

GEMEENTE DRIEBERGEN-RIJSENBURG

T O E L I C H T I N G

behorende bij het
bestemmingsplan

" D O R P S K E R N "

UITWERKING BEDRIJFSGEBIED TRAAIJ-ZO

overeenkomstig artikel 12 van het
Besluit op de ruimtelijke ordening 1985

1. PLANVORMING.

Reeds in het kader van het "Structuurplan-1971" heeft de gemeenteraad de noodzaak uitgesproken om afzonderlijke aandacht te besteden aan de ruimtelijke ordening van het centrumgebied van de gemeente, hetgeen in de periode 1975 tot 1980 resulteerde in een aantal onderzoeksnota's, waarin zowel aandacht geschonken werd aan de bestaande toestand als aan de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van het centrumgebied. Ter oriëntatie in de ligging van dit gebied wordt verwezen naar het topografische kaartje op de ingesloten bijlage 1 (schaal 1:10.000).

De hoofdlijnen van het voorgenomen beleid zijn vervolgens vastgelegd in een beschrijvende structuurschets met kaartbijlage en nader gespecificeerd in een door de gemeenteraad vastgestelde "Besluitenlijst".

Practische en administratieve overwegingen hebben geleid tot opdeling van het centrumgebied in drie formele bestemmingsplannen:

1. bestemmingsplan "Engweg-Korte Dreef";
2. bestemmingsplan "Kom Driebergen";
3. bestemmingsplan "Dorpskern".

Voor een nadere oriëntatie in de ligging van deze inmiddels rechtsgeldige bestemmingsplannen wordt verwezen naar het kaartje op de ingesloten bijlage 2 (schaal 1:5.000).

De onderhavige UITWERKING BEDRIJFSGEBIED TRAAI-Z.O. maakt deel uit van het bestemmingsplan "Dorpskern".

2. BESTEMMINGSPLAN.

Op 29 november 1984 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Dorpskern" vastgesteld. Het plan is door gedeputeerde staten gedeeltelijk goedgekeurd bij besluit van 11 maart 1986 (afdeling RO, nr. 80RO:448). Goedkeuring werd onthouden aan een vijftal artikelen respectievelijk zinsneden (voorschriften) van relatief ondergeschikte aard; een en ander is niet van invloed op het onderhavige uitwerkingsplan. Het bestemmingsplan omvat een globale regeling ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan is beroep bij de Kroon ingesteld (1 mei 1986). Door intrekking van dit beroep is het plan sinds 3 maart 1988 rechtsgeldig. Ter nadere oriëntatie wordt verwezen naar een verkleinde kopie van de formele plankaart, die is weergegeven op de ingesloten bijlage 3.

3. UITWERKING.

Het plangebied wordt globaal in tweeën gedeeld door de centrale winkelstraat de Traay.

Het plangedeelte ten noordwesten van de Traay is grotendeels gerealiseerd; hier zijn overeenkomstig het globale plan in het zogenaamde Schoolstraatkwartier sinds 1983 ruim 100 woningen gebouwd met de bijbehorende parkeer-voorzieningen. Hiermee is uitvoering gegeven aan een belangrijk gedeelte van het voorgenomen vernieuwingsbeleid, zoals dit destijds is vastgelegd in de sub 1 genoemde structuurschets met Besluitenlijst.

De voorgenomen dorpsvernieuwing ten zuidoosten van de Traay omvat primair de aanleg van een inpandig gelegen parkeerplaats ten behoeve van het winkelgebied in combinatie met een bevoorradingsontsluiting van de winkels aan de zuidoostzijde van de Traay. In het globale plan is in een en ander voorzien door middel van de bestemming "Verkeersgebied" (zie kruisarcering op de ingesloten bijlage 3). De grondverwerving, die uit de beoogde invulling voortvloeit, is nog niet voltooid; het overleg met de ter zake belanghebbenden is evenmin afgerond. Het wordt derhalve prematuur geacht om het betreffende gebied nu reeds in een formeel uitwerkingsplan te vervatten.

4. BEDRIJFSGEBIED.

Een belangrijk deel van de te verwerven gronden ten behoeve van het parkeerterrein is eigendom van en in gebruik bij een ter plaatse reeds jaren gevestigd bouwkundig aannemingsbedrijf. De voorgenomen inrichting tot parkeerterrein heeft een aanmerkelijke inperking van het bedrijfsgebied tot gevolg en betekent tevens dat een aantal bedrijfsgebouwen geamoveerd dient te worden. Deze gang van zaken was bekend. Het globale bestemmingsplan "Dorpskern" voorziet derhalve reeds in een gereduceerde oppervlakte met de bestemming "Bedrijfsgebied", waarin deze inperking tot uitdrukking komt (zie streeparcering op de ingesloten bijlage 3). Deze bestemming is slechts globaal geregeld en valt bovendien binnen een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders (voorschriften sub 2.4 en 1.4 van het globale plan). Binnen deze marges is in het kader van de bovengenoemde grondverwerving overleg gevoerd met het betreffende aannemingsbedrijf; dit overleg heeft geleid tot volledige overeenstemming omtrent de exacte omvang, ligging, ontsluiting en bebouwingsmogelijkheden van het bedrijfsterrein.

Tegen deze achtergrond wordt het juist geacht om uitvoering te geven aan de uitwerkingsplicht ingevolge het globale plan, mede teneinde de rechtsgrond te verschaffen voor de noodzakelijke herbouw van de "wegbestemde" bedrijfsbebouwing, die buiten het overeengekomen bedrijfsterrein komt te liggen. Een en ander is aanleiding geweest tot de onderhavige UITWERKING BEDRIJFS-GEBIED TRAAAY-Z.O.; het aangrenzende parkeerterrein (dat indicatief op de plankaart is aangegeven) zal om eerder genoemde redenen in een later stadium in een formele uitwerking worden vervat.

5. BESTEMMING.

Deze uitwerking omvat slechts een bestemming: "Bedrijfsgebied". De gronden, die met deze bestemming worden aangewezen, zijn (behoudens een geringe inkorting aan de oostzijde) identiek aan de gronden, waarop ingevolge het globale plan een gelijknamige bestemming van toepassing is. De voorschriften zijn samengesteld op de wijze die in de overige plannen van de gemeente te doen gebruikelijk is en vertonen geen strijdigheid met de voorschriften ingevolge het globale plan. Voor de kadastrale gegevens wordt verwezen naar de plankaart.

Driebergen-Rijsenburg, juni 1989.



