

I n h o u d

T O E L I C H T I N G

V O O R S C H R I F T E N

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

<i>Begripsbepalingen</i>	<i>art. 1</i>
<i>Afwijkingen van het plan</i>	<i>art. 2</i>
<i>Uitvoering bouwplannen</i>	<i>art. 3</i>
<i>Het bouwwerk en zijn omgeving</i>	<i>art. 4</i>
<i>Vrijstelling voor kleine gebouwtjes en geringe afwijkingen</i>	<i>art. 5</i>
<i>Wijze van meten</i>	<i>art. 6</i>

HOOFDSTUK II GEBRUIK VAN GRONDEN EN GEBOUWEN IN VERBAND MET DE BESTEMMING

<i>Industrieterrein</i>	<i>art. 7</i>
<i>Kleine bedrijven met bovenwoningen</i>	<i>art. 8</i>
<i>Weg, verharding</i>	<i>art. 9</i>
<i>Water</i>	<i>art. 10</i>
<i>Plantsoen, berm</i>	<i>art. 11</i>
<i>Recreatieve doeleinden</i>	<i>art. 12</i>
<i>Afwijkend gebruik</i>	<i>art. 13</i>

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

<i>Voortzetting bestaand gebruik</i>	<i>art. 14</i>
<i>Verandering bestaand gebruik van gebouwen</i>	<i>art. 15</i>
<i>Gedeeltelijke vernieuwing of verandering</i>	<i>art. 16</i>
<i>Herbouw na calamiteit</i>	<i>art. 17</i>
<i>Vrijstelling in verband met afwijkingen</i>	<i>art. 18</i>
<i>Strafbepalingen</i>	<i>art. 19</i>
<i>Inwerkingtreding</i>	<i>art. 20</i>
<i>Titel</i>	<i>art. 21</i>

TOELICHTING

Dit plan, gelegen ten oosten van het bestemmingsplan Palensteinsepolder en ten noorden van de Bleiswijkseweg, is het eerste nieuwe industriegebied in het kader van de ontwikkeling van Zoetermeer tot een woon- en werkstad van + 100.000 inwoners. Het wegenstelsel van het gebied sluit aan de zuidzijde aan bij het bestaande stratennet van het dorp, terwijl het aan de noordzijde te zijner tijd gekoppeld wordt aan het hoofdwegensysteem, zodat een goede verbinding in alle richtingen ontstaat, zowel intern als extern.

De licht geknikte west-oostweg geeft het recreatiegebied, oostelijk van de toekomstige verlengde Kruithuisweg, een goede relatie met de woongebieden van het bestaande dorp en Palenstein. Tussen deze weg en de uitvalsweg naar Rotterdam van het zgn. H-systeem is de grond bestemd voor recreatieve doeleinden en zo mede te gebruiken als verpozingsruimte voor de werknemers. De parkeerakkommodatie zal op eigen terrein moeten worden gevonden. De netto oppervlakte grond met bestemming industrieterrein bedraagt + 14 ha.

In verband met het bepaalde in de artikelen 7 en 8 BRO (onderzoek en overleg) zij ten deze nog vermeld, dat het onderhavige plan een nadere uitwerking is van de gedachten, die zijn vervat in het structuurplan Zoetermeer. Als zodanig is het plan ook resultaat van het onderzoek dat ter voorbereiding van dat structuurplan heeft plaatsgehad.

Met betrekking tot dit plan heeft overleg plaats gehad met de kamer voor de gemeentelijke bestemmingsplannen uit de Provinciale Planologisch Commissie van Zuid-Holland, met de Eerst aanwezend Ingenieur der Genie te 's-Gravenhage en voorts met de besturen van het hoogheerraadschap van Schieland en de Binnenwegse polder.

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten der provincie Zuid-Holland,
d.d. 7 augustus 1968, G.S. no. 558.

VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het bestemmingsplan of plan

het bestemmingsplan - vervat in de sub 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften - regelende de bestemmingen van gronden, gelegen tussen de Zegwaardseweg, de Bleiswijkseweg en het waarschijnlijk tracé van de verlengde Kruithuisweg.

2. de kaart

de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende tekening no. 2773 met bijbehorende verklaring, waarop de in lid 1 bedoelde bestemmingen zijn aangegeven.

En als zodanig gearmerkte

3. voorgevelrooilijn

de lijn, die - behoudens toegelaten afwijkingen - bij het bouwen aan de wegzijde niet mag worden overschreden.

4. bestaande gebouwen

de op de eerste dag van ter visielegging van het ontwerp van het plan ~~reeds~~ reeds bestaande gebouwen, alsmede gebouwen welke zijn gebouwd krachtens een vóór die dag reeds aangevraagde en vóór of na die dag verleende bouwvergunning.

5. 7

5. plangebied

het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de grens van het plan wordt omsloten.

ZIE 10 PAKT. HEWZ. >

Artikel 2 Afwijkingen van het plan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het plan af te wijken, teneinde enig onderdeel van de grens of de richting van een straat of de vorm of indeling van een plein ~~nader te bepalen en daarvoor een vergoeding~~ de ligging of de vorm van bouwstroken te veranderen, indien bij definitieve uitmeting zou blijken dat geringe afwijkingen noodzakelijk zijn voor een juiste aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein.

Artikel 3 Uitvoering bouwplannen

En in samenhang alsmede

Binnen het plangebied mag uitsluitend worden gebouwd indien:

- het bouwplan zal worden uitgevoerd op grond die blijkens de kaart uitdrukkelijk voor bebouwing is bestemd of waarop blijkens deze voorschriften uitdrukkelijk bebouwing is toegestaan;
- de op te richten bebouwing voor wat betreft konstruktie en indeling bestemd is voor gebruik overeenkomstig de bij het plan aangegeven bestemming van het gekozen terrein en overigens voldoet aan de in verband met die bestemming gegeven voorschriften van hoofdstuk II.

Artikel 4 Het bouwwerk en zijn omgeving

Binnen het plangebied mag niet worden gebouwd indien ten gevolge van dat bouwen een ander gebouw dat reeds is of rechtens mag worden gebouwd, wegens vermindering van licht- en luchttoetreding in een toestand zou worden gebracht, die in strijd is met de desbetreffende bepalingen van de bouwverordening.

Artikel 5 Vrijstelling voor kleine gebouwtjes en geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere, naar bestemming daarmede gelijk te stellen gebouwtjes, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten ~~and.~~;
- b. voor geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een esthetisch of technisch beter verantwoorde situering van wegen en plaatsing van gebouwen ~~of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.~~

Artikel 6 Wijze van meten

1. Goothoogten worden gemeten van de bovenkant van het aanliggend afgewerkt terrein tot de bovenkant van de goot of - indien een platte afdekking wordt toegepast - tot de bovenkant van het boeibord van het platte dak.
2. Bebouwingshoogten worden gemeten van de bovenkant van het aanliggend afgewerkt terrein tot het hoogste punt van het gebouw, ondergeschikte bouw- delen daargelaten.
3. Het afgewerkt terrein wordt bij voor bewoning bestemde gebouwen geacht te liggen 30 cm beneden de bovenkant van de begane grondvloer, tenzij burgemeester en wethouders anders bepalen.
4. Afstanden tussen gebouwen of bouwwerken onderling, alsmede afstanden van gebouwen of bouwwerken tot erfscheidingen, worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.
5. Bouwdiepten worden gemeten vanuit de voorgevelrooilijn.

HOOFDSTUK II VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

Artikel 7 Industrieterrein

1. De gronden aangewezen voor industrieterrein zijn bestemd voor de vestiging van industriële bedrijven, bouwbedrijven en handelsondernemingen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, zomede bedrijfsontsluitingswegen en andere werken en werkzaamheden worden aangelegd en uitgevoerd ten dienste van en door bedrijven als genoemd in lid 1, mits met inachtneming van de navolgende bepalingen t.w.
- de gronden, nader aangewezen voor industrieterrein zonder bebouwing mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg van parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, terreinafscheidingen en andere werken en werkzaamheden welke geen bouwwerken zijn, alsmede voor de bouw van ten hoogste één portiersloge met een bebouwingshoogte van ten hoogste 3.50 m bij elk bedrijf;
 - bij elk bedrijf mag ten hoogste één dienstwoning worden gebouwd;
 - de bebouwingshoogte van de gebouwen op de gronden welke blijkens de kaart in aanmerking komen voor bebouwing tot max. 8 m hoog, mag ten hoogste 8 m bedragen;
 - indien de aan te leggen bedrijfsontsluitingswegen, als in de aanhef van dit lid bedoeld, openbare wegen zijn, gelden voor het bouwen langs die wegen als voorgevelrooilijnen: de lijnen die kunnen worden getrokken evenwijdig aan en op een afstand van 18.50 m uit de as van de bedrijfsontsluitingsweg;
 - de bebouwingshoogte van de gebouwen langs de sub d genoemde bedrijfsontsluitingswegen mag over een bouwdiepte van 12 m ten hoogste 8 m bedragen.
3. Afvalstoffen en gerede of onklare goederen mogen uitsluitend worden opgeslagen op gronden die blijkens de kaart voor bebouwing zijn bestemd en vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn.
4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
- plaats van gebouwen en andere bouwwerken, mede ter beveiliging tegen brand;
 - hoogte en samenstelling van erfafscheidingen;
 - hoogte en andere afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken;
 - dakvormen, dakhellingen en nok- en gootlijnen van gebouwen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen de navolgende vrijstellingen verlenen t.w.:
- van het bepaalde in lid 1 ter toelating van kleine verzorgende bedrijven en ambachtsbedrijven; *M.U.V. DETAILHANDEL (ZIE 1e PAKT. HEK2.)*
 - van het bepaalde in lid 2 sub b voor de bouw van meer dan één dienstwoning, met dien verstande dat ten hoogste vier dienstwoningen mogen worden gebouwd;
 - van het bepaalde in lid 2 sub c en e ter overschrijding van de maximum hoogtemaat van 8 m;
 - van het bepaalde in lid 2 sub d ter overschrijding van de desbetreffende voorgevelrooilijnen, met dien verstande, dat de afstand uit de as van de bedrijfsontsluitingsweg ten minste 15 m moet bedragen.

Artikel 8 Kleine bedrijven, bovenwoningen toegestaan

1. De gronden aangewezen voor kleine bedrijven, bovenwoningen toegestaan, zijn bestemd voor de vestiging van kleine verzorgende bedrijven en ambachtsbedrijven, met dien verstande dat - mits in woningen boven de desbetreffende bedrijfsgebouwen - tevens ter plaatse mag worden gewoond.
2. Op deze gronden mogen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, zomede bedrijfsontsluitingswegen en andere werken en werkzaamheden worden aangelegd en uitgevoerd ten dienste van en in verband met gebruik overeenkomstig

de bestemmingsomschrijving in lid 1.

5.50 m

3. De bebouwingshoogte van de bedrijfsgebouwen mag ten hoogste ~~X~~ m bedragen. Indien bovenwoningen worden gebouwd, mag de totale bebouwingshoogte ten hoogste 10 m bedragen.

4. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. plaatsing van de bovenwoningen ten opzichte van de voorgevelrooilijnen;
b. plaatsing van de gebouwen als geheel en van de andere bouwwerken;
c. dakvormen, dakhellingen en nok- en gootlijnen van gebouwen.
d. hoogte en samenstelling van erfafscheidingen.

Artikel 9 Weg, verharding

De gronden aangewezen voor weg of verharding zijn bestemd voor de aanleg van wegen, voetpaden, parkeerplaatsen e.d.

Artikel 10 Water

De gronden aangewezen voor water zijn bestemd voor de aanleg of instandhouding van waterlopen e.d. Op en boven deze gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks voor de waterbeheersing of de verbinding der oevers nodig is.

Artikel 11 Plantsoen, berm

De gronden aangewezen voor plantsoen of berm zijn bestemd voor de aanleg van plantsoenen, bermstroken en andere groenvoorzieningen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen in dier voege, dat in plaats van of in samenhang met deze groenvoorzieningen wandelpaden, uitritten, parkeerhavens e.d. worden aangelegd.

Artikel 12 Rekreatieve doeleinden

De gronden, aangewezen voor rekreatieve doeleinden zijn bestemd voor de aanleg van voorzieningen ten behoeve van de passieve rekreatie zoals een wandelpark e.d.

Artikel 13 Afwijkend gebruik

1. Het is verboden de gronden binnen het plangebied, zomede de op die gronden bestaande of nieuw op te richten gebouwen te gebruiken of te laten gebruiken voor doeleinden, die met de bestemming ingevolge het plan en de nadere omschrijving daarvan in deze voorschriften onverenigbaar zijn.

ZIE 1e RAAD.
HERZ. 129

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in lid 1 vrijstelling te verlenen. Vrijstelling kan worden verleend voor onbepaalde tijd behoudens wederopzegging of voor bepaalde tijd.

3. Vrijstelling als bedoeld in lid 2 moet worden geweigerd indien ten gevolge van het voorgenomen andere gebruik - gelet op de ligging van het gebouw of de grond - het gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving in ernstige mate kan worden gestoord, zonder dat door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis zal zijn te voorkomen.

Artikel 18 Vrijstelling in verband met afwijkingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen als bedoeld in de artikelen 16 en 17 ten behoeve van geringe vergrotingen van bestaande afwijkingen vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 16 sub b.

Artikel 19 Strafbepalingen

Overtreding van de verbodsbepalingen, gegeven bij deze voorschriften ~~af van de bevoegdheid van de burgemeester en wethouders~~ wordt - voorzover daarin niet reeds bij de wet is voorzien - geacht te zijn een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20 Inwerkingtreding

Deze voorschriften treden in werking:

- a. voor zover het betreft artikel 19 en de daarin bedoelde verbodsbepalingen, met ingang van de dag, waarop de ter visielegging van het onherroepelijk goedgekeurde plan overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend is gemaakt;
- b. voor zover het betreft de overige, niet onder a bedoelde bepalingen met ingang van de dag, waarop omtrent de goedkeuring van het plan onherroepelijk is beslist.

Artikel 21 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel
"Voorschriften bestemmingsplan Industrieterrein Bleiswijkseweg."

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente ZOETERMEER
in de openbare vergadering van 20 oktober 1967

Goedgekeurd krachtens artikel
28 der Wet op de Ruimtelijke
Ordening.
's-Gravenhage, 7 augustus 1968.
G.S. No. 558.
Gedeputeerde Staten der provincie
Zuid-Holland.

HOOFDSTUK III OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 14 Voortzetting bestaand gebruik

Gronden en opstallen, die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven ~~behoudens ingeval van onteigening overeenkomstig de wet.~~

Artikel 15 Verandering bestaand gebruik van gebouwen

1. Het is verboden het in artikel 14 bedoelde gebruik van bestaande gebouwen te veranderen ter realisering van doeleinden, die met de bestemming van de grond niet te verenigen zijn. ~~Indien een bestaand gebouw zich bevindt op grond, waarop bebouwing is toegelaten en de verandering in het gebruik strekt ter realisering van handels- of bedrijfsdoeleinden, terwijl de grond niet voor zodanige doeleinden o.g. voor handels- of bedrijfsdoeleinden van andere aard is bestemd, wordt het voorgenomen andere gebruik ten deze aangemerkt als gebruik, dat met de bestemming van de grond niet te verenigen is.~~

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in lid 1 vrijstelling te verlenen. Vrijstelling kan worden verleend voor onbepaalde tijd behoudens wederopzegging of voor bepaalde tijd.

3. Vrijstelling voor onbepaalde tijd of voor een periode langer dan vijf jaren moet worden geweigerd in de navolgende gevallen:

- a. indien aannemelijk is, dat de grond waarop het gebouw zich bevindt, binnen 5 jaren door de gemeente zal worden aangekocht of onteigend;
- b. indien - gelet op de aard van het voorgenomen gebruik en de ligging van het gebouw - hetzij de mogelijkheid tot realisering van het plan of van een aangrenzend bestemmingsplan, hetzij het gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving in ernstige mate zou worden gestoord en niet door het stellen van voorwaarden of anderszins in middelen tot opheffing van die stoornis kan worden voorzien.

4. Vrijstelling voor bepaalde tijd moet worden geweigerd indien het voorgenomen andere gebruik kan leiden tot stoornissen als bedoeld in lid 3 onder b en niet door het stellen van voorwaarden of anderszins in middelen tot opheffing van die stoornissen kan worden voorzien.

Artikel 16 Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen

Bestaande gebouwen, die hetzij door hun bestaan als zodanig hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen van het plan of aan één of meer bepalingen dezer voorschriften, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd met dien verstande dat:

- a. vernieuwing of verandering ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan indien ook dat andere gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
- b. reeds bestaande afwijkingen ten aanzien van de in deze voorschriften genoemde maten niet mogen worden vergroot.

Artikel 17 Herbouw na kalamiteit

Gebouwen als bedoeld in artikel 16 mogen - behoudens in geval van onteigening overeenkomstig de wet - na verwoesting ten gevolge van een kalamiteit geheel worden herbouwd met dien verstande, dat het bepaalde onder a en b van artikel 16 op overeenkomstige wijze van toepassing is.

GEMEENTE



ZOETERMEER

VERGADERING VAN DE RAAD

23 APRIL 1976

Nr. 1985.

Zoetermeer, 15 april 1976.

Onderwerp:

Wijziging voorschriften van
het bestemmingsplan "Industrie-
terrein Bleiswijkseweg". (1e
wijziging).

Bij besluit van 20 oktober 1967 is door uw raad vastgesteld het bestemmingsplan "Industrieterrein Bleiswijkseweg". Dit bestemmingsplan heeft bij besluit van 7 augustus 1968, g.s. no. 558, de goedkeuring verkregen van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland.

Krachtens genoemd bestemmingsplan is in het gebied tussen de Zegwaartseweg en de Fokkerstraat nabij de Bleiswijkseweg een terrein aangewezen voor "kleine bedrijven (bovenwoningen toegestaan)".

De onderhavige gronden zijn blijkens artikel 8, lid 1 van de voorschriften van genoemd bestemmingsplan bestemd voor de vestiging van kleine verzorgende bedrijven en ambachtsbedrijven, met dien verstande, dat - mits in woningen boven de desbetreffende bedrijfsgebouwen - tevens ter plaatse mag worden gewoond.

De bebouwingshoogte van de bedrijfsgebouwen mag ingevolge lid 3 van eerdergenoemd artikel ten hoogste 4.00 meter bedragen. Indien bovenwoningen worden gerealiseerd, mag de totale bebouwingshoogte maximaal 10.00 meter bedragen.

Naar aanleiding van een bouwplan voor de verwezenlijking van vorenbedoelde bestemming is de genoemde maximale hoogte voor bedrijfsbebouwing nader bezien.

Hierbij is gebleken, dat het maximum van 4.00 meter een ongewenste beperking kan inhouden voor de praktische bruikbaarheid van de bebouwing.

In verband hiermede stellen wij u voor over te gaan tot de wijziging van de voorschriften van het bestemmingsplan "Industrieterrein Bleiswijkseweg", waarbij de desbetreffende bepaling wordt aangepast in die zin, dat de bebouwingshoogte van de bedrijfsgebouwen van 4.00 meter wordt bepaald op 5.50 meter.

De maximale bebouwingshoogte van de bedrijfsgebouwen met bovenwoningen kan op 10.00 meter gehandhaafd blijven.

In verband met het feit, dat het in casu een ondergeschikte wijziging van het bestemmingsplan betreft,

-heeft-

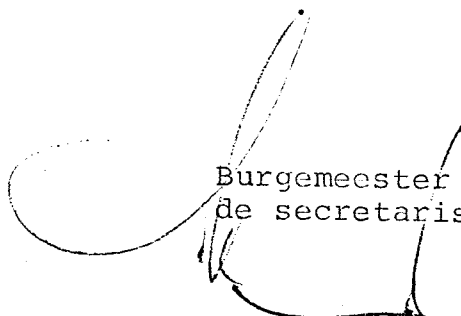
heeft het in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven vooroverleg zich beperkt tot de Provinciale Planologische Commissie (P.P.C.), van welke zijde ter zake geen op- of aanmerkingen zijn gemaakt.

Het ontwerp tot de wijziging van de voorschriften van het bestemmingsplan "Industrieterrein Bleiswijkseweg" (1e wijziging) heeft met ingang van 20 november 1975 gedurende één maand voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke bezwaren tegen bovenbedoeld ontwerp is geen gebruik gemaakt.

Een concept-besluit treft u hierbij ter vaststelling aan.

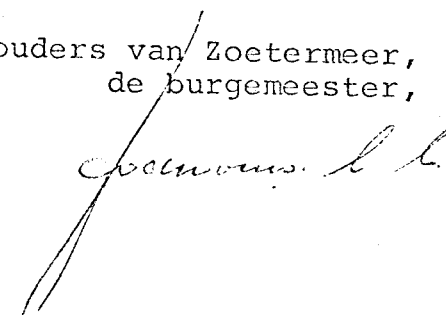
De op dit agendapunt betrekking hebbende stukken liggen in het raadsdossier ter inzage.

De commissie van advies en bijstand voor ruimtelijke ordening en woningbouw kan zich met dit voorstel verenigen.



Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



Toelichting:

Bij het bestemmingsplan "Industrieterrein Bleiswijkseweg" is in het gebied tussen de Zegwaartseweg en de Fokkerstraat nabij de Bleiswijkseweg een terrein aangewezen voor "kleine bedrijven (bovenwoningen toegestaan)". De desbetreffende gronden zijn blijkens artikel 8, lid 1 van de voorschriften van genoemd bestemmingsplan bestemd voor de vestiging van kleine verzorgende bedrijven en ambachtsbedrijven, met dien verstande, dat - mits in woningen boven de desbetreffende bedrijfsgebouwen - tevens ter plaatse mag worden gewoond.

Volgens lid 3 van genoemd artikel mag de bebouwingshoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 4.00 meter bedragen. Indien bovenwoningen worden gebouwd, mag de totale bebouwingshoogte ten hoogste 10.00 meter bedragen.

Naar aanleiding van een bouwplan voor de realisering van vorenbedoelde bestemming is de genoemde maximale hoogte voor bedrijfsbebouwing nader bezien (bedoeld bouwplan moest worden geweigerd, aangezien de voorgestane bebouwing de maximale bouwhoogte van 4.00 meter overschreed), waarbij is gebleken, dat het maximum van 4.00 meter een ongewenste beperking kan inhouden voor de praktische bruikbaarheid van de bebouwing.

In verband hiermede is de onderhavige wijziging ontworpen, waarbij de desbetreffende bepaling wordt aangepast in die zin, dat de hoogtelimiet nader wordt bepaald op 5.50 meter. Het maximum van 10.00 meter ten aanzien van de totale bebouwing, derhalve inclusief bovenwoningen, kan hierbij worden gehandhaafd.

Omdat het in casu een ondergeschikte wijziging van het bestemmingsplan betreft, heeft het in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven vooroverleg zich beperkt tot de Provinciale Planologische Commissie (P.P.C.).



Nr. 1985.

VERGADERING 21

VERGADERING 21

28 april 1976

De raad der gemeente Zoetermeer;
overwegende, dat zij bij hun besluit van 20 oktober 1976 nr. 297c,
hebben vastgesteld het bestemmingsplan "Industrieterrein Bleiswijkse-
weg";

dat genoemd bestemmingsplan bij besluit van 7 augustus 1968, g.s.
no. 558, de goedkeuring heeft verkregen van het college van gedeputeer-
de staten van Zuid-Holland;

dat ingevolge eerdergenoemd bestemmingsplan in het gebied tussen
de Zegwaartseweg en de Fokkerstraat nabij de Bleiswijkseweg een
terrein is aangewezen voor "kleine bedrijven (bovenwoningen toe-
gestaan)";

dat het onderhavige terrein blijkens artikel 8, lid 1 van de
voorschriften van genoemd bestemmingsplan is bestemd voor de ves-
ting van kleine verzorgende bedrijven en ambachtsbedrijven, met
dien verstande, dat - mits in woningen boven de desbetreffende
bedrijfsgebouwen - tevens ter plaatse mag worden gewoond;

dat de bebouwingshoogte van de bedrijfsgebouwen (exclusief boven-
woningen) ingevolge lid 3 van artikel 8 ten hoogste 4.00 meter mag
bedragen;

dat inmiddels is gebleken, dat genoemde maximale bouwhoogte
een ongewenste beperking kan inhouden voor de praktische bruik-
baarheid van de bebouwing;

dat mitsdien behoefte bestaat om de maximale bebouwingshoogte
van 4.00 meter te wijzigen in 5.50 meter;

overwegende, dat het ontwerp van de onderhavige wijziging van de
voorschriften van het bestemmingsplan "Industrieterrein Bleiswijk-
seweg" met ingang van 20 november 1975 gedurende één maand voor
een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke
bezwaren tegen het ontwerp geen gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
15 april 1976;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende wijziging van de voorschriften van het
bestemmingsplan "Industrieterrein Bleiswijkseweg" (vastgesteld bij
besluit van de gemeenteraad d.d. 20 oktober 1967, no. 297c;
goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zuid-Holland d.d.
7 augustus 1968, g.s. no. 558). (1e wijziging).

Enig artikel:

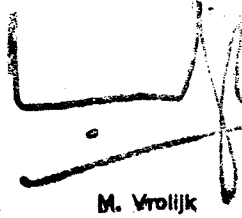
In artikel 8, lid 3 wordt de maximaal toegestane bebouwingshoogte
van bedrijfsgebouwen gewijzigd van 4.00 meter in 5.50 meter.

RdK/HD

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 26 april 1976.
de secretaris, de voorzitter,

Landelijk bevelings artikel
28 van de wet op de
Ruimtelijke Ordening
7 juli 1969
B23642

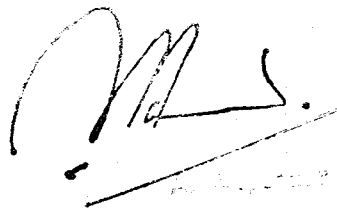
GEDEPTE STATEN
PROVINCIE ZEELAND



M. Vrolijk

VOORZITTER

lo
griffier.



ouderschermend en gehandhaafd.
De burgemeester van Oud en Nieuw Gastel,
Th. J. Andriessen.

Oud Gastel, 6 oktober 1976.

Rockanje

Ontwerp-bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', 1e herziening

De burgemeester van Rockanje maakt ter voldoening aan het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat met ingang van 7 oktober 1976 gedurende een maand ter gemeentesecretarie, afdeling Algemene Zaken, voor een ieder ter inzage ligt het ontwerp-bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', 1e herziening, met de daarbij behorende voorschriften en toelichting. Dit plan omvat een partiele herziening van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en heeft betrekking op het opnemen in het plan van een tweetal minicampings en het verbeteren van de reedactie van enkele daarmee samenhangende artikelen.

Gedurende bovengenoemde termijn kan een ieder schriftelijk bezwaren indienen bij de gemeenteraad tegen deze ontwerp-herziening.

Rockanje, 30 september 1976.

De burgemeester voornoemd,
Jhr. J. Alberda van Ekenstein.

Schipmuiden

De burgemeester van Schipmuiden maakt bekend, dat met ingang van donderdag 7 oktober 1976 gedurende een maand voor een ieder ter gemeentesecretarie, afdeling Algemene Zaken, ter inzage ligt het door de raad in zijn vergadering van 28 september 1976 vastgestelde bestemmingsplan 'Dijks-hoornseweg'.

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is op een aantal punten afgeweken van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter visie heeft gelegen.

Zij, die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, kunnen gedurende bovengenoemde termijn bij Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland bezwaren tegen het bestemmingsplan indienen.

Geeltje bevoegdheid komt toe aan een ieder die bezwaren heeft tegen wijzigingen, welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp zijn aangebracht.

Schipmuiden, 6 oktober 1976.

De burgemeester



GEMEENTE SPIJKENISSE

De burgemeester van de gemeente Spijkenisse maakt bekend, dat met ingang van 18 oktober 1976 gedurende een maand ingevolge artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter gemeentesecretarie, afdeling stadsontwikkeling, voor een ieder ter inzage ligt het ontwerp-bestemmingsplan 'Centrum-Oost'. De in dit plan gelegen gronden worden ongevraagd begrepen door de Elementenweg, de Lange Schenkeldijk en de Groenewoudaan.

Overeenkomstig bovengenoemde wet kan een ieder gedurende de termijn van teinzagelegging schriftelijk bezwaren indienen bij de gemeenteraad.

Spijkenisse, 28 september 1976.

De burgemeester voornoemd,
C. de Groen.

Steenbergen

Bestemmingsplan 'Bedrijfssterrein-Zuid 1976'

De burgemeester van Steenbergen maakt bekend, dat vanaf 7 oktober 1976 gedurende een maand ter secretarie (afd. Gemeentewerken) voor een ieder ter inzage ligt het door de gemeenteraad op 16 september 1976 ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijfssterrein-Zuid 1976'.

Zij, die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, kunnen gedurende de hiervoor vermelde termijn bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bezwaren tegen genoemd bestemmingsplan indienen.

Steenbergen, 6 oktober 1976.

De burgemeester voornoemd,
M. C. G. Herbers, 1b.

Terneuzen

De burgemeester van de gemeente Terneuzen maakt bekend, dat de wijziging van het bestemmingsplan 'Oude landse Hoeve', vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad dd. 29 januari 1976, door Gedeputeerde Staten van Zeeland op 13 september 1976, onder nr. 434/306, 4e afd. r.o., is goedgekeurd.

Het besluit van Gedeputeerde Staten van de wijziging liggen met ingang van 7 oktober 1976 openbaar aan maatschappelijk

een ieder ter inzage.
Ijmuiden, 6 oktober 1976.
De burgemeester voornoemd,
J. Reehorst.

Wassenaar

De burgemeester van Wassenaar maakt bekend, dat met ingang van 8 oktober 1976 tot en met 8 november 1976 voor een ieder in het gemeentehuis (kamer 26) ter inzage ligt het bestemmingsplan 'Ter Weer', zoals dat door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 16 augustus 1976 is vastgesteld.

Het bestemmingsplan 'Ter Weer' omvat de gronden, globaal gelegen ten oosten van de Oostdorperweg, ten zuiden van de Hogeboomseweg en de Maaldrift, ten westen van de Deijlweg en ten noorden van de Wijk Zijlwatering.

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen zij, die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (Koningsskade 1-2 te s-Gravenhage) bezwaren indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Geeltje bevoegdheid komt toe aan een ieder, die bezwaren heeft tegen wijzigingen, welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp zijn aangebracht.

Wassenaar, 1 oktober 1976.

De burgemeester voornoemd,
K. Staab.

Woudenberg

Bestemmingsplan 'Laanzicht'

De burgemeester van Woudenberg maakt ter voldoening aan het bepaalde in artikel 26, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat met ingang van 11 oktober 1976 ter gemeentesecretarie, afdeling algemene zaken (in de dependance), gedurende een maand ter inzage ligt het besluit van de raad der gemeente van 30 augustus 1976, houdende vaststelling van het bestemmingsplan 'Laanzicht', met de daarbij behorende toelichting, voorschriften en regelen, alsmede de overlegnota.

Gedurende genoemde termijn kunnen zij, die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend bij Gedeputeerde Staten van Utrecht bezwaren tegen voormeld bestemmingsplan indienen.

Geeltje bevoegdheid komt toe aan een ieder, die bezwaren heeft tegen wijzigingen, welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp zijn aangebracht.

3. Kostverlorenstraat 115;
4. Herman Heijermansweg 1.
Genoemde besluiten liggen met bijbehorende tekening, waarop met rode omlijning de percelen zijn aangegeven, voor een ieder ter gemeentesecretarie (bureau Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) ter inzage.

Zandvoort, 1 oktober 1976.

De burgemeester voornoemd,
A. Naviijn.

Zpetermeer

Herziening bestemmingsplan industrieterrein Bleiswijkseweg, onherroepelijk

De burgemeester van Zoetermeer maakt ter voldoening aan het gestelde in artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat de goedkeuring door het college van Gedeputeerde Staten van de herziening van het bestemmingsplan 'Industrieterrein Bleiswijkseweg', welke herziening door de gemeenteraad op 26 april 1976 is vastgesteld, onherroepelijk is geworden.

De herziening van het bestemmingsplan ligt met ingang van 7 oktober 1976 voor iedereen op het gemeentehuis, afdeling stadsontwikkeling en algemene zaken, kamer 90, ter inzage.

De burgemeester van Zoetermeer,
J. W. Wegstapel

Publikatieblad van de Europese Gemeenschappen

Uitgegeven zijn:

19e jaargang nr. C 216

f2.18 (3.38)

I Mededelingen

Commissie

Europese rekenenheid

1

III Bekendmakingen

Raad

Mededeling

2

Aankondiging

3

Aankondiging van algemeen vergelijkend onderzoek Raad/LA/149 (reviseurs voor de Deense taal)

aanmaning van de paarse diensten voor de luchtvaartnavigatie in IJsland, met Bijlagen;
Genève, 25 september 1956.

Op 4 oktober 1976 is uitgegeven:

149. Overeenkomst betreffende het aannemen van een vormige goedkeuring voor uitruitsen en de wederzijdse erkenning van uitruitsenstukken en onderdelen van motorrijtuigen, Genève, 20 maart 1958.

Rubrick J van dit Tractatenblad bevat een overzicht van de door het Koninkrijk aanvaarde Reglementen bij de Overeenkomst.

STAATSUITGEVERIJ

Structuurschema

Drink- en Industriewatervoorziening 1972

Deel C. Regeringsbeslissing

1975, 19,6 x 27,2 cm. 80 blz.

Kamersuk 13 337, 4-5.

Prijs f 9,50 (per post f 10,80)

Bestelnr. 240-130-03

Ook verkrijgbaar via de boekhandel.

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

Burgemeester en wethouders
van ZOETERMEER

Dienst : Ruimte en Groen
Afdeling : Ruimtelijk Beheer
Contactpersoon: S. de Smidt
Doorkiesnummer: (070) 3116928
Telefax : (070) 3247538

Ons kenmerk : DRG/ARB/79120
Uw kenmerk : SOB.RO. 93/7269
Bijlagen : div.

Onderwerp : artikel 28 WRO; par-
tiële verzamelherzie-
ning bestemmingsplan-
nen "Industrieterrein
Zoeterhage" en "Indus-
trieterrein Bleis-
wijkseweg" 's-Gravenhage,

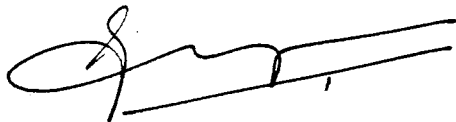
27 DEC. 1993

Geacht college,

Hierbij delen wij u mede dat wij bij besluit van 21 december 1993, kenmerk DRG/ARB/79120 hebben goedgekeurd het door de raad van uw gemeente op 27 september 1993 ongewijzigd vastgestelde verzamelherziening van de bestemmingsplannen "Industrieterrein Zoeterhage" en "Industrieterrein Bleiswijkseweg". Wij verzoeken u de raad van ons besluit in kennis te stellen. Onzerzijds gewaarmerkt treft u hierbij aan een exemplaar van het raadsbesluit met raadsvoorstel en twee exemplaren van de plankaart en voorschriften met de toelichting. Voorts retourneren wij enkele niet-gewaarmerkte planstukken.

Hoogachtend,

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



J.P. Hopman,
griffier der staten

Afschrift aan:

- PPC (15-12-1993, PPC 79120);
- IRO, inspectie West, Amsterdam.

8.1 a

 Provincie Zuid-Holland
Gedeputeerde Staten

gemeente Zoetermeer Sobez

Rout.: College:

28 DEC 1993

Nr.: Pdd.:

Opm.: mededeling Ontvb.: j/n

gemeente Zoetermeer

Rout.: SOBEC RO/SEC College:

05 JAN 1994

Nr.: 94/69 Pdd.:

Opm.: Ontvb.: j/n

afd. ruimtelijke ordening				
H	AO	RB	SO	TM
		VH		
- 6 JAN. 1994				
Kopie				

K:\num2\79120\pc



Bij uw antwoord dienst 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.



Gemeente Zoetermeer
Postbus 15
2700 AA ZOETERMEER

vergadering raad
d.d.: 27 SEP. 1993
cf.

Agendapunt 5i

Nr. 230

AAN DE RAAD

Onderwerp: voorstel tot vaststelling verzamelherziening bestemmingsplannen
"Industrieterrein Zoeterhage en Industrieterrein Bleiswijkseweg"

Hoofdafd. : SOBEZ	Produktnr. : 0810090190
Port.houder: wethouder Haeser	Produktnaam: Stedelijk Beheer

Toelichting

Inleiding

Bovengenoemde verzamelherziening beoogt de vestiging van detailhandel op de industrieterreinen Zoeterhage en Bleiswijkseweg expliciet uit te sluiten. De herziening is opgenomen in het jaarprogramma ruimtelijke plannen 1992/1993 en maakt als zodanig onderdeel uit van een met de provincie Zuid Holland gesloten convenant voor een soepele toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gevolgte procedure

De ontwerp-verzamelherziening heeft overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gedurende één maand ter inzage gelegen bij de afdeling Ruimtelijke Ordening aan de Van Leeuwenhoeklaan 1, zulks met ingang van 28 juni 1993. Van deze terinzagelegging is tevoren overeenkomstig de wet openbare kennisgeving gedaan. Daarbij is er de aandacht op gevestigd dat iedereen gedurende bovengenoemde termijn schriftelijk bezwaren bij uw raad kon indienen. Van de mogelijkheid bezwaren in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Ambtshalve aanpassingen

Er bestaat geen aanleiding om het plan aan te passen.

Consequenties

Lopende bestemmingsplanprocedure; thans dient een besluit omtrent vaststelling te worden genomen.

Financiële gevolgen: geen

Jaar	Netto investering	Netto jaarlast	Dekking ten laste van

Verdere procedure

Na de vaststelling dient de verzamelherziening gedurende één maand ter inzage te liggen en binnen een maand aan de goedkeuring van gedeputeerde staten van Zuid Holland te worden onderworpen (artikel 28, lid 1 WRO).



Adviezen

De vaste commissie van advies en bijstand voor Stedelijke Ontwikkeling, Beheer en Economische Zaken is op 9 september 1993 over dit voorstel geraadpleegd en kan zich daarmee verenigen.

Gevraagde beslissing

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten tot vaststelling van de verzamelherziening bestemmingsplannen "Industrieterrein Zoeterhage en Industrieterrein Bleiswijkseweg", zoals deze formeel ter inzage heeft gelegen en een en ander overeenkomstig bijgaand concept-raadsbesluit.

Bijlagen

1. De ontwerp-verzamelherziening bestemmingsplannen Industrieterrein Zoeterhage en Industrieterrein Bleiswijkseweg, zoals deze formeel ter inzage heeft gelegen.
2. Concept-raadsbesluit.

Zoetermeer, 17 september 1993.

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



Nr. 230

De raad van de gemeente Zoetermeer;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 september 1993;
overwegende dat hij zich met dit voorstel kan verenigen en dat genoemd voorstel
geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;
gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

vast te stellen de verzamelherziening bestemmingsplannen "Industrieterrein
Zoeterhage en Industrieterrein Bleiswijkseweg" zoals vervat in de bij dit besluit
behorende en als zodanig gewaarmerkte voorschriften en bijbehorende toelichting
een en ander overeenkomstig de inhoud van het ontwerp van deze verzamelherziening,
zoals deze formeel ter inzage heeft gelegen.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 27 september 1993,

de secretaris,

de voorzitter

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde staten van Zuid-Holland

d.d. 21 DEC. 1993

nr. DRG/ARB 179120

VOORSCHRIFTEN

A. 1e PARTIELE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN INDUSTRIETERREIN
ZOETERHAGE:

I. m.b.t. artikel 1. (Begripsbepalingen):

in artikel 1. wordt toegevoegd:

"12. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

13. bouwmarkt

een detailhandelsvestiging, waar bouwmaterialen te koop worden aangeboden alsmede materialen welke voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden nodig zijn. Onder bouwmaterialen wordt niet verstaan materialen welke uitsluitend dienen voor versiering, aankleding, inrichting en gebruik van bouwwerken;

14. detailhandel in meubelen

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van meubelen inclusief in ondergeschikte mate: woninginrichting/stoffering aan de uiteindelijke gebruiker of verbruiker;

15. tuincentrum:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen, alsmede op het verkopen en het leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen."

II. m.b.t. artikel 5. (Industrieterrein met bebouwing):

1e. in de aanhef van artikel 5 lid 1. wordt na de zinsnede "bestemd voor industrie- en handelsdoeleinden" toegevoegd:
", met uitzondering van detailhandel,"

2e. in artikel 5 lid 2 sub a. wordt na de zinsnede "kleine verzorgende bedrijven en/of ambachtsbedrijven" toegevoegd:
", met uitzondering van detailhandel"

3e. aan artikel 5 lid 2 wordt een sub d. toegevoegd, inhoudende:
"d. van het bepaalde in lid 1. van dit artikel:

- voor de bouw van gebouwen voor detailhandel in landbouwwerktuigen en machines, in machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, motorfietsen, caravans, boten, keukens en badkamers;
- voor de bouw van gebouwen ten behoeve van detailhandel in meubelen en bouwmarkten, mits van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- voor de bouw van gebouwen ten behoeve van detailhandel in goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen,
- voor de bouw van gebouwen voor tuincentra, mits de gronden, waarvoor op basis van dit artikel 5 lid 2 sub d en op basis van artikel 6 lid 2 sub d vrijstelling wordt cq. is verleend, in totaal geen groter oppervlakte hebben dan maximaal 3000 m².

III. m.b.t artikel 6 (Industrieterrein met bebouwing maximaal 8 meter hoog):

- 1e. in de aanhef van artikel 6. lid 1. wordt na de zinsnede "bestemd voor industrie- en handelsdoeleinden" toegevoegd:
", met uitzondering van detailhandel,"
- 2e. in artikel 6 lid 2 sub a. wordt na de zinsnede "kleine verzorgende bedrijven en/of ambachtsbedrijven" toegevoegd:
", met uitzondering van detailhandel"
- 3e. aan artikel 6 lid 2 wordt een sub d. toegevoegd, inhoudende:
"d. van het bepaalde in lid 1. van dit artikel:
 - voor de bouw van gebouwen voor detailhandel in landbouwwerktuigen en machines, in machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, motorfietsen, caravans, boten, keukens en badkamers;
 - voor de bouw van gebouwen ten behoeve van detailhandel in meubelen en bouwmarkten, mits van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
 - voor de bouw van gebouwen ten behoeve van detailhandel in goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen,
 - voor de bouw van gebouwen voor tuincentra, mits de gronden, waarvoor op basis van dit artikel 6 lid 2 sub d en op basis van artikel 5

lid 2 sub d vrijstelling wordt cq. is verleend,
in totaal geen groter oppervlakte hebben dan
maximaal 3000 m2.

IV. m.b.t. artikel 7. (Kleine bedrijven):

in artikel 7 lid 1. wordt na de zinsnede "kleine
verzorgende bedrijven en ambachtsbedrijven" toegevoegd:
", met uitzondering van detailhandel"

V. m.b.t. artikel 14 (Gebruik van gebouwen en andere
bouwwerken):

1e. aan artikel 14 lid 1. wordt toegevoegd:
"Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan het
gebruik ten behoeve van detailhandel, tenzij terzake
door burgemeester en wethouders op grond van deze
voorschriften vrijstelling is verleend."

2e. artikel 14 lid 2. wordt vervangen door:
"Indien strikte toepassing van het verbod vervat in
lid 1. van dit artikel leidt tot niet door dringende
redenen te rechtvaardigen beperkingen van het meest
doelmatig gebruik, verlenen burgemeester en
wethouders vrijstelling van het verbod."

VI. m.b.t. artikel 15 (Gebruik van onbebouwde gronden):

aan artikel 15 lid 1. wordt een sub d. toegevoegd,
inhoudende:

"d. ten behoeve van detailhandel."

VOORSCHRIFTEN

A. 1e PARTIELE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN INDUSTRIETERREIN ZOETERHAGE:

I. m.b.t. artikel 1. (Begripsbepalingen):

in artikel 1. wordt toegevoegd:

"12. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

13. bouwmarkt

een detailhandelsvestiging, waar bouwmaterialen te koop worden aangeboden alsmede materialen welke voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden nodig zijn. Onder bouwmaterialen wordt niet verstaan materialen welke uitsluitend dienen voor versiering, aankleding, inrichting en gebruik van bouwwerken;

14. detailhandel in meubelen

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van meubelen inclusief in ondergeschikte mate: woninginrichting/stoffering aan de uiteindelijke gebruiker of verbruiker;

15. tuincentrum:

een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen, alsmede op het verkopen en het leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen."

II. m.b.t. artikel 5. (Industrieterrein met bebouwing):

1e. in de aanhef van artikel 5 lid 1. wordt na de zinsnede "bestemd voor industrie- en handelsdoeleinden" toegevoegd:
", met uitzondering van detailhandel,"

2e. in artikel 5 lid 2 sub a. wordt na de zinsnede "kleine verzorgende bedrijven en/of ambachtsbedrijven" toegevoegd:
", met uitzondering van detailhandel"

3e. aan artikel 5 lid 2 wordt een sub d. toegevoegd, inhoudende:
"d. van het bepaalde in lid 1. van dit artikel:

- voor de bouw van gebouwen voor detailhandel in landbouwwerktuigen en machines, in machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, motorfietsen, caravans, boten, keukens en badkamers;
- voor de bouw van gebouwen ten behoeve van detailhandel in meubelen en bouwmarkten, mits van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
- voor de bouw van gebouwen ten behoeve van detailhandel in goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen,
- voor de bouw van gebouwen voor tuincentra, mits de gronden, waarvoor op basis van dit artikel 5 lid 2 sub d en op basis van artikel 6 lid 2 sub d vrijstelling wordt cq. is verleend, in totaal geen groter oppervlakte hebben dan maximaal 3000 m².

III. m.b.t artikel 6 (Industrieterrein met bebouwing maximaal 8 meter hoog):

- 1e. in de aanhef van artikel 6. lid 1. wordt na de zinsnede "bestemd voor industrie- en handelsdoeleinden" toegevoegd:
", met uitzondering van detailhandel,"
- 2e. in artikel 6 lid 2 sub a. wordt na de zinsnede "kleine verzorgende bedrijven en/of ambachtsbedrijven" toegevoegd:
", met uitzondering van detailhandel"
- 3e. aan artikel 6 lid 2 wordt een sub d. toegevoegd, inhoudende:
"d. van het bepaalde in lid 1. van dit artikel:
 - voor de bouw van gebouwen voor detailhandel in landbouwwerktuigen en machines, in machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, motorfietsen, caravans, boten, keukens en badkamers;
 - voor de bouw van gebouwen ten behoeve van detailhandel in meubelen en bouwmarkten, mits van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
 - voor de bouw van gebouwen ten behoeve van detailhandel in goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen,
 - voor de bouw van gebouwen voor tuincentra, mits de gronden, waarvoor op basis van dit artikel 6 lid 2 sub d en op basis van artikel 5

lid 2 sub d vrijstelling wordt cq. is verleend,
in totaal geen groter oppervlakte hebben dan
maximaal 3000 m2.

IV. m.b.t. artikel 7. (Kleine bedrijven):

in artikel 7 lid 1. wordt na de zinsnede "kleine
verzorgende bedrijven en ambachtsbedrijven" toegevoegd:
", met uitzondering van detailhandel"

V. m.b.t. artikel 14 (Gebruik van gebouwen en andere
bouwwerken):

1e. aan artikel 14 lid 1. wordt toegevoegd:
"Onder strijdig gebruik wordt mede verstaan het
gebruik ten behoeve van detailhandel, tenzij terzake
door burgemeester en wethouders op grond van deze
voorschriften vrijstelling is verleend."

2e. artikel 14 lid 2. wordt vervangen door:
"Indien strikte toepassing van het verbod vervat in
lid 1. van dit artikel leidt tot niet door dringende
redenen te rechtvaardigen beperkingen van het meest
doelmatig gebruik, verlenen burgemeester en
wethouders vrijstelling van het verbod."

VI. m.b.t. artikel 15 (Gebruik van onbebouwde gronden):

aan artikel 15 lid 1. wordt een sub d. toegevoegd,
inhoudende:

"d. ten behoeve van detailhandel."



gemeente

Zoetermeer

Stedelijke Ontwikkeling,
Beheer, Economische Zaken

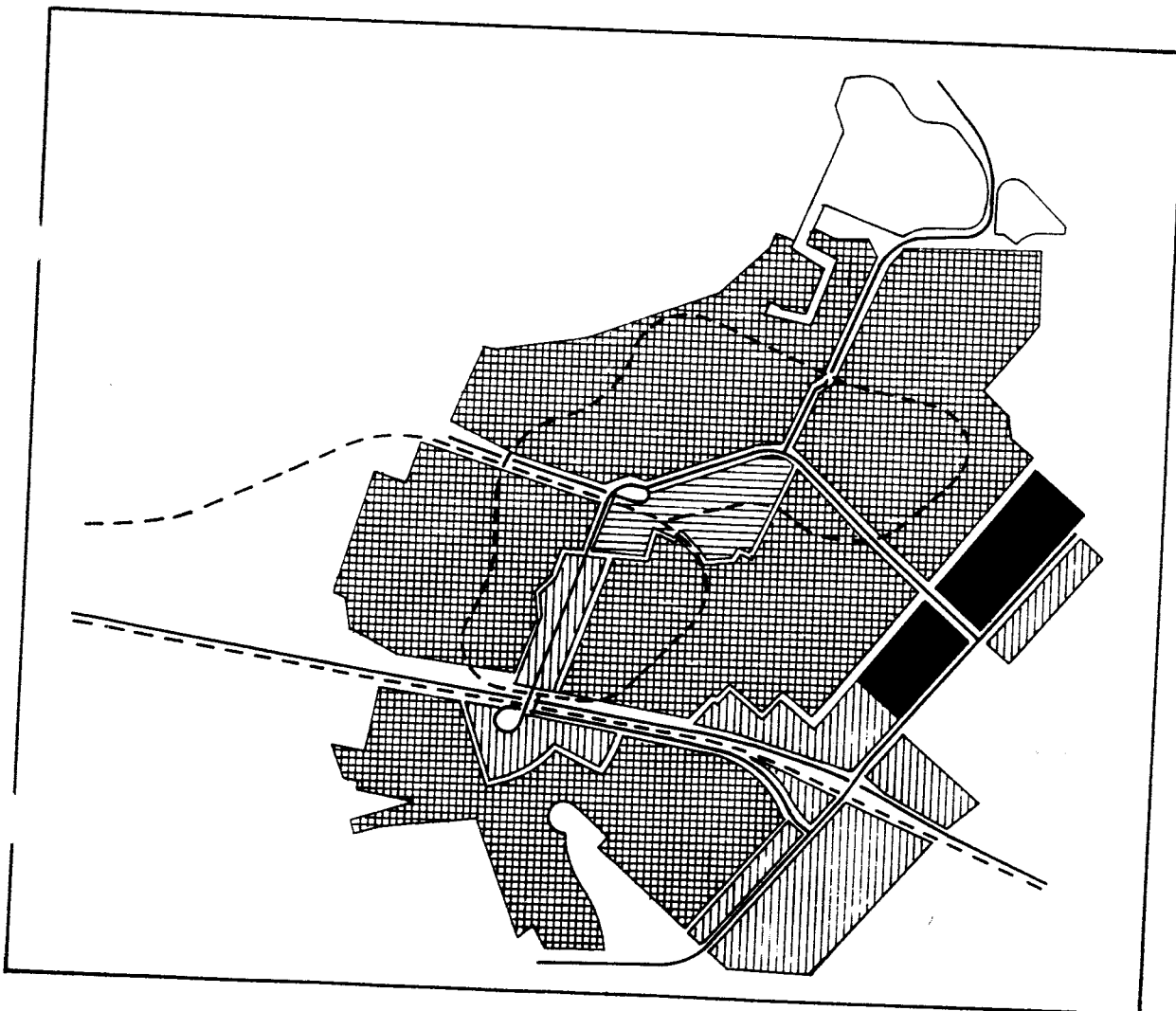
Behoort bij brief/overeenkomst
raadsbesluit / B & W besluit
nr. 230 d.d. 27-09-93
De gemeentesecretaris,

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde staten van Zuid-Holland
d.d. 21 DEC. 1993
nr. DRG / ARB 179120

partiële verzamelherziening

bestemmingsplannen

- "industrieterrein Zoeterhage" en
- "industrieterrein Bleiswijkseweg"



De "hardheid" van de opmerkingen van de PPC is tussen haakjes aangegeven: (A)= Aanbeveling, (G1)= Bij ongewijzigd beleid zal aan gedeputeerde staten worden geadviseerd goedkeuring te onthouden aan het betreffende plandeel.

Reactie

- a. Het verdient aanbeveling de begripsbepaling m.b.t. detailhandel aan te passen (conform de begripsbepaling zoals aangegeven door de Rijksconsulent Economische Zaken) (A).
- b. Aan de begripsbepaling "detailhandel in meubelen" dient te worden toegevoegd: "inclusief in ondergeschikte mate: woninginrichting/stoffering", zulks conform de Nota Planbeoordeling 1991 (G1).
- c. Het advies van de Rijksconsulent Economische Zaken bij vrijstellingen is niet nodig (A).
- d. In de vrijstellingsmogelijkheden zou ook de mogelijkheid kunnen worden opgenomen om vrijstelling voor de bouw van gebouwen voor tuincentra (conform de Nota Planbeoordeling) (A).

Commentaar

- a. De begripsbepaling m.b.t. detailhandel wordt overeenkomstig aangepast in de voorschriften (zie ook het commentaar op de reactie van de Rijksconsulent EZ, sub b).
- b. De begripsbepaling "detailhandel in meubelen" zal overeenkomstig worden aangepast.
- c. De in de voorschriften voorgeschreven consulatie van het rijksconsulentschap Economische Zaken zal worden geschrapt (zie ook het commentaar op de reactie van de Rijksconsulent EZ, sub a).
- d. T.b.v. een zo flexibel mogelijke toepassing zal deze suggestie worden overgenomen. In de voorschriften zal het begrip "tuincentrum" worden gedefinieerd.

5. Inspraak

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is aan een ieder de gelegenheid gegeven om op de inhoud van het plan te reageren. Het voorontwerp van de verzamelherziening heeft --na voorafgaande kennisgeving-- in de periode van 16 november 1992 tot 16 december 1992 bij de afdeling Ruimtelijke Ordening ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon schriftelijk op het plan worden gereageerd. Gedurende bovenvermelde periode zijn geen inspraakreacties ingekomen.

TOELICHTING

1. Inleiding

Met deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Industrieterrein Bleiswijkseweg", vastgesteld door de gemeenteraad op 20 oktober 1967 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 7 augustus 1968, en het bestemmingsplan "Industrieterrein Zoeterhage", vastgesteld door de gemeenteraad op 22 februari 1971 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 22 december 1971, wordt beoogd deze plannen in overeenstemming te brengen met het gemeentelijk en bovengemeentelijk beleid met betrekking tot perifere detailhandel.

2. Vigerend beleid

In het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt als uitgangspunt gehanteerd dat detailhandelsvestigingen zo veel mogelijk moeten worden gesitueerd in winkelstraten cq. winkelcentra. Zij dienen in principe van bedrijfsterreinen te worden geweerd. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt voor bepaalde vormen van detailhandel, die ondermeer vanwege hun aard, grootschaligheid, verkeersaantrekkende werking of milieuverstoring niet goed inpasbaar zijn in de traditionele winkelcentra en derhalve beter op een bedrijfsterrein kunnen worden gevestigd. Het gaat daarbij om ondermeer detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans keukens, badkamers en landbouwwerktuigen en detailhandel in brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen.

3. Detailhandel op de industrieterreinen Bleiswijkseweg en Zoeterhage

Aangezien in de bestemmingsplannen "Industrieterrein Bleiswijkseweg" en "Industrieterrein Zoeterhage" de vestiging van detailhandel niet expliciet - althans niet zo expliciet als wenselijk - is uitgesloten, wordt met deze herziening de mogelijkheid van detailhandelsvestigingen op de genoemde industrieterreinen alsnog uitgesloten.

Voor bepaalde vormen van detailhandel zijn tevens vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. Aangezien de industrieterreinen echter primair bedoeld blijven voor industriële activiteiten, is het maximum oppervlakte voor de gronden waarvoor vrijstelling kan worden gegeven, beperkt: detailhandel is slechts toegestaan op maximaal 3000 m² van het industrieterrein Zoeterhage en op maximaal 1500 m² van het industrieterrein Bleiswijkseweg. De vrijstelling kan enerzijds worden verleend voor detailhandel in zeer volumineuze goederen en brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen en anderzijds voor detailhandel in relatief volumineuze goederen, waarvan de vestiging in traditionele winkelgebieden de voorkeur heeft, maar die daar in sommige gevallen moeilijk inpasbaar kunnen zijn, zoals detailhandel in meubelen en bouwmarkten. Voor detailhandel in deze relatief volumineuze goederen kan alleen

vrijstelling worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

Teneinde branchevervaging en branchevervreemding tegen te gaan, zijn voor de duidelijkheid, voor bepaalde vormen van detailhandel in de begripsbepalingen omschrijvingen opgenomen.

4. Overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is bij de voorbereiding van deze verzamelherziening overleg gepleegd met de daarvoor in aanmerking komende overheidsinstanties. De volgende personen c.q. instanties zijn door de gemeente gevraagd op het plan te reageren:

1. Rijksconsulentschap Economische Zaken;
2. De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor 's-Gravenhage;
3. De inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
4. Het bestuur van de Ondernemersvereniging Zoetermeer;
5. De Provinciale Planologische Commissie provincie Zuid Holland.

Door de gemeente zijn reacties ontvangen van de hierboven onderstreepte namen van personen/instellingen.

1. Rijksconsulentschap Economische Zaken;

Reactie

- a. Opgemerkt wordt dat het niet meer noodzakelijk is het advies van het consulentschap in te winnen voor het verlenen van een vrijstelling. Volstaan kan worden met een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.
- b. Voorgesteld wordt een andere definitie te hanteren voor detailhandel, namelijk: "Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit"

Commentaar

- a. De in de voorschriften voorgeschreven consultatie van het Rijksconsulentschap Economische Zaken zal worden geschrapt.
 - b. De begripsomschrijving m.b.t. detailhandel zal overeenkomstig worden aangepast in de voorschriften.
5. De Provinciale Planologische Commissie provincie Zuid Holland.