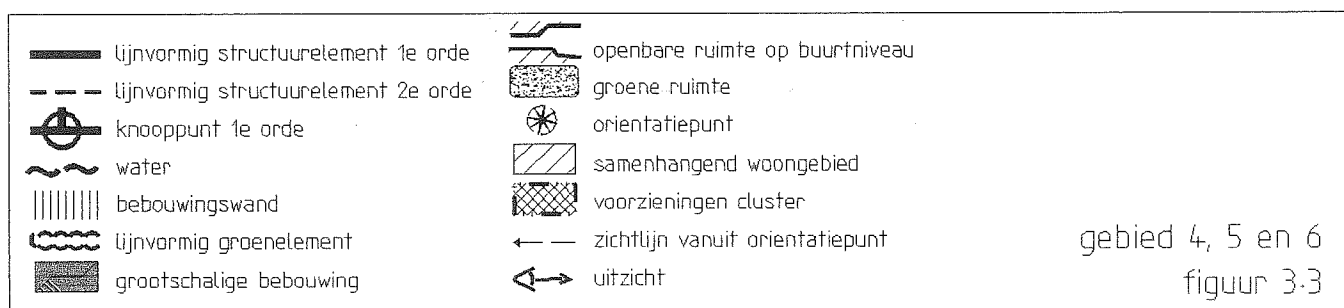
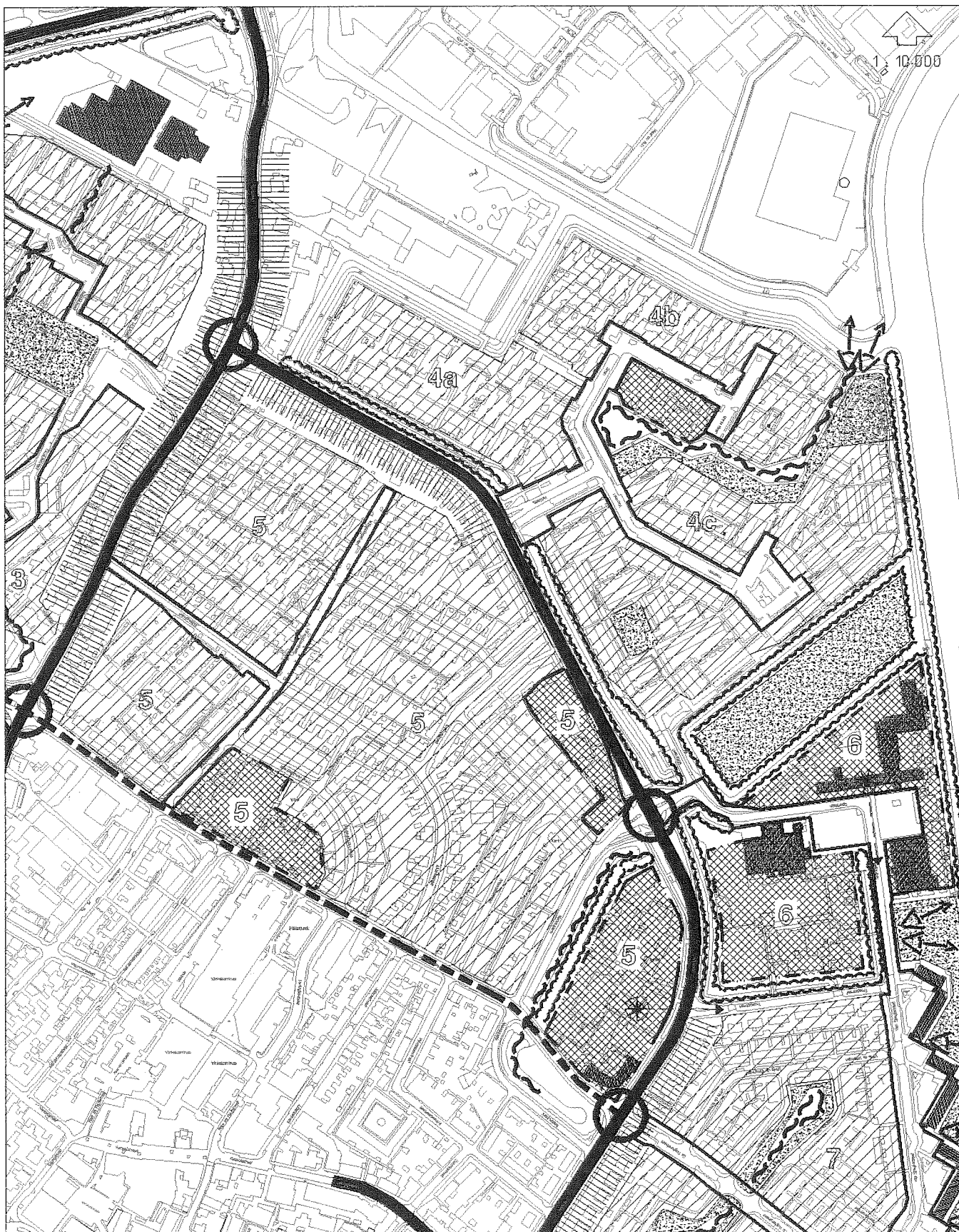
zij- en achtererven aan
openbare ruimten

Op enkele plaatsen, met name in de strokenverkaveling langs de Mendeldreef zijn de zij- en achtererven aan de openbare ruimte gelegen. Om de kwaliteit van deze openbare ruimte te behouden, dient behoudend te worden omgegaan met het toestaan van bebouwing op deze erven.

4. Meerenburgh (zie figuur 3.3)

Deze buurt is gerealiseerd tussen 1976 en 1982. De hoofdstructuur wordt bepaald door de vorkachtige ontsluitingsstructuur (Melkweg, Orion/Grote Beer en Voerman). Centraal in het gebied is een watergang gelegen. Bij de knoop van de vork verbreedt het zich tot een grote vijver.

De nabij de watergang gesitueerde school heeft een geringe hoogte waardoor deze een beperkte functie als oriëntatiepunt heeft.



3 delen

Langs de Oranjelaan ligt een strook met afschermende beplantingen en watergangen. Hierdoor is de buurt tamelijk introvert en heeft hij langs de hoofdstructuur maar een beperkte uitstraling.

Het gebied kan onderverdeeld worden in 3 delen die elk hun specifieke verkavelingsvorm en architectuur hebben:

- a. Het westelijke deel heeft een besloten karakter met een grote variatie in vormen van de openbare ruimte (pleintjes, straten). De voor- en achtergevels van de woningen zijn afwisselend aan deze ruimten gelegen. Om de kwaliteit van de openbare ruimte te handhaven kunnen achtererven, voor zover deze grenzen aan de openbare ruimte, niet onbeperkt worden bebouwd. De daken zijn hier loodrecht op de gevel geplaatst.
- b. Het noordelijk deel kenmerkt zich door de blokachtige verkaveling, waarbij een gesloten hoekoplossing is gekozen. Wat hierbij opvalt is de "doorschietende" kapvorm.
- c. Het oostelijk deel heeft een heldere blokverkaveling met lange rechtstanden en pleinen op de knooppunten. De koppen van de bouwblokken zijn geaccentueerd door toepassing van gestapelde woningen met platte daken. Dit zorgt voor een contrast met de tussengelegen rijenwoningen met kappen.

5. Wilhelminabuurt (zie figuur 3.3)

Deze wat oudere buurt heeft een minder duidelijke herkenbare structuur. De Julianastraat met zijn bocht en grote lengte vormt het meest herkenbare element.

Het gebied valt in meerdere delen uiteen waarbij de randen door het gevarieerde functiepatroon en de bebouwingsvormen het meest opvallen. Onderscheiden kunnen worden:

- de bebouwing langs de Heereweg en de Oranjelaan;
- het gebied met voorzieningen (scholen, kerk en begraafplaats) bij het Nassaupark;
- de centrumfuncties (bank, postkantoor, kruisvereniging en politiebureau) aan de Nassaustraat.

verschillende sferen

Kenmerkend voor de opbouw van het binnengebied zijn de grote straatlengten van de belangrijkste wegen en het knikken en verspringen van de overige straten. De sfeer verschilt per straat, veroorzaakt door ondermeer het uiterlijk van de woningen, de straatprofielen en het al dan niet aanwezig zijn van voortuinen en de inrichting van de openbare ruimte.

Het nieuwbouwgebied Johan Frisostraat e.o. in de zuid-westhoek wijkt in ruimtelijk/visueel opzicht af van de omgeving door de gevarieerde verkavelingsvorm, waarbij woningen in een hoge dichtheid aan pleintjes en straten staan. De erven van deze woningen grenzen in veel gevallen aan de openbare ruimte, hetgeen beperkingen oplegt aan het gebruik ervan en aan de bebouwingswijze.

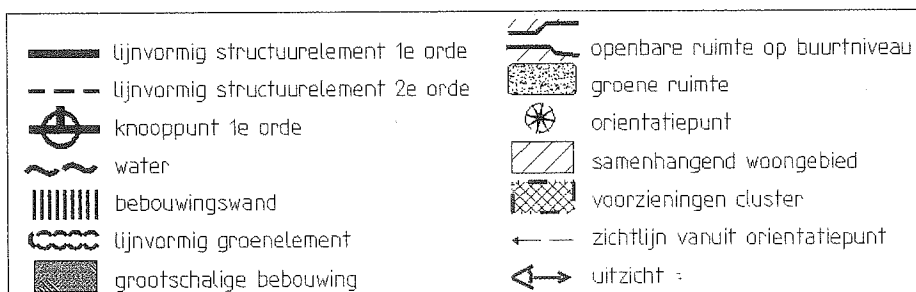
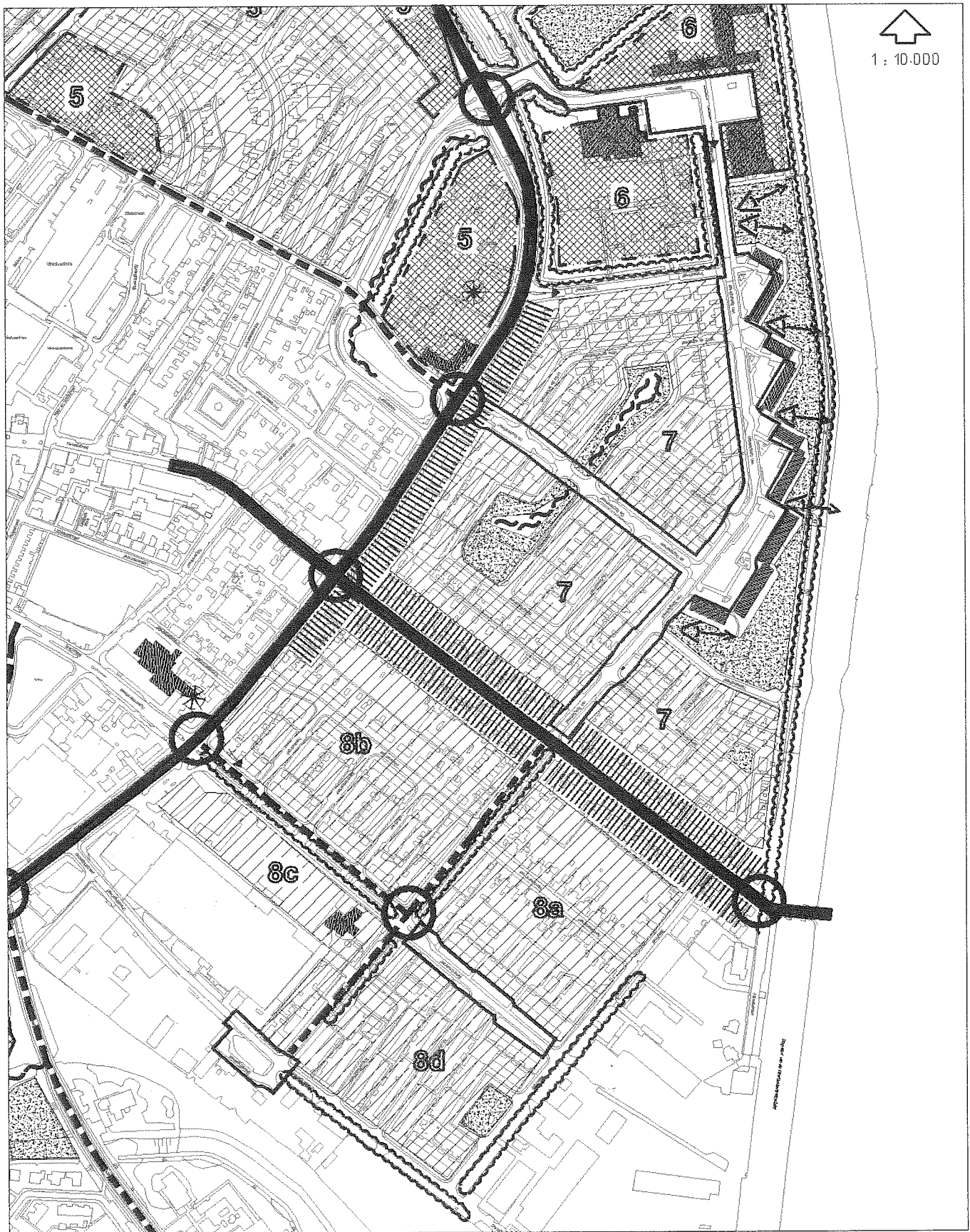
6. Sportlaan (zie figuur 3.3)

voorzieningen

Dit gebied bevat een aantal voorzieningen: scholen, sportvelden en (in de nabije toekomst) ook een brandweergarage. De gebouwen liggen in een groene omlijsting die een buffer vormt tussen de aangrenzende woongebieden Meerenburgh en Meerzicht.

De ruimtelijke structuur is amorf: de grootschalige gebouwen zijn zonder onderlinge ruimtelijke afstemming langs de Sportlaan gelegen. Elke voorziening beschikt over een eigen parkeerterrein.

Van de aanwezige bebouwing vormt het Fioretticollege bij de Sportlaan door de ligging en hoogte een oriëntatiepunt.



gebied 7 en 8
figuur 3.4

zicht op de Ringvaart

De velden en weiden hebben een dichte randbeplanting met uitzondering van het gebied ten zuiden van de sporthal. Vanaf deze plek is er een aantrekkelijk zicht op de Ringvaart en de aangrenzende bebouwing.

concentrische opbouw

7. Meerzicht (zie figuur 3.4)

De buurt heeft een concentrische opbouw die logisch aansluit op de hoofdstructuur van het centrumgebied. Het gedeelte tussen de Oranjestraat en de Van Speykstraat vormt een segment in deze concentrische opbouw, evenals het gebied tussen de Van Speykstraat en de Ringvaart. De Kanaalstraat aan de zuidkant en de Trompstraat in het noorden zijn de radialen die deze segmenten begrenzen.

groen karakter

In het midden van het gebied liggen twee assen: De grote waterpartij en haaks hierop de De Ruyterstraat.

De buurt kent een duidelijke blokverkaveling met lange rijenbebouwing en een traditionele architectuur. Door de laanbeplanting en de rijk begroeide voortuinen van de woningen heeft het gehele gebied een groen karakter.

De oostrand van het gebied wordt gevormd door flats die met een haakvorm langs de Ringvaart staan. Door de smalle doorkijkjes tussen flats kan een glimp van de Ringvaart worden opgevangen. In de zuid-oosthoek zijn twee hoven met daar omheen woningen in een blokverkaveling gelegen. Het gebied presenteert zich overal langs de randen duidelijk naar de omgeving.

kerktoren en school
oriëntatiepunten

8. Bloemenbuurt (zie figuur 3.4)

Deze buurt kent een strakke, orthogonale hoofdstructuur met daarbij een lineaire ontsluiting. De Broekweg (in het verlengde van de Van Speykstraat) en de Hyacinthenstraat/Geraniumstraat hebben een breed, groen profiel en vormen het centrale assenkruis. Aan de zuid- en oostrand zijn bedrijven gevestigd.

De kerktoeren aan de westzijde van de Gladiolenstraat is de blikvanger op de kop van de as "Hyacinthenstraat". De school op het kruispunt van het assenkruis van wegen is een ander duidelijk oriëntatiepunt.

Door de hoofdstructuur van de wegen (twee, elkaar kruisende assen) wordt het gebied verdeeld in vier kwadranten:

4 kwadranten

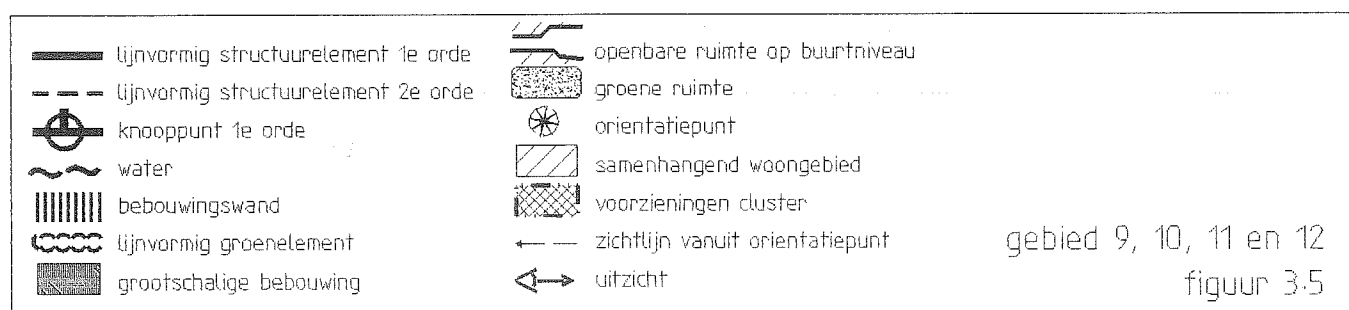
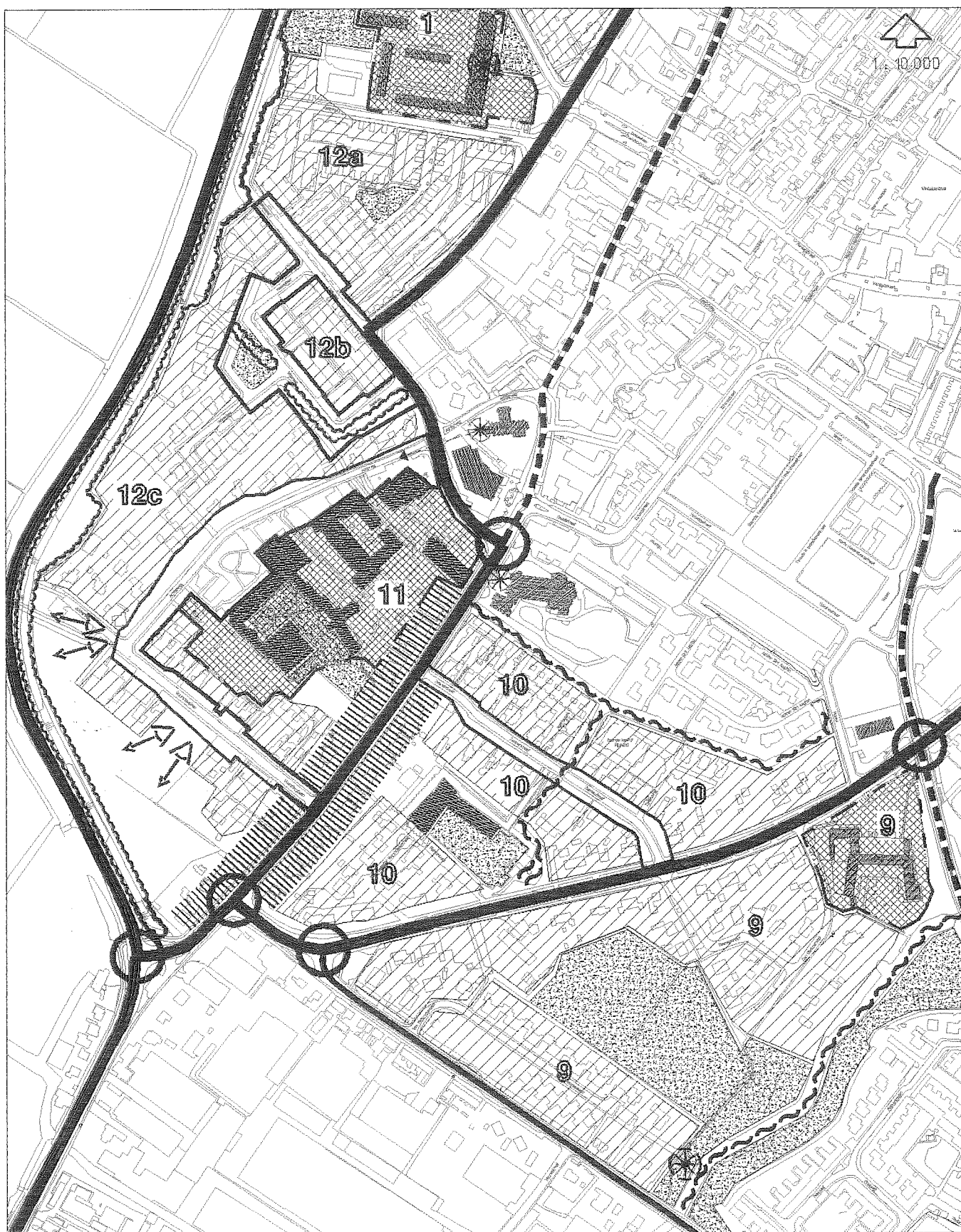
- a. Het noord-oostelijke gedeelte kent lange straten met grote binnenterreinen. De bebouwing heeft een tuindorp-achtige sfeer (kappen, rode pannen, kleine blokjes, witte dakkapellen).
- b. Het noord-westelijke gedeelte bevat korte blokken met verschillende architectuur;
- c. In de zuid-westhoek zijn de bedrijven bij de hoek Gladiolenstraat/Hyacinthenstraat bepalend voor het beeld. Aan de rand van de Hyacinthenstraat is recent een markante strook woningen gerealiseerd.
- d. In de zuid-oosthoek liggen lange, noord-zuid gerichte straten, hierlangs bevindt zich zowel oud- als nieuwbouw. De aard van de bebouwing is traditioneel.

veel vrijstaande
woningen

9. Don Boscostraat e.o. (zie figuur 3.5)

Dit is een villabuurt met een driehoekige vorm, waarin een weiland centraal ligt. De oostrand met molen, dijk en de Rijnsloot en het schoolcomplex in de noord-oostpunt bepalen de structuur.

Aan de ontsluitingsweg (Laan van Rijckevorsel) zijn lob- en lusvormige woonstraten gekoppeld. Aan de zuidrand is de bebouwing geschakeld.



In de rest van het gebied komen vrijwel alleen vrijstaande woningen voor. Deze woningen zijn gelegen op zeer ruime kavels en beschikken veelal over grote voortuinen. Door het in het gebied gelegen weiland, de Heemtuin en de begroeide grote voortuinen heeft het gebied een groen karakter.

gemengde bebouwing

10. Zwanendreef e.o. (zie figuur 3.5)

In deze villabuurt komt zowel oudere als nieuwere bebouwing voor.

De Heereweg, de Laan van Rijckevorsel en de Kerksloot aan de noordzijde vormen duidelijke grenzen van het gebied en zijn structuurbepalende elementen.

Binnen deze driehoek wordt het ruimtelijk patroon bepaald door het assenkruis Zwanendreef en de aftakking van de Kerksloot. Dit water mondt uit in het gebied voor de Marconiflat. De Marconiflat zelf is een markant gebouw dat een functie heeft als oriëntatiepunt.

In eerste instantie zijn de gronden langs de ontsluitingswegen (Heereweg, Laan van Rijckevorsel en de Zwanedreef) bebouwd met veelal vrijstaande woningen op ruime kavels. Op enkele plaatsen is het gebied verder ingevuld met woningbouw. Deze woningbouw wordt ontsloten vanaf hoven en staat in een grotere dichtheid in het gebied. Aan de randen presenteert het gebied zich als een afwisselend geheel.

gemengde functie- en
bebouwingswijzen

11. Achterweg/Heereweg (zie figuur 3.5)

Dit is een, naar functie en bebouwingwijze, zeer gemengd gebied.

De Heereweg kent een rustig en regelmatig bebouwingsspatroon waarin villa's worden afgewisseld met grotere elementen zoals een bedrijf, kantoren en een plantsoen. Aan de Achterweg zijn grootschalige voorzieningen op zeer diepe en brede percelen gelegen.

De Vuursteeglaan heeft een zeer amorphe uitstraling. Hieraan zijn open stukken, kleine en grote gebouwen, vrijstaande en geschakelde woningen en een lobvormige inbreiding gelegen. De open stukken bieden uitzicht op de geluidswal langs de Westelijke Randweg.

3 gebieden

12. Berkhout (zie figuur 3.5)

Deze buurt bestaat uit drie delen die elk hun specifieke opbouw kennen. De grenzen tussen de drie gebieden worden gevormd door twee langgerekte straten (Eikenlaan en Lindenlaan).

- a. Het deel tussen de Eiken- en Lindenlaan bestaat uit woningen met carports die één architectonisch geheel vormen. Middenin ligt een driehoekig plantsoen.
- b. Het gebied tussen Linden- en Wilgenlaan kent een strakke blokverkaveling. Kenmerkend zijn de kappen met de lengterichting haaks op de straat en de carports.
- c. Het gebied ten westen van de Achterweg bestaat uit villa's op grote groene percelen.

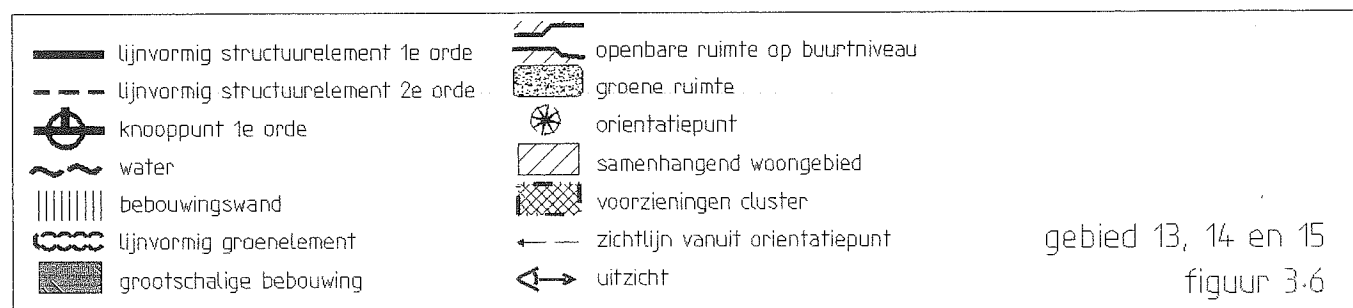
De kerktorens in het verlengde van de Achterweg en Lindenlaan zijn duidelijke oriëntatiepunten.

lintbebouwing langs
Heereweg

13. De Engel (zie figuur 3.6)

Het betreft hier een in het buitengebied gelegen buurtschap ten zuidwesten van de hoek die gevormd wordt door de Catharijnelaan en de Heereweg. Aan de Catharijnelaan ligt een "toegangsplein" waar omheen een langgerekte blokverkaveling is gesitueerd en hebben één architectonische vorm. Aan de Heereweg ligt een strook lintbebouwing met een qua functie en vorm gevarieerd karakter.

Vanaf de zuidzijde van het gebied is zicht op het open, agrarische gebied.



14. Ter Beek (zie figuur 3.6)

Deze buurtschap ligt tussen twee watergangen aan de Heereweg. Het noordelijke deel bestaat uit de H.H. Engelbewaarderskerk en een scholencomplex. Het zuidelijke deel uit woonbebouwing.

zichtlijnen op kerk

Het woonbuurtje heeft een eenvoudige blokverkaveling. Het ligt iets terug van de Heereweg. De woningen zijn recent en in één architectonische vorm gebouwd. Bij de invulling van dit gebied is rekening gehouden met de in stand te houden zichtlijnen op de kerk. De strook tussen de Heereweg en de kerk is bewust van bebouwing vrijgehouden. Om deze zichtlijnen te handhaven dient deze zone ook in de toekomst onbebouwd te blijven.

15. Derde Poellaan (zie figuur 3.6)

Dit is een kleine woonbuurt aan de zuidgrens van de gemeente Lisse. De gemeentegrens doorsnijdt deze deels in Lisse en deels in Sassenheim gelegen buurt.

lintpatroon

De Derde Poellaan bestaat uit een langgerekt lintpatroon. De achterliggende woningen zijn in eenvoudige blokken verkaveld.

De woningen komen merendeels twee-aaneen of drie-aaneen per bouwblok voor.

Consequenties bestemmingsplan

Uit de ruimtelijke analyse blijkt dat in het plangebied sprake is van een grote afwisseling in opbouw (verkavelingstype, ontsluitingsstructuur), verschijningsvormen (grootte van de kavels, korrel en massa, functies) en leeftijd in het gebied. In het gehele gebied is veel groen en water aangelegd. Hierdoor is er sprake van een prettig woonklimaat waar op het gebied van de ruimtelijke structuur, weinig problemen naar voren komen.

Bepaalde aspecten blijken erg bepalend te zijn voor de ruimtelijke structuur en de ruimtelijke kwaliteit. Dit zijn:

- aanwezigheid van verschillende zichtlijnen en "doorkijkjes" op bijvoorbeeld het landelijk gebied of op oriëntatiepunten;
- aanwezigheid van groen;
- presentatie van de bij de woning behorende erven in relatie tot de openbare ruimte; dit is met name van belang als achter- of zijerven grenzen aan het openbaar gebied; om de kwaliteit van de openbare ruimte te handhaven dient restrictief te worden omgegaan met het toestaan van bebouwing op deze erven, voor zover deze bebouwing door plaatsing van de zij- of achtererfgrenzen invloed zal kunnen uitoefenen op de openbare ruimte.

Het is van belang dat de aanwezige kwaliteiten in het plangebied worden behouden. Dit zal in de voorschriften van dit plan (met name in de beschrijving in hoofdlijnen) worden uitgewerkt.



— wegen

hoofdwegenstructuur
figuur 4.1

Hoofdwegenstructuur

Het plangebied bestaat uit een aantal woonbuurten, die rond het centrum zijn gelegen. Voor de ontsluiting van deze gebieden is de hoofdwegenstructuur van Lisse van belang. De gemeente Lisse beschikt over een verkeerscirculatieplan, waarin de hoofdwegenstructuur is aangegeven. In figuur 4.1 is deze weergegeven.

doorgaand verkeer

Het doorgaande verkeer maakt gebruik van de Westelijke Randweg, die de grens van het bestemmingsplan vormt. Voor de ontsluiting van Lisse in noord-zuidrichting (verkeer van en naar Hillegom, respectievelijk Sassenheim) zijn de Heereweg, de Westerdreef, de Lindenlaan en de Keukenhofdreef, die aansluit op de Westelijke Randweg, van belang. Voorts maakt een (groot) deel van het bestemmingsverkeer in noord-zuidrichting in Lisse gebruik van de route Oranjelaan-Gladiolenstraat-Laan van Rijckevorsel. Voor de ontsluiting van Poelpolder in de richting van het centrum is de (verlengde) Ruishornlaan belangrijk.

bestemmingsverkeer

In oost-westrichting zijn voor de ontsluiting van Lisse met name van belang de Kanaalstraat, de Hyacinthenstraat en de routes Nassaustraat-Keukenhofdreef en Uitermeer-1e Poellaan.

De verschillende buurten worden ontsloten via een netwerk van verzamelstraten en woonstraten.

Parkeren

geen knelpunten

In het kader van dit bestemmingsplan is geen parkeeronderzoek uitgevoerd. Voor zover bekend komen in de woonbuurten geen knelpunten voor. Indien deze te zijner tijd op gaan treden, zal worden gezien of in het kader van herinrichting of reconstructie parkeerplaatsen zijn toe te voegen.

Langzaam verkeer

veiligheid

Een belangrijk onderdeel van het in de nota "Lisse naar 2000" vastgelegde beleid is de veiligheid van het fietsverkeer. Het streven is erop gericht om een stelsel van rechtstreekse en doorgaande fietspaden aan te leggen die zoveel mogelijk zullen worden gescheiden van de rijbanen voor het gemotoriseerd verkeer. Hierdoor kan op een veilige en vlotte wijze het (brom)fietsverkeer worden afgewikkeld. In de huidige situatie zijn in Lisse de volgende fietsvoorzieningen aanwezig die van belang zijn voor het plangebied:

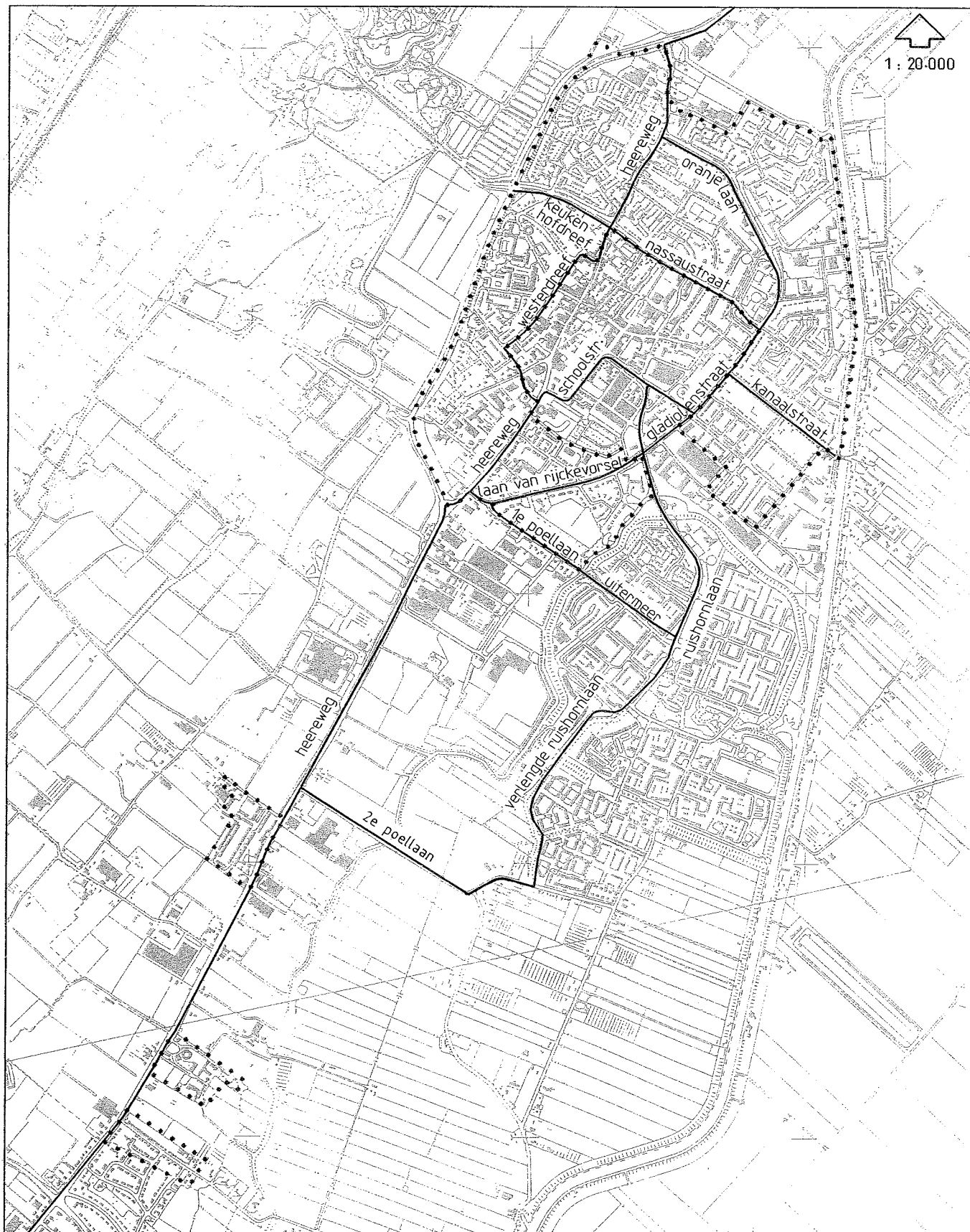
gerealiseerde voorzieningen

- fietspaden langs het gedeelte van de Heereweg dat buiten de bebouwde kom ligt;
- vrijliggende fietspaden langs de Keukenhofdreef;
- vrijliggende fietspaden langs de Westerdreef en de Lindenlaan;
- vrijliggende fietspaden langs de Ruishornlaan;
- vrijliggende fietspaden langs de 2e Poellaan.

geprojecteerde voorzieningen

Ten einde de veiligheid voor het (brom)fietsverkeer te bevorderen zullen hier in de toekomst de volgende voorzieningen aan worden toegevoegd:

- vrijliggende fietspaden langs de Nassaustraat;
- vrijliggende fietspaden in combinatie met een versmalling van de rijweg op het gedeelte van de Heereweg tussen de Bondstraat en de Laan van Rijckevorsel/Westelijke Randweg;
- vrijliggende fietsvoorzieningen langs de Kanaalstraat;
- vrijliggende fietspaden ter weerszijden van de Ruishornlaan aansluitend op de al aanwezige voorzieningen;
- vrijliggende fietsvoorzieningen langs de Heereweg vanaf de Westelijke Randweg noord tot aan de Westerdreef;
- vrijliggende fietsvoorzieningen langs de 1e Poellaan/Uitermeer;



— fietsvoorzieningen langs hoofdwegen

fietsvoorzieningen
figuur 4.2

- de aanleg van vrijliggende fietsvoorzieningen langs de route Oranjelaan-Gladiolenstraat-Laan van Rijckevorsel;
- vrijliggende fietspaden langs de Bondstraat/Schoolstraat/Grachtweg/Hyacintenstraat (gedeeltelijk).

In figuur 4.2 zijn de thans reeds aanwezige en de nog te realiseren fietsvoorzieningen aangegeven.

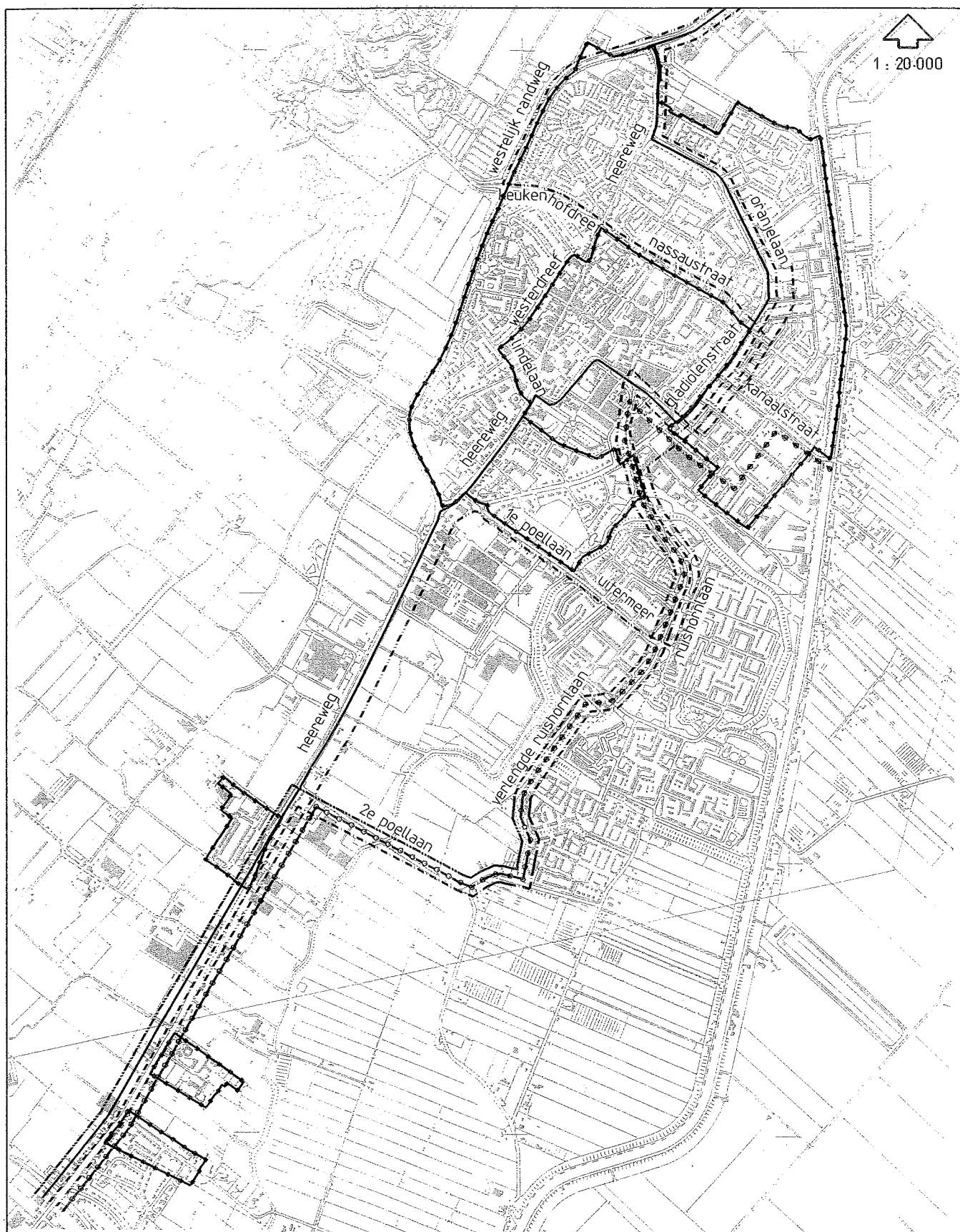
Openbaar vervoer

busroutes

De woonbuurten in het plangebied worden ontsloten door een aantal buslijnen van de NZH. In figuur 4.3 zijn de busroutes aangegeven. Lijn 50 (van Leiden naar Haarlem via Warmond-Lisse) en 51 (van Leiden naar Haarlem via de Tweede Poellaan/Ruishornlaan) hebben een frequentie van twee keer per uur; lijn 92 (Noordwijk naar Haarlem via Lisse en Hillegom) rijdt één keer per uur; lijn 55 (van Lisse naar Leiden via Sassenheim) rijdt in de ochtend- en avondspits. Tevens rijdt deze lijn 3 maal per dag naar Noordwijkerhout. In het weekend is de frequentie lager. Naast de reguliere buslijnen is er tijdens de openstelling van de Keukenhof een extra busdienst (lijn 54) en rijden in de spits twee extra sneldiensten (van Den Haag naar Lisse en van Leiden naar Lisse). Voor reizigers van en naar Schiphol is er lijn 203 (Sassenheim naar Schiphol-Oost via Lisse). Door het plangebied rijdt ook een buurtbus. Deze bus rijdt tussen de plaatsen Buitenkaag/Lisse/Oude Wetering/Sassenheim.

loopafstand

Voor het gehele plangebied geldt dat de maximale loopafstand van 400 meter naar de dichtstbij gelegen bushalte niet wordt overschreden.



- lijn 50
- - - lijn 51
- lijn 55
- - - lijn 92
- lijn 203 (schiphol)

bron N.Z.H. ('92-'93)

buslijnen
figuur 4.3

5.1. Wegverkeerslawaai

Zonering

gewijzigde Wgh

In het kader van de per 1 maart 1993 gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven, 30 km/h-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10.00 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. Door de gemeenteraad is op 7 juli 1994 de geluidsniveaukaart voor de gehele gemeente vastgesteld. Op basis van deze kaart is af te lezen welke wegen gezoneerd zijn.

zonebesluit

Binnen de geluidszone van een gezoneerde weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). Ter bepaling van de geluidsbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In tabel 1 zijn de belangrijkste gezoneerde wegvakken in en om het plangebied die gezoneerd zijn, de geprognostiseerde verkeersintensiteiten voor het jaar 2003 en de zonebreedtes vermeld.

akoestisch onderzoek

Bestaande situaties

voorkeursgrenswaarde

Voor bestaande situaties bedraagt de voorkeursgrenswaarde aan de gevel 55 dB(A). Bij geluidsbelastingen boven deze waarde moet onderzocht worden of saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn. Deze situaties moeten via tussenkomst van Gedeputeerde Staten aan de minister worden gemeld. Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bij bestaande situaties heeft hier geen consequenties voor het bestemmingsplan. Voor deze situaties is dan ook geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Nieuwe situaties

hogere waarde

In nieuwe situaties is de voorkeursgrenswaarde aan de gevel 50 dB(A). Volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder kunnen Gedeputeerde Staten voor nieuwe situaties in "bijzondere" gevallen een hogere waarde vaststellen. Deze waarde mag in stedelijke gebieden de waarde van 65 dB(A) niet overschrijden.

In het onderhavige bestemmingsplan is het langs de gezoneerde wegen mogelijk om nieuwe woningen te realiseren. Deze woningen kunnen worden gebouwd na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dan wel na het vaststellen van een uitwerkingsplan. Daarnaast is het op een aantal open plaatsen (na vrijstelling) mogelijk om woningen te bouwen. In de zin van de Wet geluidhinder is in deze gevallen sprake van nieuwe situaties.

nieuwe situaties

In de geluidsniveaukaart zijn voor alle gezoneerde wegen de 50-, 55-, 60- en 65 dB(A)-afstand berekend. In het kader van de geluidsniveaukaart is voor alle wegen binnen en langs stedelijk gebied een hogere waarde aangevraagd van 55 dB(A) op grond van artikel 82a Wgh. Voor de berekeningsuitgangspunten en de geluidscontourlijnen wordt verwezen naar de geluidsniveaukaart.

Tabel 1 Verkeersintensiteiten 2005

	intensiteit 2005	breedte van de geluidszones
Heereweg:		
- ten noorden van aansluiting Westelijke Randweg	19.200	250 m
- tussen:		
. Westelijke Randweg en Oranje- laan	9.200	200 m
. Oranjelaan en Nassaustraart	6.600	200 m
. Lindenlaan en Laan van Rijcke- vorsel	7.500	200 m
. Laan van Rijkevorsel en Westelijke Randweg	17.500	200 m
. Westelijke Randweg en 2e Poellaan	23.500	200 m
. 2e Poellaan en Zuidelijke gemeentegrens	21.500	250 m
Westelijke Randweg:		
- ten noorden van Keukenhofdreef	14.600	250 m
- ten zuiden van Keukenhofdreef	18.000	250 m
Keukenhofdreef	8.500	200 m
Nassaustraart:		
- tussen Heereweg en Oranjelaan	5.500-8.700	200 m
Oranjelaan	8.000-8.900	200 m
Westerdreef	5.000-5.200	200 m
Lindenlaan:		
- tussen Westerdreef en Heereweg	4.750	200 m
Kanaalstraat:		
- tussen:		
. Oranjelaan en Broekweg	7.500	200 m
. Broekweg en Ringvaart	10.400	200 m
Gladiolenstraat	7.500	200 m
Laan van Rijkevorsel:		
- tussen:		
. Gladiolenstraat en 1e Poellaan	6.300	200 m
. 1e Poellaan en Heereweg	15.400	200 m
Ruishornlaan	9.000-10.400	200 m
1e Poellaan	7.400-9.000	200 m
Hyacinthenstraat:		
- tussen Gladiolenstraat en Broekweg	5.700	200 m
Broekweg:		
- tussen Hyacinthenstraat en Kanaalstraat	4.000	200 m

Tabel 2 Overzicht wegen met aanvullend verzoek hogere waarde

wegvak(nummer) (conform geluidsniveaukaart)	voorgevellijn (meters uit wegas)	geluidsbelasting (dB(A)) ¹⁾
Heereweg (31, 32, 33, 124, 125)	12/18 ²⁾ , 6, 8, 20, 16	61/59, 65, 63, 57, 57
Westerdreef (80, 81, 82)	10, 10, 12	58, 57, 57
Oranjelaan (37, 38, 39)	14/26, 14, 14/18	61/57, 61, 61/59
Gladiolenstraat (64)	14	61
Laan van Rijckevorsel (76)	20	57
Keukenhofdreef (41, 42)	18/25, 18	59/56, 59
Nassaustraat (43, 44, 45)	14, 8, 10	57, 61, 57
Kanaalstraat (55)	8	63
Broekweg (62, 63)	8, 9	62, 61
Hyacinthenstraat (68)	15	62
Ruishornlaan (90)	20	58
1e Poellaan (93)	12	63
Wilhelminastraat (46)	10	56
Lindenlaan (86)	14	56
Grevelingenstraat (72, 73)	8, 7	58, 60
Gasstraat (69)	6	58

1) Waarden na aftrek conform artikel 103 Wgh.

2) -/- is respectievelijk afstand en geluidsbelasting tot respectievelijk westelijke en oostelijke zijde van de weg.

voorkeursgrenswaarde

onthefing Wgh

Om in de betreffende situaties aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen zal de toekomstige bebouwing verder naar achteren gesitueerd moeten worden. Gezien de beschikbare ruimte en de voorgevellijn van de bestaande belendende bebouwing is dit meestal niet mogelijk. Het plaatsen van geluidwerende voorzieningen is vanuit stedenbouwkundig en financieel oogpunt langs de meeste wegvakken niet gewenst. Het reduceren van het geluidsniveau door het verhardingstype te wijzigen behoort alleen op de Broekweg en de Kanaalstraat tot de mogelijkheden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het op de Broekweg echter niet gewenst asfaltverharding aan te brengen. Als het niet mogelijk blijkt om het geluidsniveau terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde zal een beroep gedaan moeten worden op de ontheffingsmogelijkheden van de Wet geluidhinder. Gebiedsgewijze ontheffing (artikel 82a Wgh), die door de gewijzigde Wet geluidhinder mogelijk is gemaakt met behulp van een geluidsniveaukaart, biedt, gezien het feit dat de meeste geluidsbelastingen hoger zijn dan 55 dB(A), geen volledige oplossing. Daarom is voor elk van de in tabel 2 aangegeven wegen afzonderlijk een verzoek Hogere Grenswaarde bij Gedeputeerde Staten ingediend. In tabel 2 zijn tevens de wegnummers aangegeven van de betreffende wegvakken, zoals deze voorkomen in de geluidsniveaukaart.

Als criterium voor de ontheffing geldt in de meeste gevallen het opvullen van open ruimte tussen bestaande bebouwing. De uiterste grenswaarde in stedelijke situaties bedraagt 65 dB(A). Uit tabel 2 blijkt dat voor alle mogelijke nieuwe situaties langs de aangegeven wegvakken de maximale geluidsbelasting onder deze waarde zal liggen.

5.2. Milieuhinder van bedrijven

Uitgangspunten van beleid

zoveel mogelijk hand-
haven bedrijven

uitbreiding onder
voorwaarden

In het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven. Het gaat hierbij zowel om kleinschalige bedrijven met een lokaal karakter als om bedrijven van een aanzienlijke omvang die meer regionaal zijn georiënteerd. Het beleid voor het plangebied is gericht op het zoveel mogelijk handhaven van de thans aanwezige bedrijven, maar is niet gericht op verdere versterking van de bedrijfsfunctie. In beginsel wordt ervan uitgegaan bedrijven alleen toe te laten op plaatsen waar nu al bedrijven zijn gevestigd. Het beleid van de gemeente is erop gericht om de middelgrote en grotere bedrijfsvestigingen in de gemeente zoveel mogelijk te concentreren op de lokale en regionale bedrijventerreinen. Daarnaast wordt geaccepteerd dat in de randzones van het centrumgebied lichte bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Uitbreidingen worden slechts toegestaan indien deze ruimtelijk mogelijk zijn en indien deze noodzakelijk zijn voor een ongestoorde bedrijfsvoering, die past binnen het algemene toelatingsbeleid.

Staat van Bedrijfsacti-
viteiten

Toelatingsbeleid bedrijfsactiviteiten

In dit bestemmingsplan wordt voor de bedrijfsbestemmingen gebruik gemaakt van de zogenaamde "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. Tevens worden globale criteria aangegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën. Voor een toelichting bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 5.

categorieën 1 en 2

categorie 1

Bepalend voor de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten in het plangebied is de aanwezigheid van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving (zoals woningen) en het karakter van het gebied.

Het plangebied is voornamelijk een woongebied, waarbinnen in enkele deelgebieden sprake is van gemengde functies. De meeste bedrijven zijn gevestigd in de directe omgeving van woningen. De kwaliteit van de ontsluiting van de meeste bedrijven (de verbinding met de hoofd- en verzamelwegen) is matig. Derhalve worden in het plangebied over het algemeen alleen bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaatbaar geacht. Dit zijn bedrijven die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woongebouwen, echter alleen in gebieden met gemengde functies. Op enkele achterterreinen van woningen in het gebied Nassaustraat/Julianastraat worden onder andere vanwege de zeer matige bedrijfsontsluiting alleen bedrijven uit categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten.

vrijstelling

Het bovenstaande houdt overigens niet in dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke activiteiten minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kunnen op grond van dit bestemmingsplan burgemeester en wethouders aan een dergelijk bedrijf een vrijstelling verlenen.

woningbouw

Op de lokatie van het benzineservicestation aan de Westelijke Randweg worden alleen de huidige bedrijfsactiviteiten alsmede een wasstraat toelaatbaar geacht. Gezien de ruimtelijke situatie zijn andere bedrijven op deze lokatie ongewenst. Een aantal bedrijven dat in de inventarisatie is opgenomen zal in de toekomstige situatie door voornamelijk woningbouw worden vervangen. Deze bedrijven worden dan ook niet als zodanig bestemd.

Beoordeling gevestigde bedrijven

specifieke subbestemming

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hieruit blijkt dat de bedrijven in het plangebied behoren tot categorie 1 t/m 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Alhoewel de bedrijven die behoren tot categorie 3.1 en 3.2 en op sommige plaatsen categorie 2 niet binnen het algemene toelatingsbeleid passen, zijn er over de bedrijven in het plangebied geen klachten bekend. Ervan uitgaande dat verplaatsing van de bedrijven die niet passen in het hiervoor beschreven algemene toelatingsbeleid om redenen van milieuhinder niet direct noodzakelijk is en om financiële redenen niet direct haalbaar is, dienen deze bedrijven een specifieke subbestemming te krijgen. Deze specifieke subbestemming staat een afwijking van het algemene toelatingsbeleid voor het bedrijfstype en de activiteiten van het huidige bedrijf toe. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing kan er zich dan alleen nog een gelijkwaardig bedrijf vestigen of een bedrijf dat past in het geformuleerde, algemene toelatingsbeleid.

Een overzicht van de gevestigde bedrijven is weergegeven in bijlage 6 en in figuur 5.1.

5.3. Bodemkwaliteit

Het plan Dorp is primair een consolidatieplan. Het grootste deel van het plangebied is immers reeds, vooral met woningen, bebouwd. Hier en daar komt echter ook (lichte) bedrijvigheid voor.

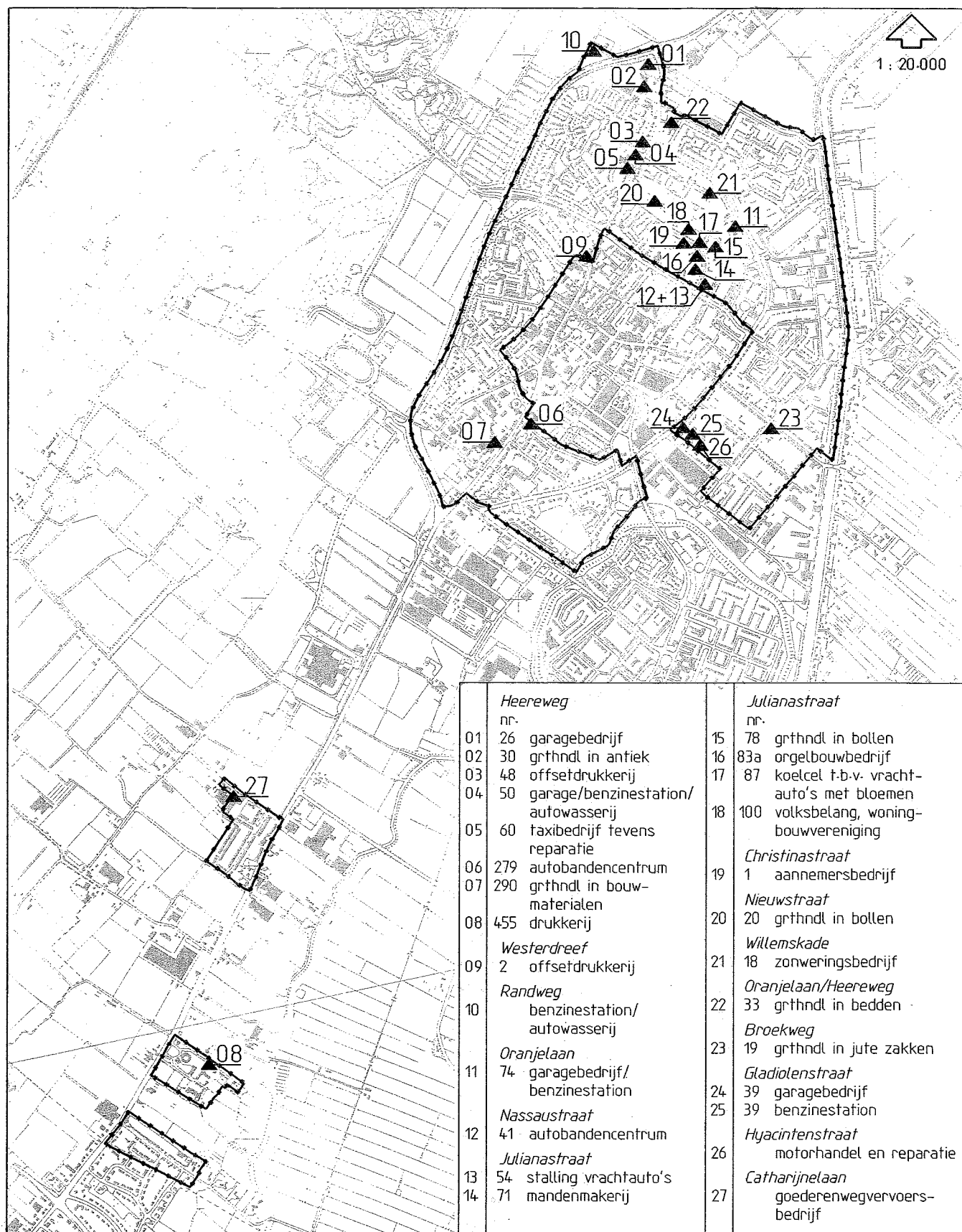
De keuze voor een meer globale planvorm biedt de mogelijkheid dat op niet specifiek aan te geven lokaties een enkele nieuwe woning gerealiseerd kan worden. In dit stadium zijn deze lokaties niet aan te duiden, zodat geen specifieke gegevens van bodemonderzoeken zijn te leveren.

tijdstip bodemonderzoek

In voorkomende gevallen zal het feitelijke bodemonderzoek plaatsvinden op het beslismoment. De Woningwet, in combinatie met de Bouwverordening biedt juridische mogelijkheden om in een dergelijk geval ook daadwerkelijk een schonegrondverklaring te eisen.

nieuwbouwlokatie

In het bestemmingsplan is voorts een aantal plaatsen aan te wijzen waar, afgezien van de planologische contingentering, nadrukkelijk de bouw van nieuwe woningen is toegestaan: (de op de kaart als "woningnieuwbouwlokatie" aangeduide plekken, de UW I lokatie, de gebieden waarop de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO van toepassing is en het woningreconstructiegebied waar uitbreiding van het aantal woningen plaats zou kunnen vinden). Ook hiervoor geldt dat het bodemonderzoek (op grond van de genoemde coördinatieregeling in de Woningwet en de Bouwverordening) verlangd zal worden alvorens één van deze lokaties bebouwd gaat worden. Aangezien het hier niet om een ontwikkelingsplan - gericht op woningnieuwbouw - gaat en het daarmee allerm minst zeker is dat theoretische mogelijkheden ook daadwerkelijk benut zullen worden, biedt een onderzoek op het beslismoment de grootste actualiteitswaarde.



plangebied

01 bedrijfslocaties

bedrijfsinventarisatie
figuur 5.1

UWI-gebied

Ten dele bevindt zich op de gronden bovendien nog andere bebouwing waardoor onderzoek thans niet plaats kan vinden en ten dele wordt de grond nog steeds bedrijfsmatig gebruikt (het UW I gebied is thans in gebruik voor bollenteelt) waarmee een onderzoek nu door de tijd achterhaald kan worden.

Voor zover er sprake zal zijn van bebouwing van het UW I gebied dan van wel één van de lokaties waarop de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO is gelegd, zullen de bodemonderzoeksgegevens bij het verzoek om goedkeuring van deze plannen aan Gedeputeerde Staten, worden overgelegd.

historisch onderzoek

Voor zover anders dan voor woondoeleinden bouwvergunningplichtige bouwwerken zullen worden opgericht zal op grond van historische gegevens bezien worden of er al dan niet bodemonderzoeksgegevens verlangd zullen worden.

5.4. Veiligheid

LPG-verkooppunten

Gelet op de aanwezigheid van twee LPG-verkooppunten binnen het plangebied verdient het aspect veiligheid in relatie tot de risico's, verbonden aan de opslag en verkoop van deze brandstof, aandacht. De betreffende verkooppunten zijn:

1. Total selfservicestation De Blinkerd, Westelijke Randweg 4.
2. Autobedrijf Polderman, Heereweg 50.

De van toepassing zijnde regelgeving met betrekking tot LPG-tankstations wordt thans gevormd door de Algemene maatregel van bestuur "Besluit LPG-tankstations". De in dit Besluit opgenomen voorschriften omvatten een complete regeling van het veiligheidsaspect.

veiligheidsmarges

Voor wat betreft het onder 1 genoemde tankstation geldt, dat reeds bij de aanleg ervan o.a. de voldoende ruimte veiligheidsmarges (afstanden tot (woon)bebouwing) zijn aangehouden. Het bedrijf voldoet aan genoemd Besluit.

Het verkooppunt aan de Heereweg is, mede ten gevolge van realisering van de woonwijk "De Blinkerd" in het verleden aangepast. Ook dit station voldoet dan ook thans aan de eisen van het "Besluit LPG-tankstations".

Keuze planvorm

bestemmingsplan op maat

Het gemeentebestuur streeft ernaar om in nieuw op te stellen bestemmingsplannen een zo globaal en flexibel mogelijke regeling op te nemen. Dit uitgangspunt is verwoord in de beleidsnota "Lisse naar 2000", in het verlengde waarvan de nota van aanpak "Integrale herziening bestemmingsplannen" is opgesteld. In deze nota wordt geconcludeerd dat de te kiezen planvorm geen doel op zich is, maar dat deze keuze afhankelijk dient te zijn van de gemeentelijke beleidsvisie op het plangebied. Het bestemmingsplan dient "op maat" gemaakt te worden, afhankelijk van het motief, de taak en het doel van de regeling en de sturingsbehoefte.

motief: primair consolidatie

Voor het plan Dorp is het motief om tot regeling over te gaan primair gelegen in consolidatie van het bestaand gebied en secundair in ontwikkeling. Een belangrijk aspect hierbij is om voor de te onderscheiden deelgebieden een zelfde basisregeling van toepassing te verklaren. In alle gevallen gaat het om (voornamelijk) woongebieden, waarvoor het gewenst is om de zogenaamde basiskenmerken (die in de nota van aanpak "Integrale herziening bestemmingsplannen" zijn aangegeven) op een eenduidige manier vast te leggen. Behalve de basiskenmerken zullen specifieke kenmerken, die het onderscheid in ruimtelijke opbouw van de verschillende buurten aangeven, vastgelegd moeten worden.

taak: regulering en ontwikkeling

Het accent in de taakstelling ligt op regulering van het (bestaand) grondgebruik, waarbij voor lokaties waar een verandering van functie en gebruik gewenst is dan wel verwacht wordt, bovendien een ontwikkelingstaak geldt.

doel

Voor het bestemmingsplan geldt naast een ruimtelijk doel (aangeven van bijvoorbeeld uitbreidingsmogelijkheden) ook een functioneel doel (aangegeven van de gebruiksmogelijkheden en functies van de gronden).

geringe sturingsbehoefte woongebied

De publiekrechtelijke sturingsbehoefte voor het bestaand woongebied is gering, in die zin dat een relatief grote tolerantie bestaat ten aanzien van mogelijke aanpassingen en verbeteringen hiervan. Een belangrijke randvoorwaarde die aan de tolerantie is gesteld, is dat de bestaande kwaliteiten van het plangebied gehandhaafd moeten blijven dan wel - waar nodig en mogelijk - verbeterd moeten worden. Nieuwe ontwikkelingen, waaronder uitbreidingsmogelijkheden van bestaande gebouwen, zullen hieraan getoetst worden. De bestaande stedenbouwkundige kwaliteit laat zich veelal minder goed uitdrukken in kwantitatieve criteria. De nadruk in de regeling is daarom gelegd op kwalitatieve toetsingscriteria die bij de beoordeling van bouwinitiatieven zullen worden gehanteerd.

sturingsbehoefte overige functies

Ten aanzien van de niet-woonfuncties is de sturingsbehoefte groter. Voorkomen moet worden dat de bedrijfsfunctie (in verband met eventuele hinder) verder toeneemt. De horeca en detailhandel horen eigenlijk niet in het plangebied thuis, maar in het centrum. Zelfstandige kantoren zijn slechts in een beperkt deel van het plangebied toegelaten (Heereweg).

gedifferentieerde planfiguur

Op basis van de voornoemde uitgangspunten is gekozen voor een gedifferentieerd planfiguur.

De gebieden waarin het wonen de dominante functie is, zijn geregeld in een zeer globaal consolidatieplan. Het kaartbeeld bestaat uit grote bestemmingsvlakken. Voor de lokaties waar de niet-woonfuncties aanwezig zijn, is gekozen voor een meer gedetailleerde regeling en zijn bestemmingsblokken aangegeven. De ratio hiervan is gelegen in het

feit dat aan deze functies - hoewel ter plaatse niet ongewenst of onaanvaardbaar - een minder grote vrijheid gegeven kan worden, gelet op de mogelijke hinder of overlast die dat kan veroorzaken op het omliggende woongebied. Voor de lokaties waar nieuwe ontwikkelingen zijn gewenst, is gekozen voor een consoliderende planvorm met flexibiliteitsbepalingen (vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden). Het bestaand gebruik van de gronden kan hier worden voortgezet; functiewijziging is mogelijk nadat van de betreffende bevoegdheden gebruik is gemaakt. Concreet is aan twee lokaties een wijzigingsbevoegdheid toegekend (Don Boscoschool en Oranjelaan). De aan deze gronden toegekende bestemming Maatschappelijke doeleinden kan gewijzigd worden in de bestemming Woongebied.

Voor één lokatie (Vuursteeglaan) is gekozen voor een ontwikkelingsplanvorm met een uitwerkingsbevoegdheid. Het bestaand gebruik van deze gronden is niet positief bestemd.

basissenmerken

In de voorschriften wordt niet méér geregeld dan strikt noodzakelijk wordt geacht. Hiertoe behoren in elk geval de basissenmerken, die in de nota van aanpak "Integrale herziening bestemmingsplannen" zijn aangegeven:

Basissenmerken met betrekking tot de hoofdfunctie:

- ruimtelijke begrenzing (voorste en zijwaartse bouwgrenzen);
- maximale goothoogte;
- minimale afstand tot de zijerfscheiding.

Basissenmerken met betrekking tot het erf:

- functionele relatie erfbouw- en hoofdbouw;
- maximaal bebouwingsoppervlak (al dan niet in de vorm van percentages/absolute maxima);
- maximale goothoogte;
- maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Basissenmerken met betrekking tot de tuinen:

- onbebouwde gronden;
- maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

erfbouwingsregeling

Een aantal van deze basissenmerken is opgenomen in de op 11 januari 1993 door burgemeester en wethouders vastgestelde erfbouwingsregeling. De basissenmerken die betrekking hebben op de erfbouw zijn hierin opgenomen. Hierin worden regels gesteld ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden bij woningen.

Onderstaand wordt ingegaan op de hoofdzaken van de regeling. Voor zover noodzakelijk en mogelijk is in de marges bij de voorschriften een aantal toelichtende figuren opgenomen, met name met betrekking tot de erfregeling.

(beleids)regels

Beschrijving in hoofdlijnen

In het voorgaande is reeds aangegeven, dat een beschrijving in hoofdlijnen deel uitmaakt van de voorschriften. De beschrijving in hoofdlijnen bevat kwalitatieve (beleids)regels die zullen worden toegepast bij de toetsing van bouwplannen en bij het toepassen van vrijstellings-, uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden. De beschrijving in hoofdlijnen zal steeds te zamen met de overige (bouw)voorschriften worden gehanteerd.

kenmerken

Een belangrijk onderdeel in de beschrijving in hoofdlijnen vormt de aangegeven kenmerken van de deelgebieden die in hoofdstuk 3 van

planologisch con-
tingent

deze toelichting is beschreven. Het gaat hierbij om stedenbouwkundige, structuurbepalende elementen die door bouwinitiatieven niet mogen worden verstoord, maar hierdoor zo mogelijk moeten worden versterkt en benadrukt.

Voorts zijn in de beschrijving in hoofdlijnen overige richtlijnen gegeven waaraan bouwplannen zullen worden getoetst en op basis waarvan zal worden bepaald of aan een gewenste vrijstelling, uitwerking of wijziging zal worden meegewerkt. Een belangrijke bepaling is dat, alvorens een vrijstelling zal worden verleend of een uitwerkings- of wijzigingsplan zal worden opgesteld ten gevolge waarvan het aantal woningen in het plangebied wordt vermeerderd, voldoende planologisch contingent beschikbaar moet zijn en de nieuwbouw moet kunnen worden ingepast in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Voorkomen moet worden dat door particuliere woningbouwinitiatieven in het plangebied Dorp het gemeentelijk woningbouwprogramma voor andere locaties niet meer gerealiseerd kan worden of moet worden getemporeerd.

afstandsmaten ten
opzichte van wegen

Een andere belangrijke bepaling betreft de minimale afstandsmaten van eventuele nieuwe woningen ten opzichte van de as van een aantal gezoneerde wegen. Voor de wegvakken waarbij de gevelbelasting van de eventuele nieuwe situatie de grenswaarde van 50 dB(A) zal overschrijden, is een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde bij Gedeputeerde Staten ingediend.

aantal woningen

Woongebied (W)

Aan een groot deel van het plangebied is de bestemming "Woongebied (W)" toegekend. Op deze gronden zijn de bestaande woningen met de daarbij behorende buitenruimten toegelaten en voorts wegen (inclusief bermen), sloten, voet- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en kleine nutsvoorzieningen.

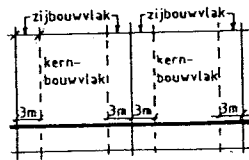
Het aantal woningen mag in beginsel niet worden vermeerderd. Hierop is een aantal uitzonderingen mogelijk die door middel van een vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid is geregeld. De voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn vermeld in de van de voorschriften deel uitmakende beschrijving in hoofdlijnen. Samengevat komen deze erop neer dat in elk geval voldoende planologisch contingent in de gemeente aanwezig moet zijn en dat nieuwbouw binnen de bestemming Woongebied slechts mag plaatsvinden op locaties:

- a. die op de plankaart zijn aangewezen als woningnieuwbouwlocaties/woningreconstructiegebied;
- b. die binnen de algemene bestemming woongebied vrijkomen als gevolg van het vertrek van milieuhinderlijke bedrijfsvestigingen;
- c. die zijn aan te merken als zogenaamde open ruimten (onbebouwde locaties in bestaande bebouwingslinten met een breedte van ten minste 18.00 m en een diepte van ten minste 25.00 m).

In de beschrijving in hoofdlijnen zijn voorwaarden opgenomen waaraan deze nieuwe bebouwing dient te voldoen.

Naast de bovengenoemde ontwikkelingsmogelijkheden is het beleid met betrekking tot de bestemming Woongebied met name gericht op consolidatie van het bestaande gebruik.

Het ongelimiteerd toelaten van bebouwing op zij- en achtererven (de gronden achter de voorgevel van het hoofdgebouw) is in strijd met een behoorlijke afweging van belangen: het toestaan van uitbreiding voor de één kan aanzienlijke nadelen voor de ander met zich meebrengen. Het oppervlak van de toegestane erfbouw is gerelateerd aan de omvang van het erf en mag ten hoogste 50% bedragen van de



inhoud woningen

rechtstreekse bouw-
mogelijkheden

bij de woning behorende zij- en achtererven, tot een maximum van 50 m², met dien verstande dat een zone met een diepte van 5.00 m over de volledige breedte van het achtererf onbebouwd dient te blijven.

Voor de kwaliteit van de bestaande situatie is het van belang dat vrijstaande- en halfvrijstaande woningen niet aaneen worden gebouwd. In de voorschriften zijn daarom de begrippen "zijtuinvlak" en "zijbouwwvlak" geïntroduceerd. Onder een zijtuinvlak worden onbebouwde gronden verstaan die binnen een afstand van 3.00 m vanaf de zijerfgrens zijn gelegen. Vrijstaande woningen bezitten derhalve in principe aan beide zijden van het hoofdgebouw een zijtuinvlak. Halfvrijstaande woningen bezitten aan één zijde van het hoofdgebouw een zijtuinvlak (zie nevenstaande figuur).

Om te waarborgen dat de woningen niet aaneen worden gebouwd is in de voorschriften bepaald dat op slechts één van de beide zijtuinvlakken bij vrijstaande woningen bebouwing mag worden opgericht. In dat geval is geen sprake meer van een zijtuinvlak maar van een zijbouwwvlak. De bebouwing kan alleen worden gerealiseerd indien het te bebouwen zijtuinvlak niet grenst aan een zijbouwwvlak (reeds bebouwde zijtuinvlak) van het naastliggende perceel (in dat geval is immers geen sprake meer van een vrijstaande woning!). Bij halfvrijstaande woningen dient een zone van 3.00 m uit de niet aan bebouwing grenzende perceelsgrens onbebouwd te blijven. Ten behoeve van de bouw van uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen in deze zone kan vrijstelling worden verleend, mits dit uit stedenbouwkundige en welstandsoverwegingen aanvaardbaar is.

De gronden waarop het hoofdgebouw is gerealiseerd vormen het kernbouwwvlak. Nieuwe (hoofdgebouwen van) vrijstaande woningen en halfvrijstaande woningen moeten hierop worden gerealiseerd.

Naast de regeling omtrent erfbebouwing staat de bepaling omtrent vergroting van het hoofdgebouw. Een toename van de inhoud van het hoofdgebouw van de woning die uitgaat boven de toegestane uitbreiding op grond van de erfregeling is in beginsel niet toegelaten. Hierop is een vrijstellingsregeling van toepassing om in voorkomende gevallen een toename tot ten hoogste 25% te kunnen toestaan. Voor vrijstaande en half-vrijstaande woningen zal de volumetoename in de hoogte, in de diepte en in de breedte mogen plaatsvinden. Een en ander is afhankelijk van de aanwezigheid van een zijbouwwvlak of de afstand tot de zijerfscheiding. Voor de overige woningen kan deze toename alleen in de hoogte worden gerealiseerd. Reden hiervoor is gelegen in het uitgangspunt dat deze laatstgenoemde woningen over een kleiner erf beschikken, en dichtslibbing hier dient te worden voorkomen. Bij de erven van de overige woningen is de ruimte aanwezig om een groter oppervlak aan erfbebouwing op te richten. In de beschrijving in hoofdlijnen zijn ook weer de voorwaarden vermeld waaronder hieraan medewerking zal kunnen worden verleend.

De rechtstreeks toegelaten bouw mogelijkheden zijn gebaseerd op de gemeentelijke erfregeling en verschillen in feite niet van de mogelijkheden die doorgaans in gedetailleerde bestemmingsplannen wordt gegeven. Het grootste verschil ten opzichte van een gedetailleerde planvorm is dat de ruimtelijke vertaling hiervan voor concrete lokaties en/of bouwhoogtes op de plankaart achterwege is gelaten. Hiermee wordt beoogd om eventuele (bouw-)initiatieven te kunnen beoordelen aan de werkelijk relevante criteria, zonder hierbij tegen de gekozen begrenzings van de bestemmingsvlakken en bouwhoogten aan te lopen. Het bestemmingsplan krijgt hierdoor een beleidsmatiger karakter, waarmee beter ingespeeld kan worden op concrete bouw aan-

niet-rechtstreekse
bouwmogelijkheden

vragen, zonder (steeds weer) een artikel 19-procedure te moeten doorlopen.

Belangrijke wijzigingen van de bestaande situatie zijn daarentegen gekoppeld aan een (vrijstellings- of wijzigings)procedure, zodat de rechten van derden voldoende zijn gewaarborgd.

uitwerkingsplan

Uit te werken woongebied (UW)

Aan de gronden nabij de Vuursteeglaan (UW I) die in aanmerking komen voor de bouw van woningen, is een uit te werken bestemming gegeven. Alvorens voor deze gronden een bouwvergunning kan worden verleend, is het noodzakelijk dat burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan vaststellen. De regels waaraan het uitwerkingsplan moeten voldoen zijn in het onderhavige plan aangegeven in de bestemmingsvoorschriften en in de beschrijving in hoofdlijnen.

Wooncomplex (WC)

De in het plangebied voorkomende voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van ouderen en groepen personen zijn geregeld in de bestemming "Wooncomplex (WC)".

verkeersfunctie dominant

Openbare ruimte

De wegen die worden aangemerkt als stedelijke hoofdweg of wijkverzamelweg zijn, te zamen met de hierbij behorende gronden, bestemd voor "Openbare ruimte (OR)".

De overige wegen zijn geregeld binnen de bestemming "Woongebied (W)". Voor de wegen waaraan de bestemming OR is toegekend, geldt dat de verkeersfunctie mag domineren over de verblijfsfunctie. Binnen de bestemming W is sprake van nevensgeschiktheid dan wel een dominante verblijfsfunctie.

ondergeschikte woonfunctie

Specifieke bestemmingen

Aan gronden waarop de woonfunctie in het geheel niet aanwezig is dan wel ondergeschikt is aan een niet-woonfunctie of hiermee kan worden uitgewisseld, is een specifiek op deze situatie toegesneden bestemming toegekend. Situaties waarin geen woningen aanwezig zijn (met uitzondering van bedrijfs- of dienstwoningen) komen voor bij diverse maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bedrijven. Dit is eveneens het geval bij het kwekerijbedrijf (op de grens met de gemeente Sassenheim), het bollenbedrijf, het horecabedrijf en de molen. Situaties waarin sprake is van een niet-woonfunctie in combinatie met een woning komen voor bij een aantal detailhandelsbedrijven en kantoren. Hieraan is een gecombineerde bestemming toegekend (WD, WK en WDK).

dubbelbestemmingen

Voor alle hier aangegeven situaties geldt dat niet is gekozen voor een regeling binnen de bestemming "Woongebied (W)" omdat ofwel de woonfunctie hier niet opportuun is (bestemming M, K en B) dan wel een verdergaande toename van de niet-woonfunctie niet gewenst is.

aanlegvergunning

Overige bestemmingen

Aan de gronden rondom de molen is de bestemming "Groenvoorzieningen" toegekend. De hieraan grenzende gronden achter de boerderij aan de Laan van Rijckevorsel zijn voorzien van de bestemming "Tuinen". Aangezien aan dit gebied bijzondere waarde wordt toegekend, is hier een aanlegvergunningstelsel van toepassing verklaard.

De (dubbel)bestemming "Primair waterkering" is gelegd op de gronden die een waterkerende functie hebben (langs de Ringvaart van de Haarlemmermeer en de omliggende dijk).

In het plangebied komt een aantal lokaties voor waar van gemeentewege ontwikkelingen worden voorzien en mogelijk gemaakt. Voor zover het in exploitatie te nemen woongebieden betreft, zal per gebied een aparte exploitatie-opzet worden gemaakt. Voor zover het gronden in eigendom van particulieren betreft, zal door de gemeente met de exploitant een exploitatie-overeenkomst worden gesloten. Overige noodzakelijke investeringen voortvloeiende uit dit bestemmingsplan zullen worden opgenomen in het gemeentelijk investeringsplan.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht is het concept-bestemmingsplan Dorp met ingang van 18 maart 1994 gedurende 4 weken ter inzage gelegd met voor betrokkenen de mogelijkheid tot het kenbaar maken van hun zienswijze op het plan.

Voorts is op 28 maart een voorlichtingsavond gehouden waarop eveneens de mogelijkheid is geboden eventuele zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is door ca 60 belangstellenden gebruik gemaakt. Hieronder worden de reacties in het kader van artikel 10 Bro en de inspraakreacties behandeld en worden de opmerkingen vanuit de raadscommissie voor ruimtelijke ordening weergegeven.

Het verslag van deze inspraakavond is opgenomen in bijlage 6 van dit bestemmingsplan.

Artikel 10 Bro reacties

In het kader van het officiële overleg, zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, is het concept-bestemmingsplan voorgelegd aan de onderstaande personen en instanties:

1. de Provinciaal Planologische Commissie;
2. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
3. de inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu;
4. N.V. Elektriciteitsbedrijf Zuid-Holland;
5. Waterschap de Oude Rijnstromen;
6. Waterschap Groot Haarlemmermeer;
7. gemeente Haarlemmermeer;
8. gemeente Sassenheim;
9. Hoogheemraadschap van Rijnland;
10. PTT
11. Energie en Watervoorziening Rijnland (EWR);
12. Casema.

Van de onder 2, 3, 5, 7, 8 en 12 genoemde instanties werd geen reactie ontvangen. De onder 4, 6 en 11 genoemde instanties hebben bericht dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot maken van op- of aanmerkingen. Alle reacties zijn opgenomen in bijlage 7.

De ingekomen reacties worden onderstaand van commentaar voorzien.

Ad 1 De Provinciaal Planologische Commissie

1. Verzocht wordt in de toelichting aan te geven aan welke alternatieve lokatie voor het wegbestemde autobandenbedrijf aan de Heereweg wordt gedacht.

Commentaar:

Als gevolg van een inspraakreactie van het betreffende bedrijf zelf is alsnog besloten de wegbestemming niet over te nemen in het ontwerpplan. Het bedrijf zal positief, als bandenhandel bestemd worden. Voor een nadere toelichting op dit besluit zij verwezen naar de betreffende inspraakreactie.

2. Verzocht wordt om aan de doelstellingen in artikel 8, "Beschrijving in Hoofdpijnen" een lid toe te voegen met als richtinggevend uitgangspunt dat gebouwen waaraan een cultuurhistorisch belang kan worden toegekend, waar mogelijk gehandhaafd dienen te blijven.

Commentaar:

Het punt, om al dan niet een regeling op te nemen ter bescherming van gebouwen met een cultuurhistorische waarde, is bij de opstelling van het plan nadrukkelijk overwogen. Er is evenwel afgezien van het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan. Vooralsnog wordt namelijk gedacht, de bescherming van gebouwen met een cultuurhistorische waarde of belang, vorm te geven via de weg van een monumentenverordening. Dit instrument wordt als meer geëigend gezien voor het bereiken van het overigens wel gedeelde doel.

3. Aan de hoofdwatgangen dient in overleg met het Waterschap de Oude Rijnstromen de bestemming "Water" gegeven te worden.

Commentaar:

De globale opzet van het plan verdraagt zich moeilijk met de vraag om het watgangenstelsel expliciet op de kaart vast te leggen. Niettemin wordt het belang om het aanwezige water te beschermen erkend. Om deze reden is er voor gekozen om de (hoofd)watgangen onder te brengen binnen de hoofdbestemming "woondoeleinden" doch met een specifiek voorschrift dat regelt dat de hoeveelheid water, in oppervlakte bezien, op het moment van tervisielegging van het plan wordt gefixeerd en niet mag worden gewijzigd dan na verkregen toestemming van de waterbeherende instantie.

- 4a. Verzocht wordt het zonebesluit ex artikel 74 Wet geluidhinder zoals dat door de raad in februari 1994 is vastgesteld in het plan als bijlage op te nemen.
- 4b. Bemerkt wordt dat het verzoek tot vaststelling hogere grenswaarden dient te zijn afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Bij dat verzoek dient het onder 4a genoemde raadsbesluit te worden gevoegd.

Commentaar:

Aan de onder 4a en 4b gemaakte opmerkingen is, respectievelijk, zal worden voldaan.

5. Verzocht wordt in het plan in te gaan op het aspect veiligheid voor wat betreft de aanwezigheid van een LPG-station.

Commentaar:

De opmerking attendeert op de aanwezigheid van een enkel LPG-station doch binnen het plangebied zijn feitelijk 2 LPG-stations gelegen, te weten aan de Heereweg 50 (autobedrijf Polderman) en aan de Westelijke Randweg 4 (Total selftankservice "De Blinkerd"). Aan de gemaakte opmerking is voldaan door opname van een paragraaf in de toelichting (5.4 Veiligheid).

Ad 9 Het Hoogheemraadschap van Rijnland

In de bij het plan behorende toelichting ontbreekt onder hoofdstuk 5 "milieu-aspecten" het beleid op het gebied van de waterkwaliteit, waarbij te denken valt aan reductie van vuilemissies uit rioolstelsels en het bereiken van de Algemene Milieu Kwaliteit (AMK-normen) voor het oppervlaktewater.

Verzocht wordt voorts de waterkering correct op de plankaart aan te geven.

Ten slotte wordt verzocht het in het plangebied aanwezige boezemwater te voorzien van de bestemming Water.

Commentaar:

In dit consoliderende bestemmingsplan is aan die milieu-aspecten aandacht geschonken waar een verwantschap in ruimtelijke ordeningszin duidelijk herkenbaar is. Een nadrukkelijke aandacht voor de waterkwaliteit overstijgt de intentie van dit consoliderende plan, zeker als het gaat reductie van vuilemissies uit rioolstelsels en AMK-normen.

De correcties met betrekking tot de aanduiding waterkering op de plankaart zullen worden verwerkt. Voor wat betreft de bescherming van het aanwezige water kan verwezen worden naar punt 3 van de reactie van de PPC.

Ad 10 PTT Telecom (district Haarlem)

Verzocht wordt om bij de verdere uitwerking van het plan rekening te houden met het feit dat langs wegen en straten stroken worden gepland waarop geen beplanting zal worden aangebracht, zulks ten behoeve van het leggen van kabels en leidingen.

Voorts wordt geattendeerd op het feit dat door de ligging van het plan – onder een straalverbindingsobject – zekere beperkingen kunnen gelden.

Commentaar:

Bedacht moet worden dat het plan in essentie een consoliderend karakter draagt. Van grootschalige ontwikkelingen is in het geheel geen sprake. Daarnaast is geprobeerd, waar mogelijk en dienstig aan het planologisch beleid, een zekere globaliteit is het plan te verwerken. Het specifiek bestemmen van beplantingsvrije stroken langs wegen en straten ten behoeve van de aanleg van kabels en leidingen past niet in dit streven. Overigens wordt in de praktijk op de gebruikelijke wijze rekening gehouden met de noodzakelijke aanleg van kabels en leidingen.

Na ingewonnen informatie bij P.T.T.-telecom is gebleken dat boven het plan Dorp geen straalverbindingsobject aanwezig is.

BEHANDELING INSPRAAKREACTIES OP HET CONCEPT-BESTEMMINGSPLAN DORP

naam en adres van de inspreker(s)	verkorte inhoud van de inspraakreactie	commentaar gemeente
1. G. Vonk, Krelagestraat 40, alhier	Adressant verzoekt de erfbebouwingsregeling zodanig aan te passen dat de woning Krelagestraat 42 nimmer uitgebouwd kan worden.	In het plan Dorp is welbewust gestreefd naar een uniforme erfbebouwingsregeling. Daarnaast ligt er een weloverwogen keuze om nieuwe bestemmingsplannen waar mogelijk globaal van opzet te maken. In deze context wordt het onjuist geacht om ten aanzien van de erfbebouwingsregeling verbijzonderingen, in dit geval zelfs met betrekking tot een enkel perceel, aan te brengen. Aan de enigszins bijzondere situering van het erf, die bij aankoop is geaccepteerd, kan thans niet het gevolg worden verbonden dat voor het naastgelegen perceel een afwijkende erfbebouwingsregeling zou moeten gelden. besluit: verzoek afgewezen.

2. J.P.C van der Salm, Heereweg 308, alhier.	Verzocht wordt de begrenzing tussen het W-gebied en het UWI-gebied aan de Vuursteeglaan te wijzigen, zodanig dat de begrenzing op het perceel van adressant in een rechte lijn verloopt. Op de bij de reactie behorende tekening is e.e.a. in rood aangegeven. Als motief wordt aangevoerd de bereikbaarheid en ontsluiting van de achter een bestaande schuur gelegen grond.	Ofschoon bereikbaarheid en ontsluiting niet zozeer bepaald worden door de bestemmingslegging maar meer door de eigendomssituatie en er dus uit dien hoofde geen directe aanleiding is om het verzoek te honoreren, bestaat er, gezien het feit dat de schuur normaal behoort bij het perceel van adressant, ook geen overwegend bezwaar om de gevraagde bestemmingslegging uit te voeren. De in rood aangeduide grond zal derhalve betrokken worden bij het woongebied. besluit: verzoek gehonoreerd.
---	--	---

3. R. de Jager, Esdoornlaan 18, alhier.	De bestemming van de grond, die wordt begrensd door het perceel Esdoornlaan 18, de Westelijke Randweg en de nabijgelegen percelen aan de Achterweg, is in het geldende bestemmingsplan "Tuin". Dit vormde een reden om tot aanschaf van het perceel Esdoornlaan 18 over te gaan. Thans is de betreffende grond opgenomen binnen de bestemming "Woongebied". Verzocht de bestemming Tuin te handhaven, tenzij gegarandeerd wordt dat op grond van artikel 6, lid 1 ter plaatse geen nieuwbouw gerealiseerd kan worden.	Ter correctie zij opgemerkt dat adressant bedoeld artikel 8, lid 6 sub 1, alwaar omschreven wordt wat onder "open ruimten" wordt verstaan. Als toetsingsmoment geldt hiervoor het moment van tervisielegging van het ontwerp-plan. Alsdan zal moeten gelden dat er sprake is van een open ruimte met een breedte van ten minste 18 meter en diepte, gerekend vanaf de rand van het openbaar terrein, waarop de voorzijde van de reeds bestaande bebouwing in het betreffende bebouwingslint is georiënteerd, van ten minste 25 meter. Lid 7 voegt daar nog aan toe dat de woning niet mag worden opgericht achter een bestaande woning, in de zogenaamde tweede linie, of voor een bestaande woning waardoor de bestaande woning in de zogenaamde tweede linie zou komen te liggen. De huidige situering van het onbebouwde terrein in aanmerking genomen, leidt tot de conclusie dat op basis van de voorschriften ter plaatse geen woonbebouwing kan worden opgericht. besluit: het plan niet wijzigen
--	---	--

4. J. Haveman, Zwanendreef 13, alhier.	Het geldende plan biedt de mogelijkheid om naar de zijkant 5 meter uit te bouwen. Op grond van het concept-plan Dorp vervalt die mogelijkheid en wordt elke uitbouw onderhevig aan toestemming, zonder duidelijkheid wanneer die wel en niet gegeven zal worden. Verzocht wordt de huidige bouwmogelijkheid te handhaven.	De stelling dat elke uitbouw onderhevig wordt aan toestemming, zonder duidelijkheid vooraf is niet juist. Op grond van artikel 9 lid 3, sub f is er een bouwmogelijkheid die voorziet in een uitbouw met een breedte van 3 meter, 3 meter terugliggend vanuit de voorgevel, tot maximaal 2.5 meter uit de achtergevel. Deze uitbouw dient in beginsel plat afgedekt te worden, doch voor uitsluitend een kap, dan wel een optrekking tot aan de goothoogte van het hoofdgebouw is een vrijstelling nodig, bij de beoordeling waarvan de beschrijving in hoofdlijnen maatgevend zal zijn. Het plan Laan van Rijckevorsel dateert van 1973. Adressanten bewonen het perceel sedert 1978. Hiermede staat vast dat de bouwmogelijkheid al 16 jaar onbenut is gebleven. Het gedurende een reeks van jaren onbenut laten van een bouw-mogelijkheid houdt het risico in dat deze mogelijkheid te eniger tijd in een nadelige zin kan worden gewijzigd. In zekere mate is daar thans sprake van. Verwijzende naar het gestelde bij punt 1 geldt ook hier dat geen bijzondere omstandigheden met betrekking tot de erfbouwingsregeling, voor een enkel perceel worden voorgestaan, om het uniforme karakter van de erfbouwingsregeling te behouden. besluit: verzoek afgewezen.
---	--	--

5. Mr. F.M. Wachter, Benoordenhoutseweg, 227, F3/4 te Den Haag, gemachtigde voor de heer C.G.A. Van der Wagt.	Dat cliënt Van der Wagt niet specifiek betrokken is bij en geïnformeerd is over het concept-bestemmingsplan getuigd niet van het voldoen aan eisen van goed bestuur. Voor de materiële kant van de zaak geldt dat voor de bestreden bestemmingswijziging geen goede, dan wel voldoende grond bestaat, en deze ook niet wordt aangewezen. Nooit is ter kennis gebracht dat tegen de aanwezigheid van het bedrijf bezwaren bestonden. Niet kan worden volgehouden dat het huidige gebruik niet het meest doelmatige is. En evenmin geldt er een dringende reden om dat gebruik nu of in de toekomst te beëindigen. In elk geval kunnen de in het ontwerp-plan aangevoerde redenen niet als dringend worden aangemerkt. De architectonische waarde van de kerk kan, naar objectieve maatstaf, niet hoog worden aangslagen. De waarde van het grondstuk wordt door het feit dat er slechts één woning mag worden gebouwd, nadelig beïnvloed. De bevoegdheid een bestemmingsplan voor de bebouwde kom vast te stellen, geldt niet om langs die weg monumentale panden te beschermen, althans niet zolang het kerkgebouw niet ingevolge de Monumentenwet tot monument dan wel beschermd dorpsgezicht is verklaard.	Voor wat betreft de procedurele kant van de zaak geldt, dat voldaan is aan de eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht. Deze wet mag voor wat betreft de rechtsbescherming voor de burger in zijn algemeenheid als vergaand worden beschouwd, zodat niet valt in te zien dat onzorgvuldig is gehandeld. Met betrekking tot de materiële kant van de zaak wordt opgemerkt dat er hier sprake is van een door de historie bepaalde en gegroeide situatie. In een nieuwe situatie kan als vaststaand worden aangenomen dat een (dergelijk) bedrijf niet op deze lokatie gesitueerd zou worden. Met enig recht wordt dan ook opgemerkt dat in 1974, toen "het Agathapark" werd ontwikkeld, feitelijk toen het geëigende moment daar was, om dit agrarische resistant te betrekken bij de nieuwe bestemming "woondoeleinden" voor het voormalig agrarische gebied. Kroonjurisprudentie geeft overigens aan dat in een bestemmingsplan met betrekking tot de bescherming van karakteristieke objecten regels kunnen worden gesteld, indien dit met het oog op een goede ruimtelijke ordening wenselijk is. De omstandigheid dat dergelijke objecten niet als beschermd monument op grond van de Monumentenwet zijn aangewezen vernag hier niets aan af te doen. Niet is bepaald dat deze regels uitsluitend op de karakteristieke objecten zélf betrekking moeten hebben. Het bedrijf geeft geen klachten van derden. Althans bij de gemeente is hier niets van bekend.
--	---	---

vervolg 5.		Een feit is, dat deze eventueel beoogde bedrijfsverplaatsing, naast de beoogde verplaatsingen waar de aanleiding wel ontleend wordt aan een vorm van milieuhinderlijkheid, te zien is een als een zekere "luxe" verplaatsing. Of er in de planperiode die indicatief op 10 jaar gesteld kan worden, dan ook geld beschikbaar zal zijn is een vraag waarop het antwoord niet met zekerheid is te geven. Deze ongewisheid heroverwogen, worden er termen aanwezig geacht om vooralsnog de bestaande planologische situatie positief te bevestigen. besluit: ingestemd met het verzoek tot aanpassing van het plan conform huidige bestemming.
------------	--	---

6. Hassefras, Meidoornplantsoen 28, alhier.	Het plan Dorp ontbeert een goede regeling voor de bescherming van kwetsbare sectoren die om ruimte vragen. I.c. gaat het met name om de groenstructuur, waarvan het raamwerk wordt gevormd door boombeplantingen. Deze groenstructuur is belangrijk voor de verplaatsing van dieren en planten. Verzocht wordt in het plan Dorp melding te maken van deze groenstructuur en deze ook daadwerkelijk bescherming te bieden.	In tegenstelling tot wat adressant stelt, biedt het plan wel een zekere bescherming aan de groenstructuur in zijn algemeenheid. Boombeplantingen maken hiervan deel uit. Zij staan hier en daar zelfs expliciet aangeduid. In hoofdstuk 3 is de ruimtelijke analyse van de diverse buurten getypeerd. Deze typering omvat mede de aanwezige groenstructuur. Vervolgens wordt in de beschrijving in hoofdstukken (artikel 8) in de leden 2 en 3, respectievelijk handelend over doelstellingen en de wijze waarop deze doelstellingen worden nagestreefd, bescherming geboden aan bestaande kwaliteiten (inclusief dus groenstructuren). Bepaald is reeds dat bouwinitiatieven bestaande karakteristieken niet mogen verstoren maar zo mogelijk dienen te versterken. Om nog meer expliciet het belang dat adressant verdedigt te dienen is de beschrijving in hoofdstukken aangepast en is een kaartje toegevoegd met daarop aangegeven de hoofdgroenstructuur. besluit: beschrijving in hoofdlijnen aanpassen op dit punt en kaartje toevoegen met daarop de hoofdgroenstructuur.
--	--	--

7. Mr. L. de Wit, Heereweg 139, alhier, gemachtigde voor Verdegaal Autobanden Lisse b.v. Nassastraat 41, alhier.	Adressant maakt bezwaar tegen de in het plan Dorp gelegde OR-bestemming voor wat betreft een gedeelte van de Nassastraat alwaar cliënt een autobandenhandel voert. De OR-lijn wordt niet logisch geacht, nu hij slechts voor een gedeelte van de Nassastraat een optimaal profiel inhoudt. De centrale plaats in het centrum wil cliënt voorts graag houden. Verzocht wordt het plan zodanig aan te passen dat het bedrijfspannd gehandhaafd kan blijven.	Voor wat betreft de opmerking dat het onlogisch is dat slechts in een gedeelte in de Nassastraat het optimale profiel wordt weergegeven, kan opgemerkt worden dat de plaatselijke verbreding wordt veroorzaakt door een aldaar geprojecteerde langspaarkeerstrook die elders niet voorkomt. Een feit is, dat een thans in ontwikkeling zijnd plan om de Nassastraat te reconstrueren, waarvoor ook grondaankopen zijn benodigd, uitgaat van een minder breed profiel ter plaatse van het perceel van Verdegaal. Dit plan voorziet dan ook in behoud van de aangrenzende bebouwing op het betreffende tracégedeelte. Het, naar verwachting op korte termijn, uitvoeren van laatstgenoemd plan, moet redelijkerwijs leiden tot de conclusie dat niet binnen de planperiode, welke indicatief op 10 jaar ware te stellen, wederom een dergelijke kostbare reconstructie zal plaatsvinden. Gelet hierop ware tegemoet te komen aan deze inspraakreactie. besluit: plan zodanig aanpassen dat op het bedoelde tracé de bebouwing gehandhaafd kan blijven, c.q. positief bestemd wordt.
---	--	---

8. A.P. Borsje en A.H.M. v.d. Burg, respectievelijk wonende de Barentszstraat 43 en 47, alhier.	Gevraagd wordt of het (vorige) college een officieel standpunt heeft ingenomen m.b.t. de aanleg van de fietsverbinding Kanaalstraat/Barentszstraat, alsmede naar aanleiding waarvan dit is gebeurd en wanneer de procedure is gestart waardoor een standpunt geformuleerd moest worden. Indien het nieuwe college de aanleg van de fietsverbinding nodig mocht vinden verzoeken adressanten tijdig in de gelegenheid gesteld te worden hun standpunt hierover kenbaar te kunnen maken. Een dergelijke verbinden wordt meer dan ooit heilloos geacht.	Bij het bouwplan van de "Ouverture" werd beoogd het fietspad in de planologische procedure mee te nemen, doch daarvan is afgezien. Een collegestandpunt voor de aanleg was er toen niettemin wel. Dit collegestandpunt is nimmer verlaten en wordt dus nog steeds gehuldigd. Het plan Dorp voorziet in planologisch opzicht in de mogelijke aanleg van een dergelijke langzaam verkeersvoorziening. Dit is geen expliciete keuze voor specifiek deze langzaamverkeersvoorziening; het valt eenvoudig onder de bestemming (W) Woongebied, welke bestemming omvangrijke delen van het plan omvat. De terinzagelegging van het concept-bestemmingsplan Dorp is het eerste moment geweest om op het planologische aspect te reageren. De bewoners zijn hiervan op de hoogte gesteld. Zoals toegezegd komt er rond september 1994 een inspraakronde op het feitelijke plan, doch de planologische procedure wordt nu gevoerd en staat op zichzelf. Wat dat betreft geldt dat een verbijzondering binnen de bestemming Woongebied voor uitsluitend deze fietsverbinding, wordt afgewezen. Dit tast de uniformiteit alsmede de beoogde globaliteit van het plan aan en leidt naar een detailleringsniveau waar nu juist welbewust afstand van genomen wil worden. besluit: het plan niet wijzigen
--	--	---

9. bewoners Kanaalstraat 209, 209A, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 223, 225, 227, 229, 231, 233, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 251, 253, 255, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 249, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 264, 266, 268, 272, Broekweg 11 en Van Speykstraat 2.	In tegenspraak met de toezegging van de portefeuillehouder, verschijnt het voornemen om tuinen aan te kopen weer in het bestemmingsplan. Toegezegd is dat aangedragen alternatieven bekeken zouden worden, waarop met een nieuw plan gekomen zou worden. De bewoners hebben te kennen gegeven geen tuin af te willen staan. Daarom houdt de gemeente hier dan toch aan vast. Het steeds verleggen van het tijdstip waarop nieuwe plannen zullen worden gepresenteerd getuigt van onbehoorlijk bestuur. Verzocht wordt punt 16 van het bestemmingsplan te schrappen en de huidige situatie te continueren totdat overleg heeft plaatsgevonden en er een oplossing is voor de problemen. Adressanten herhalen een aangedragen alternatief. Verzocht wordt om vanaf het allereerste begin bij de besluitvorming betrokken te worden.	Herhaald kan worden hetgeen tijdens de voorlichtingsavond is gesteld: de tekst onder punt 16 is niet geheel juist. De profielmaat in het geldende plan Meerzicht bedraagt reeds 14 meter. Deze breedte blijft in het plan Dorp onveranderd. Alleen is het totale profiel iets in noord-/oostelijke richting verschoven waardoor, uitsluitend bij concretisering van de vastgelegde planologische situatie, de "pijn" aan beide zijden verdeeld kan worden. In het geldende plan Meerzicht ligt deze pijn geheel aan de andere zijde van de Kanaalstraat, waar de tuinen juist het smalst zijn. Benadrukt wordt dat het door adressanten voorgestelde alternatief ook realiseerbaar is binnen het profiel van plan Dorp. Wat dat betreft is niet op voorhand een geboden alternatief onmogelijk gemaakt. Niet meer is gedaan dan het aanbrennen van een t.o.v. het geldende plan billijker verdeling van eventueel benodigde grond. Deze planologische vastlegging is daarmee niet te zien als breekijzer t.b.v. doorvoering van gemeentelijke plannen, immers in planologisch opzicht is een ruimte van 14 meter reeds aanwezig. De uiteindelijke oplossing is een zaak van nader overleg. Wat dat betreft geldt dat de indruk dat bij de gemeente een aantal zaken langs elkaar heen loopt niet juist is, integendeel, beoogd wordt een aantal zaken fietspad Barentszstraat, Kanaalstraat, en verkeerscirculatieplan) met elkaar in verband te brengen.
---	---	---

vervolg 9.		Van de persoonlijke kennisgeving omtrent de tervisielegging van het concept-plan, mag ge- acht worden dat adressanten vanaf het eerste stadium bij de besluitvorming betrokken zijn. besluit:het plan niet wijzigen
------------	--	---

10. Th.J.M. de Haas, Heereweg 104, alhier.	Adressant maakt bezwaar tegen de geplande aanleg van het stuk vrijliggend fietspad dat gepland is door zijn woning. Uiteraard dient het bezwaar niet de elders geplande vrijliggende fietspaden, wat dat is een zaak die algemene verkeersveiligheid dient. Verbazing wordt uitgesproken over het feit dat plannen ter inzage liggen in de bibliotheek, terwijl adressant als rechtstreeks getroffen niet is gekend in de plannen.	Een opmerking vooraf. Hoewel de betreffende brief misschien niet expliciet bedoeld is als inspraakreactie op het bestemmingsplan Dorp, is hij, gezien de inhoud wel in dit verband meegenomen. Het is van belang te weten dat de woning van adressant reeds bij het bestemmingplan Berkhout, dat dateert van 1974, werd wegbestemd. Voor een aanmerkelijk deel is de woning in dat plan opgenomen in de bestemming tuin. In planologisch opzicht verandert het plan Dorp dus sowieso niets. De woning is en blijft wegbestemd. Voorts ligt in de reactie een nogal oppeetunistisch standpunt besloten. Immers vrijliggende fietspaden dienen per definitie de verkeersveiligheid, dus ook op dit gedeelte Heereweg. Waar adressant in de bibliotheek vermoedelijk kennis van heeft genomen is het rapport van 20 april 1993, getiteld: Aanleg en reconstructie fietspaden, waarin o.a. het toekomstig beleid ontvouwd is. Overleg en inspraak vinden te doen gebruikelijk eerst plaats bij het daadwerkelijk actueel worden van een reconstructie en niet reeds bij het ontvouwen van een toekomstvisie. Mogelijkheden voor inspraak bestaan er ook in het kader van de planologische procedure, waarthans gebruik van gemaakt wordt. Een formeel bezwaarschrift kan bij de tevisielegging van het ontwerp-plan worden ingediend.
---	--	--

vervolg 10		Gelet op de gewenste aanleg van vrijliggende fietspaden, als uitgangspunt van beleid, en de al jaren bestaande wegbestemming van het bestaande vrijliggende fietspaden - als uitgangspunt van beleid - en de al jaren bestaande wegbestemming van het betreffende perceel wordt er geen aanleiding gezien het plan te wijzigen. besluit: het plan niet wijzigen
11. A.H. Huisman, Heereweg 325, alhier	Adressant maakt "bezwaar" tegen het conceptplan in verband met het vervallen in het plan Dorp van een concrete bouwmogelijkheid voor een woning op een door hem aangekocht perceel. Destijds is ontheffing verleend, van de betreffende exploitatieovereenkomst, om binnen 12 maanden de betreffende kavel te bebouwen. Adressant meent voorts benadeeld te worden omdat voor de kavel de prijs van bouwgrond is betaald terwijl er thans geen bouwmogelijkheid meer is. Dit leidt tot een aanzienlijke waardevermindering.	De constatering dat in het plan Dorp de bouw-mogelijkheid op het in 1985 aangekochte kavel vervalt is juist. Gelet op de afmetingen voldoet de kavel namelijk niet aan de omschrijving "open ruimte", als bedoeld in artikel 8 lid 6, sub 1. Gelet op de destijds expliciet verstrekte ontheffing voor het mogen bouwen in een later stadium, zijn er termen aanwezig om de bouw-mogelijkheid, d.m.v. bijzondere aanduiding, bij deze planherziening te handhaven. besluit: plan wijzigen in die zin dat de bedoelde bouw-mogelijkheid gehandhaafd blijft.

Opmerkingen met betrekking tot het concept-plan Dorp vanuit de raadscommissie voor ruimtelijke ordening

Door enkele leden is gepleit voor een dubbelfunctie (wonen, detailhandel) voor enkele wegbestemde buurtwinkels in de Wilhelminabuurt.

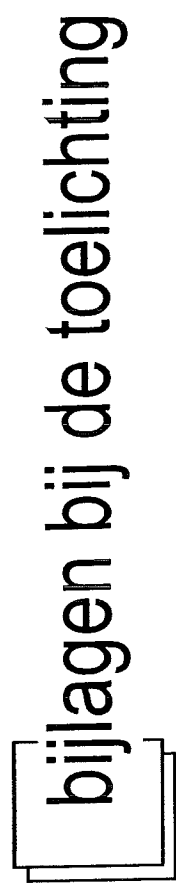
Reactie:

De wegbestemming vond reeds plaats bij het bestemmingsplan Centrum 1972. Gelet op het langdurige voortbestaan na deze wegbestemming valt er wat voor te zeggen om de betreffende winkels toch te voorzien van de gevraagde dubbelbestemming. Het concept-plan is op dit punt aangepast.

Ten slotte is gevraagd te bezien of het maximum aantal woningen van 25 dat bij de wijzigingsbevoegdheid voor het terrein aan de Don Boscostraat is genoemd, verhoogd kan worden.

Reactie:

De ligging van het terrein, aan twee zijden ingeklemd door belangrijke verkeersroutes, en de daarmee verband houdende beperkingen a.g.v. geluidshinder maakt dat wel gedacht kan worden aan optimalisering van de bebouwingsmogelijkheden. In dit verband is een maximale verhoging van het aantal met 10 opgenomen zodat het maximum thans op 35 ligt.



BIJLAGE 1 LOKATIES WAAR CONFORM HET HUIDIGE GEBRUIK IS BESLIST

Heereweg 287, huis met bollenschuur (hoek Zwanendreef)
 Marconilaan 1, (serviceflat)
 Molen en de Heemtuin
 Grond ten zuiden van Don Boscostraat 11
 Austria, Heereweg 290
 Vuursteeglaan 11, van der Salm
 Achterweg 3 (Jozefschool)
 Achterweg 7 (MVO-school)
 Heereweg 258 (Agathaklooster)
 Achterweg 10
 Berkhout, Eikenhorst Rustoord en Landzicht
 Veldhorststraat 48 (Christelijk Gereformeerde Kerk)
 Westerdreef 2 (Drukkerij Flora)
 Heereweg 60 (Taxibedrijf Van der Putten)
 Heereweg 50 (Garagebedrijf Polderman)
 Heereweg 52a (Evangeliekerk)
 Heereweg 48 (Alkemade Printing)
 Heereweg 34 (Huize Rutsbo, Gezinsvervangend tehuis)
 Heereweg 30 (Van Damme, groothandel in antiek)
 Heereweg 26 (Autobedrijf van der Dool)
 Westelijke Randweg (ELF-brandstoffenverkooppunt)
 Heereweg 105 (Kerk + ontmoetingscentrum)
 Oranjelaan 74 (autobedrijf Broertjes)
 Oranjelaan 76 (voormalige MAVO, thans Frans Hals College)
 Oranjelaan 96 (Willibrordus Basisschool)
 Julianastraat 54 (Stalling vrachtwagens Huizer)
 Nassastraat 31 (Rabobank) en
 Nassastraat 25 (Postkantoor)
 Wilhelminastraat 55 (Kruisgebouw)
 Wilhelminastraat 53 (Politiegebouw)
 Julianastraat 71 (Aangeenbrug Mandenmakerij)
 Julianastraat 83a (De Jongh Orgelbouw)
 Julianastraat 78 (Van der Laan, bollenbedrijf)
 Zuidhoek (koelcel ten behoeve van vrachtwagens met bloemen)
 Christinastraat 1 (Schaap Bouwbedrijf)
 Prinsessestraat 1 (Kerkgebouw Gereformeerde gemeente)
 Willemskade 18 (Becon, zonwerings- en markiezenbedrijf)
 Strook grond gesitueerd op de hoek Oranjelaan/Heereweg, omliggende dijk
 Meerenburgh en Meerenburg-zuid
 Sportlaan 3 (Fioretticollege)
 Terrein zwembad, brandweerkazerne en basisschool
 Sporthal Meerzicht
 Nieuwbouw Ouverture
 De Ruyterstraat, buurtwinkelcentrum
 De Ruyterstraat 14, (assurantiekantoor + woning)
 Kanaalstraat 181, bloemhandel Groenwegen met bovenwoning)
 Kanaalstraat 187 (van Kesteren, slagerij)
 Broekweg 40 (kapperszaak)
 Hyacinthenstraat 9 (De Lis Parketvloeren)
 Hyacinthenstraat 23 (Rodanthe droogbloemen)
 Gladiolenstraat (garagebedrijf van Houtsmuller en van Dorssen) en
 Hyacinthenstraat (Stan van Noort, garagebedrijf in motoren en bromfietsen)
 Heereweg (wegrestaurant De Engel)
 Zuid-oostelijke punt van het gebied de Engel
 Catharijnelaan (kantoor ten behoeve van Gezinsbelang)

Catharijnelaan (transport bedrijf Mens)
Ter Beek
Heereweg 501 (Kwekerij)

BIJLAGE 2 BEREKENINGSUITGANGSPUNTEN SRM I

bron	Westelijke Randweg noord	
waarneempunt	1	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	12.300	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	124,2	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	8,6	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	2,5	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,6	-
afstand waarneempunt uit de wegas	35	m
L _{Aeq}	52,9	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	63	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103	60	dB(A)
Afstand L _{Aeq} = 50 dB(A)	137	m
Afstand L _{Aeq} = 55 dB(A)	69	m
Afstand L _{Aeq} = 60 dB(A)	35	m
(L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103)		

bron waarneempunt	Westelijke Randweg zuid 2	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	15.300	mvt/etm.
snelheid voertuigen	80	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	154,5	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	10,7	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	3,1	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,6	-
afstand waarneempunt uit de wegas	35	m
LAeq	53,8	dB(A)
LAeq etmaal	64	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-3	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	61	dB(A)
Afstand LAeq = 50 dB(A)	157	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	78	m
Afstand LAeq = 60 dB(A)	39	m
(LAeq etm. na aftrek art. 103)		

bron Heereweg tussen WR en OL
 waarneempunt 3

wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	12.150	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	122,7	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	8,5	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	2,4	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h

type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,5	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,05	-

afstand waarneempunt uit de wegas	13	m
LAeq	58,6	dB(A)
LAeq etmaal	69	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	64	dB(A)

Afstand LAeq = 50 dB(A)	89	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	45	m
Afstand LAeq = 60 dB(A)	23	m
(LAeq etm. na aftrek art. 103)		

bron	Heereweg tussen OL en NS	
waarneempunt	4	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	7.900	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	79,8	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	5,5	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	1,6	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,8	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0	-
afstand waarneempunt uit de wegas	6	m
LAeq	60,3	dB(A)
LAeq etmaal	70	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	65	dB(A)
Afstand LAeq = 50 dB(A)	73	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	37	m
Afstand LAeq = 60 dB(A)	18	m
(LAeq etm. na aftrek art. 103)		

bron	Heereweg tussen LL en LvR	
waarneempunt	5	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	8.400	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	84,8	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	5,9	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	1,7	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,5	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,1	-
afstand waarneempunt uit de wegas	15	m
LAeq	56,2	dB(A)
LAeq etmaal	66	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	61	dB(A)
Afstand LAeq = 50 dB(A)	71	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	36	m
Afstand LAeq = 60 dB(A)	18	m
(LAeq etm. na aftrek art. 103)		

bron	Heereweg voorbij 2e PL	
waarneempunt	6	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	20.800	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	210,1	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	14,6	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	4,2	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	61,4	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	71	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103	66	dB(A)
Afstand L _{Aeq} = 50 dB(A)	110	m
Afstand L _{Aeq} = 55 dB(A)	56	m
Afstand L _{Aeq} = 60 dB(A)	28	m
(L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103)		

bron	Westerdreef	
waarneempunt	7	
wegcategorie	Wijkverzamelweg	
etmaalintensiteit	4.400	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	dag	-
intensiteit lichte voertuigen	298,5	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	15,8	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	2,6	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,5	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,15	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
LAeq	62,0	dB(A)
LAeq etmaal	62	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	57	dB(A)
Afstand LAeq = 50 dB(A)	29	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	14	m
Afstand LAeq = 60 dB(A)	5	m
(LAeq etm. na aftrek art. 103)		

bron waarneempunt	Oranjelaan 8	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	9.100	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	91,9	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	6,4	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	1,8	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,5	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,4	-
afstand waarneempunt uit de wegas	20	m
L _{Aeq}	54,1	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	64	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103	59	dB(A)
Afstand L _{Aeq} = 50 dB(A)	71	m
Afstand L _{Aeq} = 55 dB(A)	36	m
Afstand L _{Aeq} = 60 dB(A)	17	m
(L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103)		

bron waarneempunt	Gladiolenstraat 9	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	8.000	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	80,8	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	5,6	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	1,6	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,8	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0	-
afstand waarneempunt uit de wegas	8	m
LAeq	59,3	dB(A)
LAeq etmaal	69	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	64	dB(A)
Afstand LAeq = 50 dB(A)	70	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	35	m
Afstand LAeq = 60 dB(A) (LAeq etm. na aftrek art. 103)	17	m

bron waarneempunt	Laan van Rijckevorsel 10	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	5.900	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	59,6	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	4,1	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	1,2	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,4	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,35	-
afstand waarneempunt uit de wegas	22	m
LAeq	51,4	dB(A)
ophoging vanwege dag/nachtuur	10	dB(A)
LAeq etmaal	61	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	56	dB(A)
Afstand LAeq = 50 dB(A)	54	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	27	m
Afstand LAeq = 60 dB(A) (LAeq etm. na aftrek art. 103)	13	m

bron waarneempunt	Keukenhofdreef 11	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	6.300	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	63,6	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	4,4	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	1,3	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,3	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,6	-
afstand waarneempunt uit de wegas	35	m
L _{Aeq}	48,4	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	58	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103	53	dB(A)
Afstand L _{Aeq} = 50 dB(A)	56	m
Afstand L _{Aeq} = 55 dB(A)	28	m
Afstand L _{Aeq} = 60 dB(A) (L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103)	13	m

bron waarneempunt	Nassaustraat 12	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	9.000	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	90,9	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	6,3	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	1,8	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,5	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,1	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	58,2	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	68	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103	63	dB(A)
Afstand L _{Aeq} = 50 dB(A)	71	m
Afstand L _{Aeq} = 55 dB(A)	35	m
Afstand L _{Aeq} = 60 dB(A)	17	m
(L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103)		

bron waarneempunt	Kanaalstraat 13	
wegcategorie	Wijkverzamelweg	
etmaalintensiteit	3.700	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	dag	-
intensiteit lichte voertuigen	243,5	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	13,3	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	2,2	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,8	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,05	-
afstand waarneempunt uit de wegas	8	m
LAeq	62,8	dB(A)
ophoging vanwege dag/nachtuur	0	dB(A)
LAeq etmaal	63	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	58	dB(A)
Afstand LAeq = 50 dB(A)	28	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	13	m
Afstand LAeq = 60 dB(A) (LAeq etm. na aftrek art. 103)	4	m

bron waarneempunt	Kanaalstraat 14	
wegcategorie	Wijkverzamelweg	
etmaalintensiteit	7.250	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	dag	-
intensiteit lichte voertuigen	477,1	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	26,1	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	4,4	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,8	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,15	-
afstand waarneempunt uit de wegas	10	m
L _{Aeq}	64,6	dB(A)
ophoging vanwege dag/nachtuur	0	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	65	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103	60	dB(A)
Afstand L _{Aeq} = 50 dB(A)	43	m
Afstand L _{Aeq} = 55 dB(A)	21	m
Afstand L _{Aeq} = 60 dB(A) (L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103)	9	m

bron	Broekweg	
waarneempunt	15	
wegcategorie	Wijkverzamelweg	
etmaalintensiteit	2.700	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	dag	-
intensiteit lichte voertuigen	177,7	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	9,7	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	1,6	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	klinkers	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,8	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,06	-
afstand waarneempunt uit de wegas	8	m
LAeq	65,5	dB(A)
LAeq etmaal	65	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	60	dB(A)
Afstand LAeq = 50 dB(A)	41	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	20	m
Afstand LAeq = 60 dB(A)	9	m
(LAeq etm. na aftrek art. 103)		

bron waarneempunt	Hyacinthenstraat 16	
wegcategorie	Wijkverzamelweg	
etmaalintensiteit	3.800	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	dag	-
intensiteit lichte voertuigen	250	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	13,7	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	2,3	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,5	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,1	-
afstand waarneempunt uit de wegas	18	m
L _{Aeq}	58,9	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	59	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103	54	dB(A)
Afstand L _{Aeq} = 50 dB(A)	31	m
Afstand L _{Aeq} = 55 dB(A)	15	m
Afstand L _{Aeq} = 60 dB(A) (L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103)	3	m

bron waarneempunt	Ruishornlaan 17	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	6.600	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	66,7	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	4,6	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	1,3	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,2	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,15	-
afstand waarneempunt uit de wegas	20	m
LAeq	51,9	dB(A)
ophoging vanwege dag/nachtuur	10	dB(A)
LAeq etmaal	62	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
LAeq etm. na aftrek art. 103	57	dB(A)
Afstand LAeq = 50 dB(A)	54	m
Afstand LAeq = 55 dB(A)	27	m
Afstand LAeq = 60 dB(A) (LAeq etm. na aftrek art. 103)	12	m

bron waarneempunt	Eerste Poellaan 18	
wegcategorie	stedelijke hoofdweg	
etmaalintensiteit	9.200	mvt/etm.
snelheid voertuigen	50	km/h
daguur/nachtuur maatgevend	nacht	-
intensiteit lichte voertuigen	92,9	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	6,4	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	1,8	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0	mvt/h
type wegdek	fijn asfalt	-
hoogte wegdek	0	m
objectfractie	0,2	-
hoogte waarnemer	5	m
bodemfactor	0,35	-
afstand waarneempunt uit de wegas	12	m
L _{Aeq}	56,3	dB(A)
ophoging vanwege dag/nachtuur	10	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	66	dB(A)
Artikel 103 Wgh	-5	dB(A)
L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103	61	dB(A)
Afstand L _{Aeq} = 50 dB(A)	63	m
Afstand L _{Aeq} = 55 dB(A)	31	m
Afstand L _{Aeq} = 60 dB(A)	15	m
(L _{Aeq} etm. na aftrek art. 103)		

BIJLAGE 3 BEREKENINGSUITGANGSPUNTEN SRM II

bron waarneempunt	Westelijke Randweg		
	1	2	
kortste afstand waarn.rijlijn	35	35	m
hoogte wegdek	0	0	m
hoogte maaiveld bron	0	0	m
hoogte waarnemer	4,5	4,5	m
hoogte maaiveld waarnemer	0	0	m
hoogte bovenzijde scherm	2,0	2,0	m
hoogte maaiveld scherm	0	0	m
afstand bron-scherm	10	11	m
profiel scherm	scherp	scherp	-
snelheid voertuigen	80	80	km/h
aantal lichte voertuigen	124,2	154,53	mvt/h
aantal middelzware voertuigen	8,6	10,71	mvt/h
aantal zware voertuigen	2,5	3,06	mvt/h
aantal motorrijwielen	0	0	mvt/h
soort wegdek	asfalt	asfalt	-
objectfractie	0	0	-
fractie onverhard	0,75	0,75	-
Phi 1	10	10	-
Phi 2	170	170	-
sectorhoek	5	5	-
LAeq	49,99	50,93	dB(A)
LAeq etmaal	60	61	dB(A)
LAeq etmaal -3	57	58	dB(A)

Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieu-aspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog zijn onderverdeeld in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A) bevatten de inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (zogenaamde A-inrichtingen).

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1992. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de VNG-publikatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën.

De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie 1 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
- categorie 2 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.

- categorie 3 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen:
- . subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook;
 - . subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter).
- categorie 4 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- . subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 meter;
 - . subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 meter.
- categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (richtafstanden van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1000 meter, categorie 6: 1500 meter).

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen door middel van de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidszone ex art. 41 e.v. respectievelijk 53 e.v. van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Als basis hiervoor is gebruik gemaakt van de standaard bedrijfsindeling (SBI). Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen.

De indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om bedrijven met een zeer hoog motorisch vermogen die om die reden tot de A-inrichtingen behoren, en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het motorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieu-aspecten. Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is er bij de indeling van uitgegaan dat sprake is van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's avonds en 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om de genoemde vrijstellingsmogelijkheid toe te passen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Categorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen/Bijzonderheden/Eventuele klachten	Bestemmingsregeling
Heereweg	26	Van den Dool, garagebedrijf	68.2	2	2			B(2)
	30	Van Damme, groothandel in antiek	62	3.1	2			B(2)gra
	48	Alkemade Printing, offsetdrukkerij	27.1	3.1	2			B(2)gb
	50	Polderman, garagebedrijf/benzineservicestation/autowasserij	68.2/ 66.31/ 98.23	3.2	2		verkoop van LPG	B(2)l(aw)
	60	Van der Putten, taxibedrijf, tevens reparatiewerkzaamheden	68.2/ 72.2	3.1	2			B(2)t
	279	Van der Wagt, autobandencentrum	66.2	2	2			B(2)
	290	Austria, groothandel in bouwmaterialen	61.6	3.1	2			B(2)grbm
	455A	Duineveld, offsetdrukkerij	27.1	3.1	-			W
Westerdreef	2	Flora, offsetdrukkerij	27.1	3.1	2			B(2)gb
Randweg		Benzineservicestation/autowasserij	66.31/ 98.31	3.2	-		verkoop van LPG	Bl(aw)
Oranjelaan	74	Broertjes, garagebedrijf/benzineservicestation	68.2/ 66.31	2	2			B(2)
Nassaustraet	41	Verdegaal, autobandencentrum	66.2	2	-			W

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Cate- gorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaat- baarheid	Opmerkingen/Bijzonderheden/Eventuele klachten	Bestem- mings- regeling
Julianastraat	54	Huizer, stalling vrachtwagens	72.3	3.1	1	1		B(1)gwb
	71	Aangeenbrug, mandenmakerij	25.6	2	1	1		B(1)mm
	78	Van der Laan, groothandel in bollen	61.1	2	1	1		B(1)grb
	83A	De Jongh, orgelbouwbedrijf	39.2	3.1	1	1		B(1)mu
	87A	Zuidhoek, koelcel t.b.v. vracht- wagens met bloemen	61.1	2	< 20 kW	1		B(1)g
	100A	Werkplaats, Volksbelang, woningbouwvereniging	25.3	2	35 kW	-		W
Christinastraat	1	Schaap, aannemersbedrijf	51.1	3.1	170 kW	1		B(1)a
Nieuwstraat	20	Bos, groothandel in bloembol- len	61.17	2	-	-		W
Willemskade	18	Beentjes, zonweringsbedrijf	68.9	1	1	1	assemblage/repatriatie zonneshermen	B(1)
Oranjestraat/Heere- weg	33A	Bedding House, groothandel in bedden	62	2	2	2		B(2)
Broekweg	19	De Boer, groothandel in jute zakken	61.9	2	-	-		W
Gladiolenstraat	39	Houtsmuller en van Dorssen, garagebedrijf	68.2	2	2	2		B(2)
	39	Tankstation Noordwijk b.v., benzineservicestation	66.31	2	2	2	geen verkoop LPG	B(2)

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Cate- gorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaat- baarheid	Opmerkingen/Bijzonderheden/Eventuele klachten	Bestem- mings- regeling
Hyacintenstraat		Stan van Noort, motorhandel en reparatie	68.3/ 66.2	2	2			B(2)
Catharijnelaan	26	Mens, goederenwegvervoers- bedrijf	72.3	3.2	2			B(2)gw
Kanaalstraat	264	VS Reclame, reclamebedrijf	62	2	1			B(1)r

BIJLAGE 6 VERSLAG VAN DE INSPRAAKAVOND

aanwezig:

namens de gemeente:

De heer D. Stapel, portefeuillehouder ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, en de heren ing. E. Ribberink, G. Bruggeman L. Lefeber en M. Randsdorp.

Het stedenbouwkundig adviesbureau RBOI is door de heer ir. G.J.G. Bokelman vertegenwoordigd.

In de zaal waren er ca. 60 belangstellenden.

De heer Stapel heet de aanwezigen welkom, introduceert het forum, geeft het doel van de avond aan en schets de procedure die het bestemmingsplan zal doorlopen. Vervolgens geeft hij het woord aan de heer Bokelman van het stedenbouwkundig adviesbureau RBOI.

De heer Bokelman geeft een uitgebreide toelichting op het plan.

Vervolgens doorloopt de heer Stapel de in het plan (vanaf blz. 11) opgenomen lijst van beslissingen die genomen zijn in afwijking van de vigerende bestemming en het huidige gebruik.

Hierbij verduidelijkt hij dat het uitsluitend gaat om een planologisch verhaal. De beslissingen staan los van de uitvoering. Indien uitvoering op enig moment daadwerkelijk nagestreefd wordt, zal er uiteraard met de betrokkenen overleg gevoerd worden.

Na de pauze worden de belangstellenden in de zaal in gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

Primair worden enkele schriftelijk gestelde vragen behandeld.

Wordt het bestemmingsplan Dorp verdeeld in een aantal kleine bestemmingsplannetjes, met het oog op de aannahme door de raad?

Moet er bij eventuele inname van de tuintjes een apart raadsvoorstel komen waarin inhoudelijk en financieel de herinrichting van de Kanaalstraat aan de orde komt?

Wordt het bestemmingsplan gebruikt om de herinrichtingsprocedure juridisch "te misbruiken" om zo de gewenste ontwikkeling te forceren voor zowel de raad als de bewoners Kanaalstraat?

Betekent dat door twee raadsbesluiten, dat wil zeggen 1. het bestemmingsplan en 2 het herinrichtingsplan er ook twee keer in beroep gegaan moet worden?

Hierop wordt door de heer Stapel het volgende geantwoord.

Het bestemmingsplan Dorp is één groot plan. Dit wordt niet veranderd. Over het nog op te stellen herinrichtingsplan zal de raad zich te zijner tijd moeten uitspreken. Thans gaat om een planologische afweging. De eventuele aankoop van tuintjes is iets apart.

Benadrukt wordt dat het huidige plan Meerzicht een verkeersprofiel van 14 meter kent. Deze breedtemaat wordt niet veranderd. Wel wordt het profiel iets meer naar het noorden opgeschoven zodat de pijn aan weerszijden verdeeld wordt.

Spreker vermeldt dat de oorspronkelijke toezegging van het college, dat rond maart op de kwestie teruggekomen zou worden niet gehaald zal worden. Er komt binnenkort een brief waarin vermeld wordt dat dit punt na de zomervakantie aan de orde zal komen. Daarbij zal tegelijkertijd het tracé van de Kanaalstraat, gelegen tussen de Oranjelaan en

de Van Speykstraat betrokken worden, het VCP alsook de gewenste fietsverbinding naar de Barentszstraat.

Het dan ontvouwde voorstel zal in de inspraak worden gebracht.

De heer P. van Hartingsveldt, Kanaalstraat 249 stelt dat de huidige breedte van de Kanaalstraat voor zijn woning 11.45 meter bedraagt. Spreker vraagt zich af, of er gelet op deze maat 2.55 meter ont-eigend zal worden?

De heer Stapel antwoordt dat rond september besloten zal worden hoe het tracé er uit zal gaan zien. Spreker benadrukt dat de verkeers-bestemming thans 14 meter is. Dit blijft zo, zij het met voornoemde verschuiving.

De heer Hartingsveldt vraagt of dan nog steeds niet bekend is hoe breed het tracé moet zijn?

De heer Stapel antwoordt dat het geen inspraakavond is over sec de herinrichting van de Kanaalstraat.

De heer B.J.P. van Eerdenburg, Kanaalstraat 217, geeft aan dat punt 16 in de lijst die heer Stapel heeft doorgenomen, niet genoemd is. Spreker stelt boos te zijn. In september '93 is overleg toegezegd. Vervolgens werd het maart en nu hoort hij dat het weer september wordt. Spreker voelt zich bedonderd. Er wordt thans wat anders gezegd dan er in het bestemmingsplan staat.

De heer Stapel is het niet eens met deze stelling. Hooguit kan gesteld worden dat de tekst niet geheel juist is. Er wordt geen wijziging in de profielbreedte aangebracht. Alleen vindt er een verschuiving plaats.

Mevrouw Boom, Kanaalstraat 236, zegt dat wethouder Meulemans heeft toegezegd dat er geen stappen ondernomen zullen worden, zolang de S20 niet klaar is. Wordt deze uitspraak gestand gedaan?

De heer Stapel betwijfelt of die uitspraak is gedaan, maar zegt dat indien dit het geval zou zijn, de toezegging dan uiteraard zal worden nagekomen.

De heer Lefeber verduidelijkt nog eens dat de aanleg van vrijliggende fietspaden een hoofdlijn van gemeentelijk beleid is. In het concept-bestemmingsplan wordt beoogd de pijn te verdelen. Eer dit plan rechtskracht zal verkrijgen zijn er wel 2 mogelijk 3 jaren verstreken. Een feit is wel dat de zaak reeds nú op de planken aangegeven wordt.

De heer P.M.J. van Dijk, Kanaalstraat 252, refereert aan het plezierige overleg van vorig jaar. Hij heeft bezwaren tegen de procedure zoals die thans gevoerd wordt. Er zijn toezeggingen door bewoners gedaan om hun auto elders te parkeren. De aangekondigde brief beschouwt spreker als mosterd na de maaltijd. Het had plezierig geweest als van te voren bekend was gemaakt hoe de procedure zou lopen.

De heer Stapel vindt het jammer als er dergelijke gevoelens leven. De bewoners Kanaalstraat zijn immers expliciet op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het concept-plan. Spreker kan dan ook niet begrijpen dat de Kanaalstraadbewoners het idee hebben dat zij willens en wetens zijn gepasseerd.

De heer D. van Voorst, Kanaalstraat 258, vraagt sinds wanneer de profielmaat op 14 meter is gesteld. Voorts vraagt hij zich af waarom er een versmalling bij de kruising met de Broekweg is aangegeven en naar zijn mening klopt het gedeelte bij de brug ook niet.

In antwoord op deze vragen zegt de heer Stapel dat de profielbreedte van 14 meter reeds bestaat sedert het plan Meerzicht (vastgesteld bij raadsbesluit van 8 december 1976).

De versmalling bij de Broekweg alsook het gedeelte bij de brug zullen nader worden gezien.

De heer Van Dijk vraagt of het college te zijner tijd op basis van onderhandelingen aan de slag zal gaan?

De heer Stapel zegt dit toe. De officiële tervisielegging van het ontwerp-plan zal bovendien pas plaats vinden na het rapport van september.

De heer A.H.M. van den Burg, Barentszstraat 47, memoreert het eerder uniek genoemde globale karakter van het plan. Spreker vraagt zich echter af of dit niet ten koste gaat van de rechtszekerheid welke een bestemmingsplan toch behoort te bieden. De mogelijke aanleg van het fietspad kon spreker bijvoorbeeld in eerste instantie niet vinden in het plan. Deze bleek besloten te liggen in de bestemming Woongebied. Nu er geen bezwaar gemaakt kan worden tegen dat onderdeel vraagt hij zich af of er te zijner tijd alleen via de politiek bezwaar gemaakt kan worden.

Tot slot vraagt hij of ook de Barentszstraatbewoners voor de inspraak zullen worden uitgenodigd met betrekking tot het in september te presenteren plan.

Het antwoord op de laatste vraag luidt bevestigend.

De heer Bokelman antwoordt dat het bestemmingsplan een juridische jas is om een plan gestalte te geven. Uitvoering is een discussie over details. Het moet zo gezien worden dat een bestemmingsplan de mogelijkheid tot uitvoering biedt als er overeenstemming is bereikt.

De heer Van den Burg vraagt of het plan ook een mogelijkheid biedt tot onteigening?

De heer Bokelman herhaalt het voorgaande en vult aan dat onteigening op basis van het plan Dorp in theorie mogelijk is. De plaatselijke praktijk leert evenwel dat over herinrichtingsplannen altijd overleg gevoerd wordt, waarbij gepoogd zal worden eventueel benodigde grond primair langs minnelijke weg te verwerven.

De heer A.E.J. Bijsens, Kanaalstraat 234 wijst op de gevaarlijk in- en uitritsituatie van het plan Ouverture.

De heer Stapel antwoordt dat dit punt destijds al is opgevoerd door de heer Van den Burg.

Een op schrift gestelde vraag luidt als volgt:

Naar voren gebracht is dat een aantal bedrijven in de Julianastraat en de Nieuwstraat eigenlijk in strijd zijn met het bestemmingsplan (woonruimte) maar dat men het toch als winkelruimte wil handhaven (gedogen?).

Waarom geldt dit voor een beperkt aantal bedrijven in dit gebied en niet voor alle bedrijven.

Wat betekent dit bij overdracht van het bedrijf. Gaat de winkelbestemming dan van het bedrijf af?

De heer Stapel antwoordt dat hierover ook in de commissie voor ruimtelijke ordening vragen zijn gesteld.

Bij overdracht kan het bedrijf op basis van het overgangsrecht opgevolgd worden. Voor een aantal bedrijven geldt dat zij in het plan Meervisch reeds wegbestemd waren. Dit is nu zo overgenomen. Overigens wordt gestreefd naar een concentratie van de detailhandel in het centrum. Welbedacht dient te worden dat deze kleinschalige bedrijfjes ook al zijn ze klein toch nadelige ruimtelijke consequenties kunnen bewerkstelligen (bevoorrading door grote vrachtwagens bijvoorbeeld). Ingeklemd in de huidige situatie vormen ze niet direct een bezwaar. Recent (bij de vaststelling van het plan Centrum 8e herziening) is besloten dat een aantal aanwezige niet hinderlijke bedrijfjes gehandhaafd mag blijven. Dit is ook nu zo vastgelegd.

De heer Van den Burg stelt dat nog al wat vragen thuis horen bij Openbare Werken. Daarop komt thans geen antwoord. De publiciteit rond de fietsverbinding is nogal wat mensen in het verkeerde keelgat geschoten. De bewoners hadden graag nog eens met de gemeente gesproken over deze zaak.

De heer Stapel antwoordt dat het bestemmingsplan een keer de inspraakprocedure in moet. Uitstel met een half jaar zou ongetwijfeld betekenen dat er weer andere problemen zouden spelen die op hun beurt weer om uitstel zouden vragen.

De heer L.C.M. van Reisen, Barentszstraat 72 stelt dat er al zoveel tekeningen, ontwerpen, bestemmingsplannen zijn geweest. Spreker wijst op het gevaarlijke juridische karakter van voorliggend plan. Velen kunnen geconfronteerd worden met onverwachte ontwikkelingen die niet meer zijn tegen te houden. Hij heeft twee concrete vragen:

- *komt het fietspad er nu ja of neen? Spreker stelt mordicus tegen te zijn en wil te zijner tijd bezwaar kunnen maken;*
- *is het verhaal van het afstaan/verkoop van tuinen definitief van de baan?*

De heer Stapel antwoordt dat de uitvoering een zaak van de portefeuillehouder Openbare Werken is. Het verhaal van de voortuinen is van de baan.

Spreker memoreert nogmaals dat het fietspad in combinatie met de herinrichting van de Kanaalstraat en het VCP in discussie wordt gebracht. Uit die discussie rolt een besluit, waarbij de inzet van het college nog altijd is dat het fietspad er moet komen.

De heer Bijsens vraagt of de uiteindelijke beslissing bij de raad ligt.

De heer Stapel bevestigt dit.

De heer Hartingsveldt heeft in de krant gelezen over mogelijk éénrichtingsverkeer in de Kanaalstraat op het gedeelte tussen de Oranjelaan en de Van Speykstraat. Hij vraagt of het niet zinvol geweest zou zijn de wethouder Openbare Werken er bij te hebben.

De heer Stapel antwoordt dat het eerst genoemde aspect niet in het kader van het bestemmingsplan maar in het kader van het verkeerscirculatieplan aan de orde zal komen. Dit zal in september in discussie worden gebracht.

Met betrekking tot de andere opmerking stel spreker dat het gaat om het bestemmingsplan, dat wil zeggen een algemeen planologisch kader en niet om allerlei concrete (uitvoerings)zaken.

De heer Elstgeest, Kanaalstraat 270a stelt dat de stippellijn in de Gasstraat niet juist loopt. Er achter liggen namelijk ook nog woningen.

De heer Stapel geeft aan dat het voornemen is om die te zijner tijd bij het plan bedrijventerrein te betrekken.

De heer Bokelman verduidelijkt dat voor wat betreft de plangrens aansluiting is gezocht bij min of meer natuurlijke "harde" elementen (straten, water etc.)

Niettemin kan gezien worden of de aldaar liggen woningen bij het plan Dorp betrokken kunnen worden.

De heer Van der Salm vraagt zich af waarom de OR-bestemming ter plaatse van het UW-gebied aan de Vuursteeglaan zoveel breder is dan op het gedeelte meer noordelijk gelegen.

Voorts wil hij weten waarom een gedeelte van de gronden nog steeds een AB-bestemming heeft en ten slotte vraagt hij zich af er op basis van dit plan onteigend zou kunnen worden.

De heer Bokelman stelt dat de OR-bestemming nader gezien zou moeten worden.

Overigens scheelt dit niet in het aantal woningen, omdat de afstand van eventuele woningen tot de weg bepaald wordt door de Wet geluidhinder.

Ten behoeve van een recent langs de Randweg gebouwde woning is de geluidswal opgehoogd.

De bestemmingslegging is voorts overgenomen uit het geldende plan.

De heer Stapel beantwoordt de laatste vraag met de mededeling dat onteigening niet een te verwachte ontwikkeling is.

De heer J. de Wit van Bonninghaussenlaan 1, vraagt of bij nieuwe ontwikkelingen in het dorp ook gedacht wordt aan hoogbouw, waardoor het dorpse karakter dreigt te verdwijnen.

De heer Stapel antwoordt dat een beleidsuitgangspunt is dat gestreefd wordt naar versterking van de woonfunctie in het dorp. Vrijkomende plekken moet- en daarom zo intensief mogelijk worden bebouwd. Dit spaart agrarische grond.

Invulling is voorts een kwestie van een concreet plan bij een concrete situatie zoeken. Daar kan in deze context uiteraard geen nadere invulling aan worden gegeven.

Niets meer aan de orde zijn sluit de heer Stapel, onder dankzegging voor de belangstelling van de aanwezigen, de informatie-avond af.

Provinciehuis
Koningskade 1
2596 AA 's-Gravenhage
Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage
Telefoon (070) 3116611
Telefax (070) 3262301
Telex 31088 cdkzh nl



Provincie Zuid-Holland

Burgemeester en wethouders
van LISSE

ONTV.: 17 JUNI 1994	ADVIES: <i>roos</i> <i>roo</i>
NO.: 1044	AFFANDER: <i>roo</i>
WEEKNR.: <i>34</i>	KENNISNEMING: <i>roo</i>
GEZIEN BGM.:	WEEKAFDOEL: ☒ gemeentelijke plannen ☐ (boven-)regionale plannen ☐ landelijk gebied

Afdeling : PPC-secretariaat
Doorkiesnr.: 070-3117476
Faxnummer : 070-3262301
Onderwerp : overleg ex art. 10 BRO
ontwerp-bestemmingsplan
Dorp

Ons kenmerk: BOE/PPC 94.206 (2) ✓
Uw kenmerk : 1771
dd. 15 maart 1994

Bijlagen :
's-Gravenhage,

VERZONDEN OP: 16 JUNI 1994

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van
9 juni 1994.
Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. ALGEMEEN

Wij hebben waardering voor de wijze waarop door middel van een heldere
flexibele en globale planvorm en een duidelijke systematiek, een 14-tal
verouderde bestemmingsplannen en regelingen zijn geactualiseerd.

2. AUTOBANDENBEDRIJF (A)

Wij verzoeken u in de plantoelichting aan te geven aan welke alternatieve
locatie wordt gedacht voor het wegbestemde autobandenbedrijf aan de
Heereweg.

3. CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING (A)

Aan de doelstellingen in artikel 8 Beschrijving in hoofdlijnen, verzoeken
wij een lid toe te voegen met als richtinggevend uitgangspunt dat
handhaving van gebouwen, waaraan een cultuurhistorisch belang kan worden
toegekend - waar mogelijk - gehandhaafd dienen te blijven. Hierbij kan
worden verwezen naar een kaart met monumenten in de plantoelichting.

4. WATER (G2)

In het plan is geen rekening gehouden met het aanwezige
hoofdwatgangenstelsel (singels). Aan deze hoofdwatgangen dient in
overleg met het waterschap De Oude Rijnstromen de bestemming Water te
worden gegeven.



Bij uw antwoord dient en afdeling op de enveloppe vermelden en datum en kenmerk op de brief.

Het provinciehuis is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90
en ligt op ruim tien minuten lopen van het station Den Haag Centraal.

5. GELUID

Het zonebesluit ex artikel 74 Wet Geluidhinder dat de gemeenteraad februari 1993 heeft genomen verzoeken wij als bijlage in het plan op te nemen. (A)

Het verzoek tot vaststelling van de hogere grenswaarden dient te zijn afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Bij dat verzoek dient het eerder genoemde raadsbesluit te worden toegevoegd. (G2)

6. VEILIGHEID (G2)

Binnen het plangebied bevindt zich een LPG-station. In het plan dient daarom ingegaan te worden op het hierop betrekking hebbende aspect veiligheid.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,



drs. H.M. Zaalberg

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

- G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan gedeputeerde staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;
- G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;
- A: een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.

district haarlem

ONTV.: 24 MAART 1994	ADVIES: <i>[Handwritten signature]</i>	Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Lisse
NO.: 2003	AFFANDELING: <i>[Handwritten signature]</i>	Postbus 200 2160 AE LISSE
WEEKNR.: 12	KENNISNEMING: <i>[Handwritten signature]</i>	
GEZIEN BGM.: ①	WEEKAFDOENING: 18	

Uw kenmerk
1770

Uw brief van
15-03-1994

Ons kenmerk
BBB0/94-0409

Telefoon
(023) 19 21 39

Bijlage(n)

-

Datum
21 maart 1994

Onderwerp
vooroverleg ontwerp-bestemmings-
plan Dorp te Lisse

Geacht College,

Van bovengenoemd bestemmingsplan hebben wij met belangstelling kennisgenomen. Wij verzoeken u bij nadere uitwerking van het plan er rekening mee te houden, dat langs wegen en staten ten behoeve van het leggen van kabels en leidingen, stroken worden gepland, waarop geen beplanting zal worden aangebracht.

Door de mogelijke ligging van het bestemmingsplan onder een straalverbin-
dingsobject kunnen voor dit gebied zekere beperkingen gelden. Wij verzoeken u
zo nodig ter zake contact op te nemen met de heer R. de Jong van PTT Telecom,
Kabel- en Radioverbindingen, afdeling Straal- en Satellietverbindingen,
Postbus 3053, 3800 DB te Amersfoort, telefoonnummer (033) 69 24 56.

Onzerzijds zijn er verder geen principiële opmerkingen.
Bij realisering van de voorgenomen werkzaamheden zien wij gaarne tijdig het
gebruikelijke overleg tegemoet.

Hoogachtend,

1/0 [Handwritten signature]

Ing. H. van den Akker,
Chef Ondersteuning Besturing Bouw. a.i.

District Bollenstreek



College van burgemeester
en Wethouders van Lisse
Postbus 200
2160 AE LISSE

ONTV.: 31 MAART 1994	
NO.: 188	RECEIVED: [Signature] / [Signature]
WEEKNR.: 13	RECEIVED: [Signature]
GEZIEN BGM.: [Signature]	WEEKAFDOELING: 13

Uw kenmerk
1770

Uw brief van
16-03-1994

Doorkiesnr.
36211

Ons kenmerk
94U2095/ZEE

Datum
29 maart 1994

Onderwerp Overleg ex./Art. 10 B.R.O. bestemmingsplan Dorp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 16 maart 1994 betreffende het overleg ex. art. 10 B.R.O. bestemmingsplan Dorp, delen wij u mede dat wij vooralsnog geen opmerkingen hebben.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
N.V. Energie- en Watervoorziening Rijnland

H.J.A. van Zee
Afdelingschef Werkvoorbereiding
en Leidingregistratie

C.c.: BAPA/BTW-ZEE/BKIB



W a t e r s c h a p
Groot-Haarlemmermeer

uw kenmerk: 1770 Gemeente Lisse
Postbus 200
uw brief van: 16 maart 1994 2160 AE Lisse
ons kenmerk: cp/35894
t.a.v. de heer M.A.M. Randsdorp
bijlagen:
onderwerp: bestemmingsplan Hoofddorp, 7 april 1994
Dorp

VERZONDEN 1 2 APR. 1994

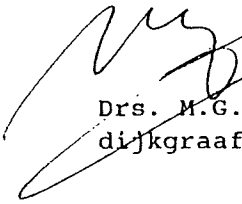
Geachte heer Randsdorp,

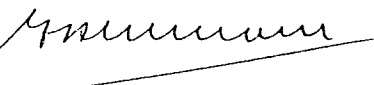
Naar aanleiding van uw bovenvermeld schrijven inzake het ontwerp-bestemmingsplan Dorp, delen wij u mede dat dit ons geen reden geeft tot het maken van opmerkingen.

Wij vertrouwen er op u hiermede voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

Dijkgraaf en heemraden van het
waterschap Groot-Haarlemmermeer,


Drs. M.G. Spaans
dijkgraaf


J.P.M. Krom
secretaris



n.v. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland

Von Geusastraat 193
2274 RJ Voorburg

Postbus 909
2270 AX Voorburg

Telefoon 070-3820028
Telefax 070-3833901

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Lisse

ONTV.: 11 MEI 1994
NO.: 3165
WEEKNR. 19
GEZIEN ZAK: <i>D</i>
Uw kenmerk 1770

ADVIES:
AFHANDELING: <i>RKS / roj</i>
KENNISNEMING: <i>RKS / roj</i>
WEEKAFDOENING: 25

Ons kenmerk
Tr/N 53-1-0847 vdWk/Zo/RS

Voorburg
9 mei 1994

Betreft
150 kV-verbinding Sassenheim - Vijfhuizen (BV-097);
ontwerp-bestemmingsplan "Dorp".

Bijlage(n)
div.

Met uw schrijven d.d. 15 maart 1994, kenmerk 1770 ontvingen wij in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, het ontwerp-bestemmingsplan "Dorp", nr. 6531.00, d.d. 24 januari 1994 met bijbehorende ongenummerde tekening RBOI, nr. 6531.00 van januari 1994.

Wij delen u mede, dat bij het voornoemde ontwerp-bestemmingsplan geen werken van ons bedrijf zijn betrokken, in die zin, dat het desbetreffende gedeelte van de in hoofde genoemde bovengrondse hoogspanningsverbinding zich juist buiten het plangebied bevindt.

Ter informatie doen wij u hierbij een afdruk toekomen van de plantekening, waarop wij in rode kleur onze verbinding hebben aangegeven, alsmede een afdruk van de tekening EZH, nr. WK 1756, wijz. B.

Wij danken u voor het toezenden van de bovengenoemde gegevens.

Hoogachtend,
N.V. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland

drs. ir. H.G. Marsman
hoofd Transport



Hoogheemraadschap van
Rijnland

ONTV.: 12 JULI 1994	ADVIES: <i>Prok/Ro</i>
NO.: 1605	AFHANDELING:
WEEKNR.: <i>W</i>	KENNISNEMING:
GEZIEN BGM.:	WEEKAFDOENING:

uw kenmerk: 1770
uw brief van: 15 maart 1994
ons kenmerk: 9403681
bijlagen: -1-
inlichtingen: drs. L.Th.P.J. van Leeuwen,
doorkiesnummer: (071) 259363
onderwerp: ontwerp-bestemmingsplan
"Dorp".

College van Burgemeester en
Wethouders van Lisse,
Postbus 200,
2160 AE LISSE.

Leiden, 11 JULI 1994

Naar aanleiding van het ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO toegezonden, in de marge vermelde, bestemmingsplan brengen wij het volgende onder uw aandacht.

In de bij het plan behorende Toelichting ontbreekt onder hoofdstuk 5 "Milieu-aspecten" het beleid op het gebied van de waterkwaliteit. Te denken valt hierbij onder meer aan reductie van vuilemissies uit rioolstelsels en het bereiken van de Algemene Milieu Kwaliteit (AMK-normen) voor het oppervlaktewater.

Op de plankaart staat de waterkering aangegeven en is deze als zodanig bestemd. De weergave is echter niet geheel correct. Op één plaats is waterkering aangegeven waar geen waterkering ligt en op een aantal andere plaatsen is geen waterkering aangegeven waar deze wel aanwezig is.

Op bijgevoegde plankaart is dezerzijds met rode kleur de correct weergegeven waterkering gemarkeerd; met gele kleur is de waterkering aangegeven voor zover deze op uw plantekening ontbreekt.

Het in het plan aanwezige boezemwater heeft in uw plan de bestemming "Openbaar groen" gekregen; de bestemming van het boezemwater moet evenwel "Water" zijn.

Op bijgevoegde plankaart is dezerzijds het boezemwater met groene kleur aangegeven.



Hoogheemraadschap van

Rijnland

- 2 -

Voor het overige geeft dit plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens dezen,

Hoofd Waterhuishouding,
Drs. J. van der Does.