

Gemeente LEERSUM

Bestemmingsplan "Noord"

- A. Toelichting
- B. Voorschriften

Amersfoort, april 1985



bureau voor stedebouw
ir. f. j. zandvoort bv

hendrik ido ambacht hoorn
amsterdam amersfoort

Gemeente Leersum

Bestemmingsplan "Noord"

W. 34.080

april 1985

INHOUD:

A. TOELICHTING

1. Inleiding

- 1.1. Algemeen
- 1.2. De bedoelingen van het plan
- 1.3. De begrenzing van het plan
- 1.4. De opbouw van de toelichting

2. De landschappelijke en stedenbouwkundige opbouw

- 2.1. Landschappelijke structuur
- 2.2. Wegenstructuur
- 2.3. Bebouwingsstructuur
- 2.4. Groenstructuur
- 2.5. Knelpunten
- 2.6. Gewenste ontwikkeling/doelstelling

3. De woonfunctie

- 3.1. Analyse en knelpunten
- 3.2. Gewenste ontwikkeling

4. Voorzieningen en bedrijven

- 4.1. Winkels
- 4.2. Ambachtelijke bedrijven en openbare diensten
- 4.3. Medische-, sociaal-maatschappelijke voorzieningen en scholen
- 4.4. Begraafplaatsen

5. Verkeer

6. Financiële paragraaf

7. Beschrijving van het plan en toelichting op de voorschriften

- 7.1. Het plan
- 7.2. De bestemmingen
- 7.3. De voorschriften

Vervolg inhoudsopgave

8. Het overleg

- 8.1. Resultaten van het overleg met de bevolking
- 8.2. Resultaten van het overleg ex artikel 8 B.R.O.
- 8.3. Overleg met de Provinciale Planologische Commissie.

A. TOELICHTING

1.1. Inleiding

1.1. Algemeen

Ten behoeve van de planologische ontwikkeling van Leersum is in 1976 een structuurnota opgesteld. De structuurnota bevat een analyse en probleemstelling betreffende de functionele en ruimtelijke ontwikkeling.

Gelijktijdig is een verkeersnota opgesteld.

Na inspraak en overleg heeft de gemeenteraad deze nota's op 1 maart 1979 aanvaard als basis voor verdere planologische ontwikkelingen in de gemeente.

De concretisering van het ruimtelijk beleid vindt plaats in de vorm van bestemmingsplannen.

Achtereenvolgens zijn bestemmingsplannen vastgesteld voor "Zuid-West", "Zuid-Oost" en de Rijksstraatweggebieden "Midden", "West" en "Oost".

Het laatste deel van het bebouwde gebied, waarvoor een (nieuw) bestemmingsplan moet worden vastgesteld, is Leersum-Noord.

1.2. De bedoelingen van het plan

Het bestemmingsplan is het beleids- en planningsinstrument dat de gemeente ten dienste staat bij haar ruimtelijk beleid. Voor Leersum-Noord gelden de volgende planologische regelingen:

- Uitbreidingsplan, regelende de bestemming in hoofdzaak voor het landelijke gebied der gemeente Leersum. Raadsbesluit 14 september 1951, gewijzigd 20 juni 1952.
G.S.-besluit 7 oktober 1952, 5e afdeling nr. 8/104.
- Bestemmingsplan II der gemeente Leersum. Raadsbesluit 14 maart 1967, m 6b.
G.S.-besluit 3 april 1968, afdeling 5, nr. 741 1967 RO/718.
- 3e Herziening van het Uitbreidingsplan, regelende de bestemming in onderdelen van de gronden gelegen nabij de bebouwde kom der gemeente Leersum. Raadsbesluit 30 september 1960, m 73.
G.S.-besluit 15 januari 1962, 5e afdeling, nr. 3337 60/64.
- Bestemmingsplan "Peisen". Raadsbesluit 14 maart 1967, m 6a.
G.S.-besluit 28 februari 1968, nr. 736'67 V/419, afdeling 5.
- Bestemmingsplan "Bergweg en omgeving". Raadsbesluit 12 augustus 1976, m 12.
G.S.-besluit 2 maart 1977, afdeling 5, nr. 1748 RO/406.

Deze regelingen zijn veelal verouderd en achterhaald. Met name ten aanzien van de uitbreiding van woningen en de realisatie van aan- en bijgebouwen is een nieuwe uniforme regeling noodzakelijk. In veel gevallen moet thans een vergunning voor een redelijk geachte bouwaanvraag worden geweigerd, of moet een wijzigingsprocedure worden gevolgd.

1.3. De begrenzing van het plan

Het plan wordt aan de noord/oost- en westzijde begrensd door het bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld 16 september 1973, onherroepelijk goedgekeurd 29 mei 1981).

Aan de zuidzijde wordt het plan begrensd door de bestemmingsplannen Rijksstraatweggebied "Midden", "West" en "Oost" (vastgesteld op respectievelijk 10-4-1980, 4-3-1982 en 7-7-1983).

Aan de noordzijde is een strook tussen de "Gezichtslaan" en "Op den Berg", die viel in het bestemmingsplan "Buitengebied", bij het plan gevoegd omdat de woningen die hier staan tot de bebouwde kom gerekend moeten worden en niet tot het Buitengebied.

Binnen de grenzen van het plan kan gesproken worden van een aaneengesloten woongebied. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de structuurnota en de bestemmingsplannen voor het Rijksstraatweggebied zich uitgesproken voor concentratie van bedrijven en (winkel)voorzieningen langs de Rijksstraatweg en in de "marge-gebieden", die aan de zuidzijde grenzen van de Rijksstraatweg.

Deze "marge-gebieden" vallen niet in het onderhavige plan.

Er hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met nieuwe bedrijven of voorzieningen.

De bestaande bedrijven en voorzieningen worden ingepast, veelal met een bescheiden uitbreidingsmogelijkheid. Voor het overige omvat het plan bestaand woongebied. Slechts op enkele percelen is nog een uitbreiding van het aantal woningen mogelijk. Behalve een nieuwe bouwmogelijkheid aan de Englaan, betreft dit bouwmogelijkheden die zijn overgenomen uit oude (vigerende) plannen.

1.4. De opbouw van de toelichting

In paragraaf 2 wordt de bestaande landschappelijke- en stedenbouwkundige opbouw beschreven.

Op basis hiervan is in paragraaf 3 aangegeven hoe de woonfunctie zich kan ontwikkelen.

In paragraaf 4 wordt de bestaande situatie met betrekking tot voorzieningen en bedrijven beschreven. Tevens wordt ingegaan op de uitbreidingsmogelijkheden.

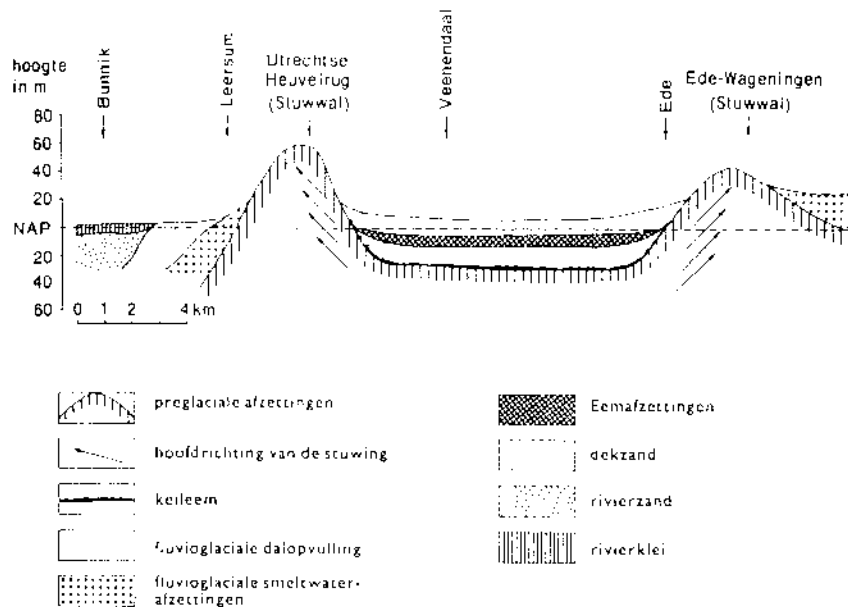
Paragraaf 5 betreft het verkeer en paragraaf 6 de financiële opzet.

In paragraaf 7 worden de voorschriften en de plankaart toegelicht. In paragraaf 8 tenslotte zijn de resultaten neergelegd van het overleg met de bevolking en het overleg ingevolge artikel 8 B.R.O.

2. De landschappelijke en stedenbouwkundige opbouw

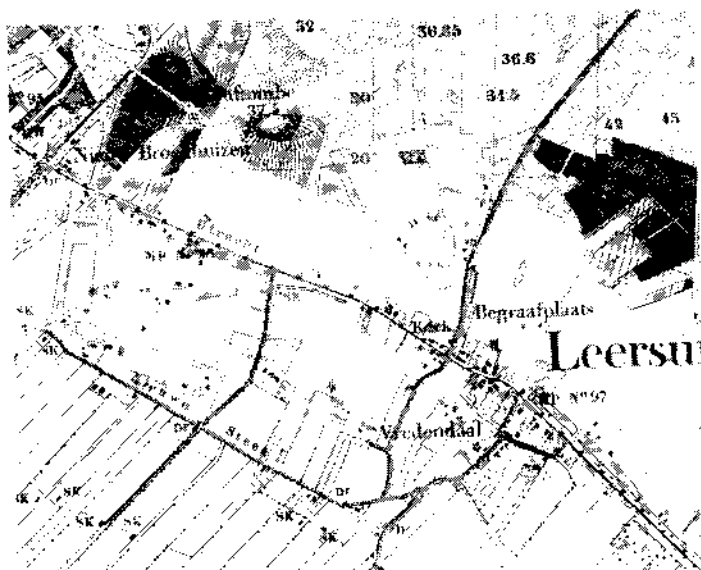
2.1. Landschappelijke opbouw

Leersum is gelegen op de overgangszone van de Utrechtse heuvelrug naar het laag gelegen Kromme Rijn gebied.

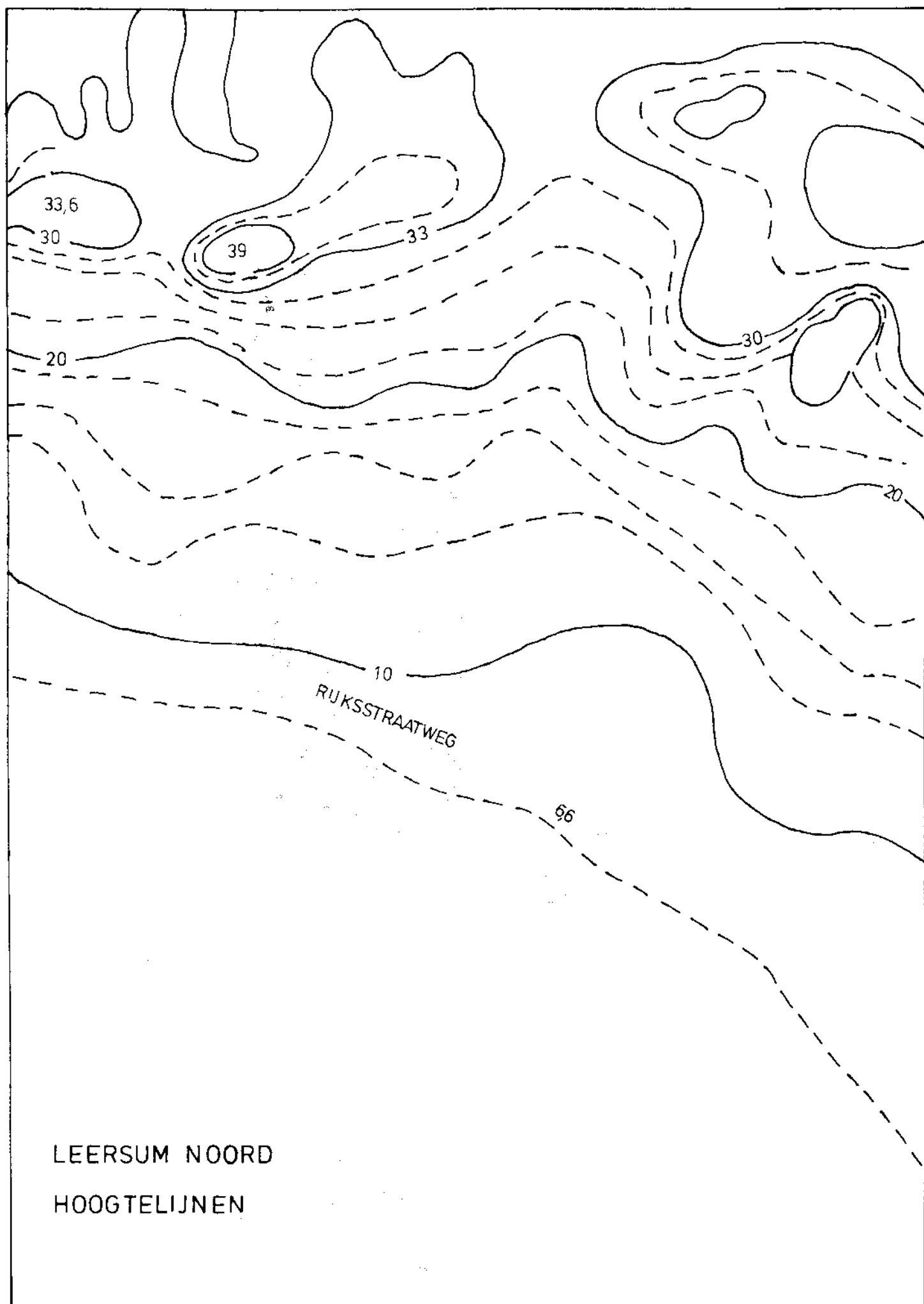


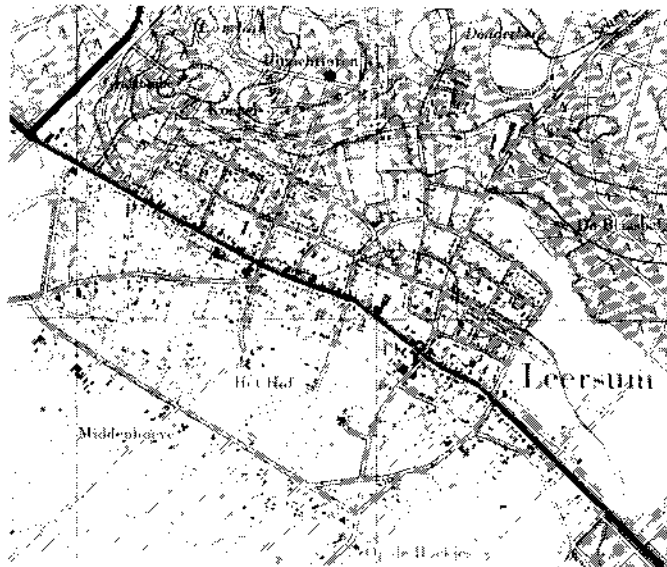
Bron: bodemkaart van Nederland 1973, blad 39 west, blad 39 oost, Stichting voor bodem-kartering.

De oude weg Utrecht-Arnhem (Rijksstraatweg) ligt op deze overgang. Leersum is een flankesdorp, dat wil zeggen dat de woningen aan één zijde van het bouwland werden gegroepeerd, in dit geval ten noorden van de Rijksstraatweg. De boeren weidden vroeger hun schapen op de hooggelegen zandgronden. De laaggelegen rivierkleigronden ten zuiden van Leersum deden dienst als weilanden en grienden. Van oudsher heeft men op de hooggelegen zandgronden gebouwd.



Topografische kaart 1891





Topografische kaart 1966

Het verschil in het hoge en lage gebied is ook nu nog terug te vinden. Ten noorden van de Rijksstraatweg is voornamelijk bos en bebouwing gesitueerd. Ten zuiden van de Rijksstraatweg ligt in hoofdzaak de open ruimte van het Kromme Rijn gebied, met enkele voornamelijk nieuwe woonbuurten.

GEZICHTSLAAN
OP DEN BERG
BERGWEG
BURGEMEESTER
KONINGIN
PR. BERNHARDLAAN
LOMBOK LAAN
JULIANA
MEESTER
RIJKSSTRAATWEG
BOSCHLAAN
BOSWEG
LAAN
BENTINCK LAAN
KWARTELLAAN
PEISENLAAN
HEIDE RAND WEG
WILDBAAN
SCHERPENZEELSE
ENGLAAN
SCHERMLAAN
HALFEIKEN
M.C. VERLOOPWEG

LEERSUM NOORD

WEGEN STRUKTUUR

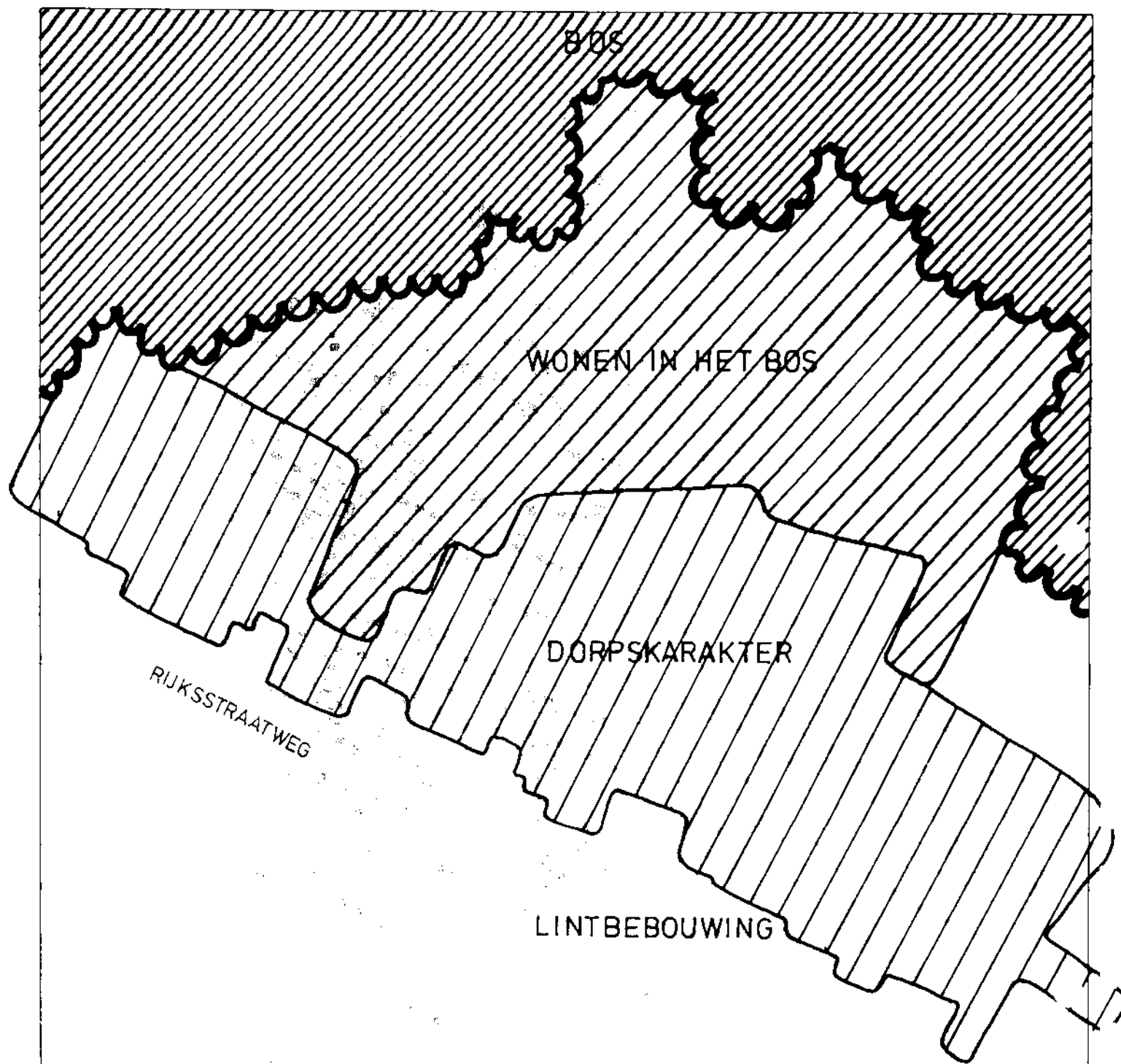
De ruimtelijke structuur van Leersum-Noord wordt bepaald door zijn landschappelijke ligging en de manier waarop wegen, bebouwing en het groen hier een samenhangend geheel mee vormen. Door de wegen-, bebouwings- en groenstructuur apart te beschrijven, wordt een inzicht gegeven in hun onderlinge samenhang en in de samenhang met de landschappelijke opbouw van het gebied rond Leersum.

2.2. Wegenstructuur

Het dorp Leersum is ontstaan op het kruispunt van de Scherpenzeelseweg (verbinding tussen Wijk bij Duurstede en Scherpenzeel) en de Rijksstraatweg (verbinding tussen Utrecht en Arnhem). Deze beide wegen zijn ook nu nog de belangrijkste doorgaande wegen.

In de wegenstructuur zijn twee duidelijke richtingen te onderkennen, n.l. oost-west en noord-zuid. De noord-zuid gerichte wegen hebben zich vanuit de voormalige heidewegen ontwikkeld. Zij ontsloten de essen en deden dienst als schaapsdrift.

De wegen die noord-zuid lopen stijgen ter hoogte van de Burgemeester van den Boschlaan en Kwartellaan sterk. Met name de Peiserlaan loopt sterk omhoog. De noord-zuid gerichte Prins Bernardlaan, Lomboklaan en de M.C. Verloopweg zijn, door hun maat, structuurbepalende wegen. Van de oost-west gerichte straten zijn met name de Burgemeester van den Boschlaan en de Koningin Julianalaan, door hun brede profiel, structuurbepalend (zie profiel tekeningen).



LEERSUM NOORD

GEBIEDEN NAAR RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

2.3. Bebouwingsstructuur

De bebouwing heeft zich in eerste instantie (tot ongeveer 1940) langs de Rijksstraatweg ontwikkeld.

In de 50er jaren heeft een explosieve groei plaatsgevonden. In eerste instantie werd langs de noord-zuid gerichte wegen gebouwd. Naderhand is de ruimte tussen deze wegen in oost-west richting opgevuld.

In de bebouwing van Leersum-Noord kan een onderscheid gemaakt worden in bebouwing met een dorpskarakter en bebouwing in het bos.

Het gebied met een dorpskarakter wordt begrensd door de Rijksstraatweg, de Kwartellaan en Heiderand.

Het karakter van deze buurt wordt bepaald door vrijstaande huizen met grote tuinen en wegen met brede grasbermen.

Alleen de bebouwing langs de Bentincklaan is in vergelijking met de overige bebouwing veel geslotener van karakter; er komen vrij veel eengezinsrijenhuisen voor.

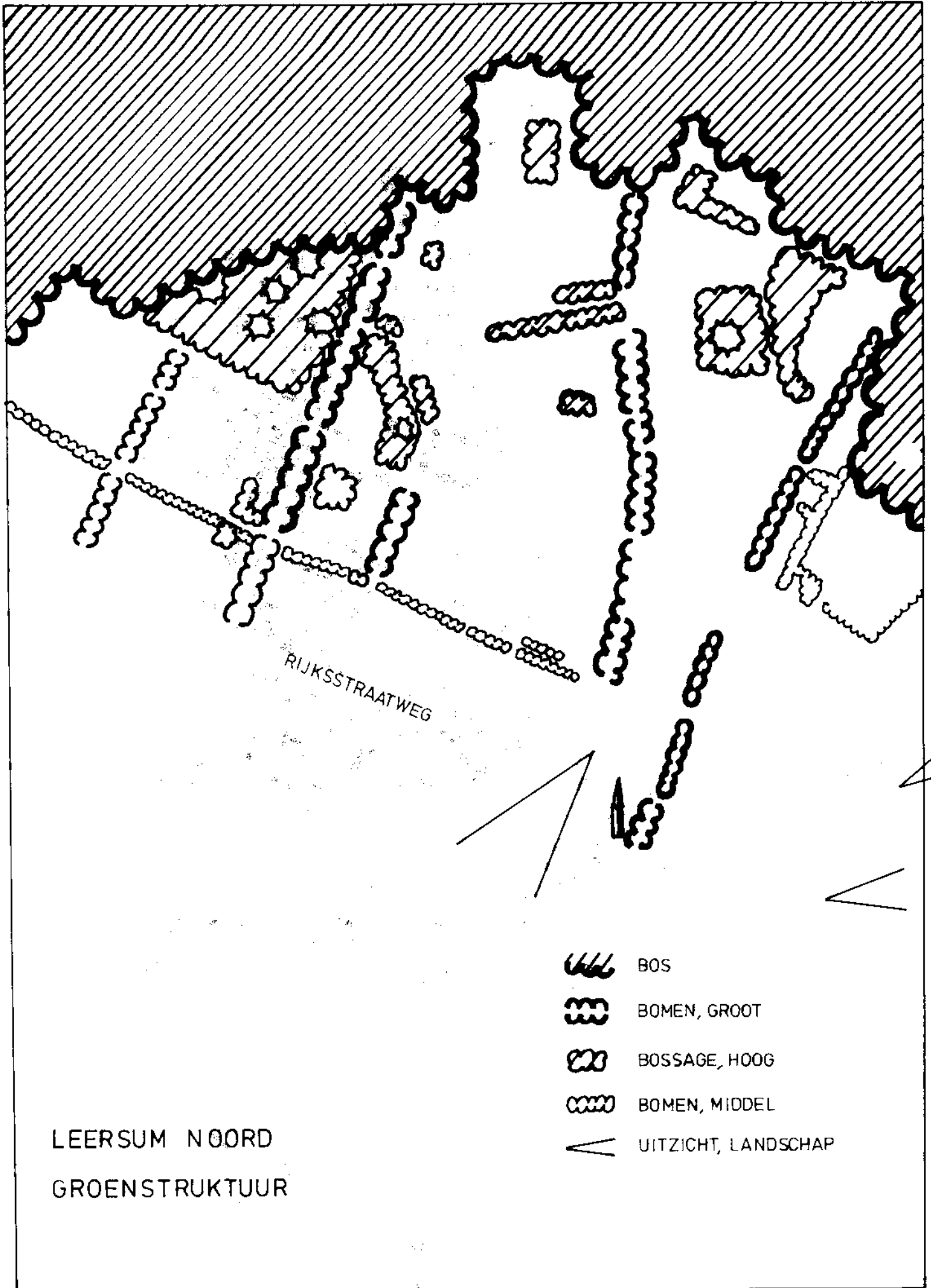
Bchalse het gebied met het dorpskarakter is er een woonbuurt te onderscheiden waar het karakter voornamelijk wordt bepaald door het bos, waarin de woningen gebouwd zijn. Dit is het geval in het gebied ten noorden van de Burgemeester van den Boschlaan en Heiderand. Het betreft hier over het algemeen vrij grote woningen.

2.4. Groenstructuur

De groenstructuur vertoont nauwe samenhang met de landschappelijke opbouw van het gebied. Ten noorden van de Burgemeester van den Boschlaan en de Heuvelzoom komt veel bos voor en zijn de boomsoorten voornamelijk beuk en eik.

De Lomboklaan heeft door zijn grote bomen, die in brede grasbermen staan, een nogal bosachtig karakter. Hierdoor dringt het bosgebied als het ware door tot aan de Rijksstraatweg.

Langs de Scherpenzeelse weg, Prins Bernhardlaan, Lomboklaan, M.C. Verloopweg, Burgemeester van den Boschlaan en Koningin Julianalaan staan vrij grote bomen, waardoor deze wegen mede structuurbepalend zijn (zie wegenstructuur). Kenmerkend voor de groenstructuur van Leersum-Noord is dat de bomen meestal in een aparte groenstrook staan, die uit gras (de Dam) of uit heggetjes (Heuvelzoom) bestaat.



In sommige straten (Koningin Julianalaan) zijn de grasbermen zo breed, dat er loodrecht op geparkeerd wordt.

Een enkele keer staan de bomen in de voortuinen (Beukenlaan).

Voorals de groenstrook uit gras bestaat, is het profiel door zijn eenvoud erg mooi.

Tussen de groenstrook en de voortuinen van de huizen ligt vaak nog een wandelpaadje om de woningen te bereiken (Schermenzeelsweg).

Een enkele keer staat er een dubbele rij bomen in de grasstrook (Lomboklaan en M.C. Verloopweg).

De Englaan en de Schermlaan hebben een dubbel wegprofiel, wat alleen in het geval van de Englaan heeft geleid tot een dubbele groenstructuur.

2.5. Knelpunten

Met name in de detaillering van de profielen zijn enkele knelpunten onderkend.

De grasbermen zijn een waardevol kenmerk van de groenstructuur van Leersum-Noord en verdienen het beschermd te worden.

Op sommige plekken, waar een breed straatprofiel is, wordt toch geparkeerd op de grasbermen (Koningin Julianalaan). In het oog lopen de klaarblijkelijk willekeurig aangelegde parkeerhavens in de M.C. Verloopweg en de Bentincklaan. Een overzicht van de belangrijke profielen is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

2.6. Gewenste ontwikkeling

Zoals uit de beschrijving van de landschappelijke opbouw blijkt, is Leersum-Noord te karakteriseren door een overgang van laag naar hoog, wat in de groenstructuur tot uitdrukking komt in een toename van de hoeveelheid bomen naar het noorden toe.

Daarnaast zijn de grasbermen aan weerszijden van de weg, waarin bomen staan, een belangrijk kenmerk voor Leersum-Noord. Het verdient aanbeveling deze kenmerken te accentueren.

De noord-zuid gerichte straten, degene die met het hoogteverschil meelopen, zouden met beuk of eik beplant kunnen worden om duidelijk te maken dat deze wegen naar het bos leiden, wat erg belangrijk is voor de oriëntatie. De oost-west gerichte straten, die in het meeste geval ook een smaller profiel hebben, kunnen beplant worden met bomen, die een kleinere maat hebben en eventueel een meer sierachtig karakter.

Daarbij is het van groot belang de bomen aan te planten in een eenvoudige grasstrook. Het inplanten met hagen of verharderen van de grasbermen moet zoveel mogelijk vermeden worden. Het landelijk karakter wordt hierdoor behouden. Het aanleggen van parkeerhavens dient zodanig te gebeuren dat het kenmerkende profiel met grasbermen zo min mogelijk z'n karakter verliest.

3. De woonfunctie

3.1. Analyse en knelpunten

Rond de eeuwwisseling kwam Leersum, zij het op zéér bescheiden schaal, onder invloed van het in gang gezette suburbanisatieproces, dat dorpen als Driebergen, Doorn, Zeist etc. zo heeft doen groeien. Enkele buitenhuizen verschenen als zomerverblijf in het dorp, terwijl op de Heuvelrug op grote schaal bos werd aangeplant. Na de tweede wereldoorlog is de suburbanisatie met de toename van de mobiliteit, pas goed op gang gekomen. Voor steeds meer mensen werd het mogelijk in een aantrekkelijke streek te wonen zonder dat zij daar werkten. De weinig vruchtbare zandgronden ten noorden van de Rijksstraatweg kwamen het eerst voor bebouwing in aanmerking. Hier vond dan ook de eerste groei na de oorlog plaats: particuliere woningen, alleenstaand of in kleinere complexen op ruime kavels langs brede straten met veel groen. De winkels en bedrijven bleven in het Rijksstraatweggebied geconcentreerd. Gelcidelijk ontstond een woongebied dat een overgangsgebied vormt tussen het Rijksstraatweggebied en het Buitengebied.

Toen de grond in noord steeds schaarser en dus duurder werd en men meer waarde ging toekennen aan bosachtige gebieden is men begonnen met de ontwikkeling van een woonbuurt ten zuiden van de Rijksstraatweg.

Per 1 januari 1983 telde Leersum 2199 woningen. De woningvoorraad neemt jaarlijks met 30 à 40 woningen toe.

Deze woningen worden voor het merendeel gebouwd in het bestemmingsplan Zuid-Oost. In Leersum-Noord wordt nog slechts incidenteel een woning bijgebouwd. Het laatste project van enige omvang was de bouw van 13 bejaardenwoningen aan de Meester Bosweg.

Binnen de grenzen van het bestemmingsplan staan 780 woningen. Dit is plm. 35% van de totale woningvoorraad van Leersum.

De meeste woningen zijn vrijstaande, ruime woningen in particulier bezit. Slechts enkele blokken bestaan uit huurwoningen: tussen de Schermlaan en de Englaan en langs de Koningin Julianalaan en Bentincklaan. Deze woningen uit de vijftiger en zestiger jaren hebben bescheiden afmetingen vergeleken met de huidige normen voor gezinswoningen.

Door renovatie en isolatie kan de woonkwaliteit op peil blijven en worden verhoogd. Ondanks de bescheiden afmetingen leveren deze woningen een bijdrage aan de volkshuisvesting; voor een deel voor kleine huishoudens. Dat geldt ook voor een viertal blokjes duplexwoningen aan de Englaan en de Koningin Julianalaan.

Grote knelpunten in de woonfunctie doen zich niet voor. Voor het gehele gebied is behoefte aan een uniforme regeling voor de eventuele uitbreiding van woningen en voor de plaatsing van aan- en bijgebouwen. Daarbij is van belang dat het groene en open karakter van Leersum-Noord gehandhaafd wordt.

3.2. Gewenste ontwikkeling

De hoofddoelstelling van het onderhavige bestemmingsplan is het handhaven van het overgangsgebied tussen Rijksstraatweg en Buitengebied.

Dat wil zeggen dat het huidige groene en open karakter wordt gehandhaafd en waar mogelijk wordt versterkt. De wegenstructuur zal geen wijziging ondergaan, hetgeen in relatie met de bebouwing betekent dat de hoofdstructuur van het plangebied in zijn huidige vorm zal worden gehandhaafd. De bestaande bebouwing wordt in al zijn diversiteiten gehandhaafd, terwijl tevens de mogelijkheid open zal blijven voor bebouwing van enkele thans nog onbebouwde kavels bouwgrond. Deze bouwmogelijkheden betreffen de volgende percelen:

- Lomboklaan (1) : tussen de nummers 10A en 12 bestaat de mogelijkheid tot de bouw van een woning.
- Burgemeester van de Boschlaan (3) : tussen nummers 7 en 9 kan een woning gebouwd worden, op de hoek met de Bentincklaan kan een dubbele woning gebouwd worden.
- Vogelkerslaan (4) : de twee naar achteren geplaatste oude woningen op nummer 10 en 12 kunnen worden vervangen door vier woningen in de rooilijn.
- Vogelslag (1) : tussen de Kwartellaan en de Bergweg is een onbebouwde kavel.
- Koningin Julianalaan (1) : tussen nummer 13 en 17 is ruimte voor een woning.
- Prinses Beatrixlaan (3) : naast nummer 24 is ruimte voor een woning en tussen nummer 16 en 18 is ruimte voor een dubbele woning.
- Scherpenzeelseweg (2) : tussen nummer 62 en 68 is een onbebouwde* bouwkaavel en tussen 39 en 37.
- Englaan* (8) : op het terrein van de (voormalige) gemeentekwekerij zou als voortzetting van de bebouwing langs de Englaan een rijtje met 8 woningen gebouwd kunnen worden**.
- Meester Bosweg (1) : op het terreintje van naast de voormalige school kan een woning gebouwd worden.

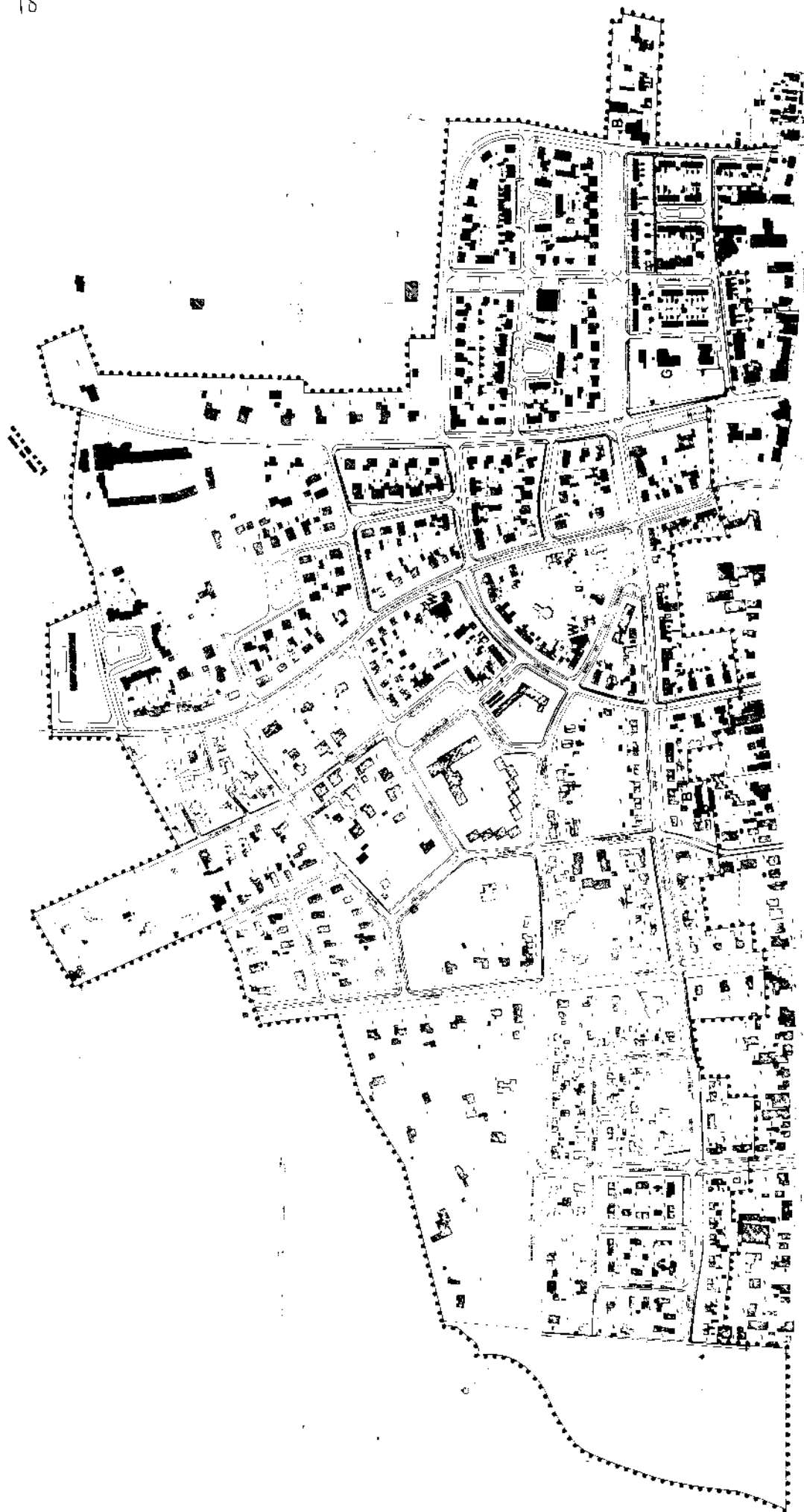
* Gezien de afstand tot de begraafplaats is de Wet op de Lijkbezorging van toepassing, waarin wordt bepaald dat een afstand van 50 meter moet worden aangehouden, behoudens goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Zodra een bouwplan is ontwikkeld zal deze goedkeuring worden gevraagd.

** De bouwplannen zullen moeten worden getoetst aan de circulaire van het Ministerie VROM "Zonering langs hogedruk gastransportleidingen".

In totaal is er de mogelijkheid voor de bouw van 24 nieuwe woningen. Deze passen alle in de bestaande structuur.

Om de bestaande woningen redelijke uitbreidingsmogelijkheden te geven is op de bestemmingsplankaart een systeem van bouwstroken gehanteerd. De diepte van deze bouwstroken wordt gelimiteerd door de diepte van het erf en de afstand tussen de achtergevels. Om het open en vrijstaande karakter van de bebouwing te handhaven is voor de bouwblokken bepaald dat de afstand tot de zij-erfscheiding niet minder dan 3 m mag bedragen. Voor de bouwstrook mag ook niet worden gebouwd.

Voor vrijstaande huizen op grote percelen is een andere regeling voor de uitbreiding van de woning gekozen, omdat het in die gevallen niet zinvol en nodig is om te bepalen aan welke zijde een woning uitgebreid mag worden. Op deze wijze van bestemmen wordt nader ingegaan in paragraaf 7.



W WINKEL
B BEDRIJF

GEN-...E W-...-AAT-

LEERSUM NOORD
W . . . S E I
- - - - - RIJ V

4. Voorzieningen en bedrijven

4.1. Winkels

Het beleid met betrekking tot de voorzieningen gaat uit van concentratie van de winkels langs de Rijksstraatweg en rond de N.H. kerk (kruising Scherpenzeelseweg-Rijksstraatweg).

Buiten het Rijksstraatweggebied komen slechts enkele verspreid liggende winkels voor. In Leersum-Noord in totaal twee.

Aan de Burgemeester van de Boschlaan nr. 14 is een zuivelwinkel gevestigd.

Aan de M.C. Verloopweg nr. 23 is een winkel in doe-het-zelf artikelen gevestigd in combinatie met een aannemingsbedrijf.

Beide winkels zijn als zodanig bestemd. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden omdat daar geen ruimte voor is. Bij beide winkels is een woning.

4.2. Ambachtelijke bedrijven en openbare diensten

Naast het bovengenoemde aannemingsbedrijf zijn er nog twee aannemingsbedrijven: één achter het pand Meester Bosweg 8-10 en één aan de Halfeiken, nr.

8. Bij het bedrijf aan de Meester Bosweg wordt gezien de ingeklonde situatie tussen woningen en het ingekomen bezwaarschrift niet als zodanig bestemd.

Het bedrijf aan de Halfeiken heeft een beperkte uitbreidingsmogelijkheid gekregen op eigen erf.

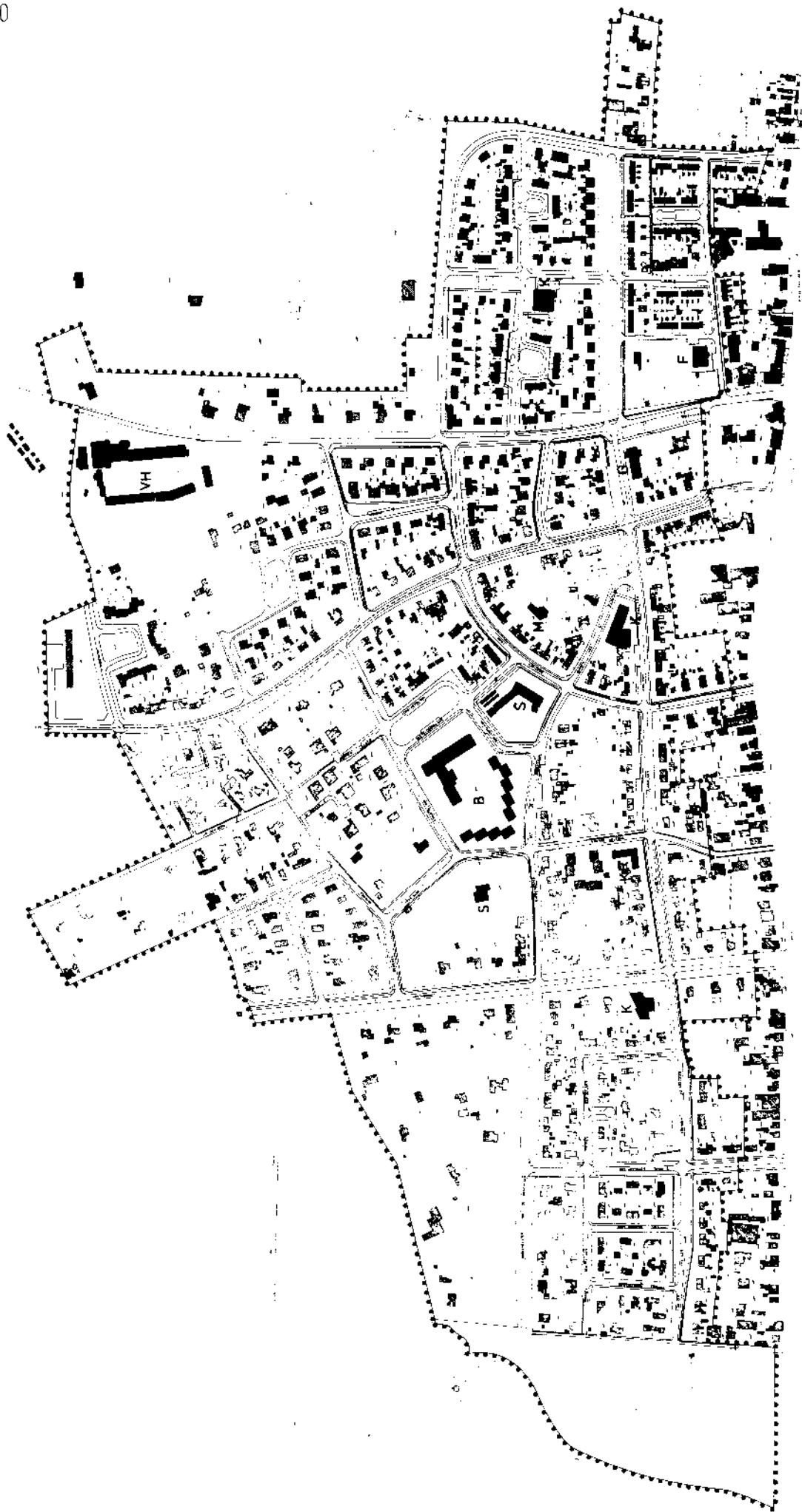
Recentelijk is aan de Pomplaan een werkplaats voor de Dienst Gemeentewerken verzezen.

In Leersum-Noord staan verder geen bedrijven. Wel zijn er enkele vrije beroepsbeoefenaren met praktijk aan huis, zoals een dierenarts, een fotograaf, een huisarts e.d. Aangezien de praktijkruimten ondergeschikt zijn aan het woongedeelte, zijn deze niet apart bestemd.

4.3. Medische- sociaal-maatschappelijke voorzieningen en scholen

Op de volgende pagina zijn de diverse voorzieningen in Leersum-Noord aangegeven. Er zijn een drietal kerken: een Rooms Katholieke aan de Planterslaan en twee Protestantse kerken: één aan het begin van de Burgemeester van den Boschlaan en één aan de Lomboklaan.

Centraal in Leersum-Noord ligt een bejaardenhuis tussen de Kwartellaan en de Vogelkorslaan. In het noorden van het plangebied aan de Scherpenzeelseweg ligt het verzorgingshuis Tamarinde. Op de hoek van de Koningin Julianalaan en de Meester Bosweg staat een gebouwtje voor kruiswerk.



- | | | | |
|----|---------------|----|-------------------|
| KR | KRUISGEBOUW | M | MUZIEKGEBOUWTJE |
| S | SCHOOL | VH | VERZORGINGSTEHUIS |
| K | KERK | G | GYMZAAL |
| R | BEJAARDENHUIS | F | FYSIOTHERAPIE |

LEERSUM NOORD
RZIEL N

Op het binnenterrein tussen de Bentincklaan en de M.C. Verloopweg staat een gebouwtje dat in gebruik is bij de muziekvereniging.
Aan de Pomplaan staat een gebouw voor fysiotherapie.

Er staan twee scholen in Leersum-Noord. Een Christelijke kleuterschool aan de Vogelslag en een Christelijke lagere school tussen de Vogelkerslaan en de Bentincklaan. De Openbare lagere school aan de Schermlaan valt in het bestemmingsplan "Rijksstraatweggebied-Oost". Genoemde scholen maken gezamenlijk gebruik van de gymnastiekzaal aan de Koningin Julianalaan.

Ten aanzien van genoemde voorzieningen doen zich geen knelpunten voor. Waar mogelijk is in een bescheiden uitbreidingsmogelijkheid op eigen erf voorzien.

Ten aanzien van de voorzieningen kan van een evenwichtige situatie worden gesproken. Uiteraard moet de behoefte aan voorzieningen worden beoordeeld op het niveau van heel Leersum.

Het ligt voor de hand dat nieuwe voorzieningen in Leersum hoofdzakelijk in Leersum Zuid-Oost worden gerealiseerd, omdat daar ook de uitbreiding met woningen plaatsvindt.

De genoemde voorzieningen worden bestemd als bijzondere doeleinden. Daarmee is een zekere flexibiliteit gewaarborgd in het gebruik van de accommodaties voor medische- sociaal-maatschappelijke voorzieningen en onderwijs.

5. Verkeer

De wegenstructuur is reeds behandeld in paragraaf 2.2. Het uitgangspunt is dat in de structuur geen veranderingen worden aangebracht. Het enige knelpunt dat zich voordoet is het gebruik en de inrichting van de grasbermen. De ruime profielen met de brede grasbermen zijn zeer karakteristiek voor Leersum-Noord. De profielen zijn uitgetekend op bijlage 1.

Op sommige plekken wordt geparkeerd op de grasbermen (Julianalaan) wat een rommelige indruk maakt.

Het planten of verharderen van de grasbermen moet zoveel mogelijk worden vermeden.

Op plekken waar het nodig is om extra parkeerplaatsen te maken, moet getracht worden de karakteristiek zo min mogelijk aan te tasten. Dit kan bijvoorbeeld door een zorgvuldige inpassing van de parkeerplaatsen, in sommige gevallen parkeren op eigen erf, of door het gebruik van grastegels.

In de uren dat weekmarkt wordt gehouden, wordt de Scherpenzeelseweg afgesloten tussen de Rijksstraatweg en de Englaan.

Het verkeer wordt dan omgeleid via de Halfeiken, Englaan, Kon. Julianalaan of de Lomboklaan.

Ten aanzien van het voetgangers- en fietsersverkeer doen zich geen knelpunten voor.

De bus rijdt over de Lomboklaan, Kon. Julianalaan, Englaan en Halfeiken en vice versa. De frequentie is om de 30 minuten een bus in beide richtingen. Er zijn haltes op de Lomboklaan de Kon. Julianalaan en de Halfeiken.

Knelpunten doen zich niet voor.

5.1. Geluid

Op alle straten binnen het plangebied blijft de verkeersbelasting beneden de 2450 mvt/etmaal. Een akoestische verkenning of een geluidonderzoek in het kader van de Wet Geluidhinder is wat dat betreft niet nodig.

Een strook langs de zuidrand van het plangebied valt echter in de geluidzone van de Rijksstraatweg.

In de Wet Geluidhinder wordt bepaald dat langs een weg in de bebouwde kom met 2 rijstroken en een intensiteit van meer dan 5000 motorvoertuigen per etmaal een geluidzone geldt van 200 meter aan weerszijden van de weg.

De huidige intensiteit voor de Rijksstraatweg bedraagt volgens recente tellingen circa 11.500 motorvoertuigen* per etmaal met een vrachtverkeersaandeel van ongeveer 15%.

* telpunt Zuylenstein: 11.380
 telpunt Donderberg : 11.500 (gemiddelde werkdag-intensiteit in 1980)

Binnen de geluidzone dient te worden onderzocht of de woningen (of andere geluidgevoelige bestemmingen) ten gevolge van het wegverkeer een hogere geluidbelasting aan de gevels zullen ondervinden dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A). Op de rekenresultaten mag een aftrek van 5 dB(A) worden toegepast. De aftrek van 5 dB(A) is gebaseerd op de verwachting dat de voertuigmotoren in de toekomst minder geluid zullen produceren (artikel 103 WGH).

Voor nog niet geprojecteerde woningen langs een aanwezige weg in een bebouwde kom geldt een maximum toelaatbaar geluidniveau aan de gevels van 65 dB(A). Voor bestaande geluidgevoelige bestemmingen langs een aanwezige weg in een bebouwde kom geldt een maximum toelaatbaar geluidniveau aan de gevels van 70 dB(A).

Het binnenniveau voor nog niet geprojecteerde woningen is vastgelegd op maximaal 35 dB(A) en voor aanwezige woningen op maximaal 45 dB(A) voor bestaande situaties.

Het geluidniveau dient te worden berekend met de daarvoor in aanmerking komende methode uit het Reken- en meetvoorschrift Verkeerslawaaai van juni 1981.

Gezien de huidige ontwikkelingen in het autobezit en autogebruik is ervan uitgegaan dat de verkeersintensiteit over de Rijksweg over 10 jaar gelijk is aan de huidige intensiteit.

Aangenomen is, dat de voor het geluidniveau maatgevende uurintensiteit gelijk is aan 7% van de etmaalintensiteit.

De gehanteerde invoergegevens voor de geluidberekening zijn als volgt:

Q mr = 0	V mr = 50	H waarnemer = 4,5 m
Q lv = 684	V lv = 50	H weg = 0
Q mv = 103	V mv = 50	wegdekategorie = 1
Q zv = 18	V zv = 50	objectfractie = 50
		% onverharde bodem = 20

Q = intensiteit per uur

V = snelheid

mr = motorrijwielen

H = hoogte

lv = lichte voertuigen

mv = middelzware voertuigen

zv = zware voertuigen

Hoewel er zich tussen de bestaande en mogelijke nieuwe woningen en de Rijksweg geluidafschermende bebouwing bevindt is in eerste instantie uitgegaan van een vrij-veld situatie, waardoor standaard rekenmethode I kan worden toegepast. In tabel 1 is aangegeven op welke afstanden uit de as van de Rijksweg zich de 50, de 55 en de 60 dB(A)-lijn bevindt.

Tabel 1: Geluidniveaus vanwege Rijksstraatweg

<u>Afstand</u>	<u>Weg*</u>
110 meter	50 dB(A)
50 meter	55 dB(A)
20 meter	60 dB(A)

*Inclusief aftrek 5 dB(A) ex artikel 103 WGH.

Uit de resultaten van de berekeningen in tabel 1 blijkt dat alle woningen in het bestemmingsplan Noord zich buiten de 60 dB(A)-lijn bevinden.

Er zijn voor de bestaande woningen derhalve geen maatregelen vereist volgens de Wet Geluidhinder.

De locaties in het bestemmingsplan Noord, waar nieuwe woningen zijn toegestaan, bevinden zich in alle gevallen op meer dan 110 meter uit de as van de Rijksstraatweg, zodat het geluidniveau aan de gevels van deze woningen beneden de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) zal blijven.

In de voorgaande toetsing is geen rekening gehouden met de wel aanwezige afschermende bebouwing. In werkelijkheid zal het geluidniveau op de aangegeven afstanden van de Rijksstraatweg derhalve nog lager zijn.

6. Financiële paragraaf.

In paragraaf 3.2 is de hoofdstelling van dit bestemmingsplan vermeld. Naar verwachting zal deze doelstelling geen belangrijke kosten met zich meebrengen.

Wél zullen nog kosten gemaakt moeten worden ten behoeve van parkeervoorzieningen nabij de begraafplaats Burg. van den Boschlaan, geraamd op f. 40.000,00 en van de aanleg van speelvoorzieningen op openbaar groen, geraamd op f. 30.000,00.

Daarnaast is in dit plan de mogelijkheid gehandhaafd c.q. geboden de nog aanwezige kavels bouwgrond te bebouwen. Deze bouwmogelijkheden hebben zowel betrekking op de gronden die partikulier eigendom zijn als op terreinen die eigendom van de gemeente zijn.

Bij realisering van deze bouwmogelijkheden zullen reële kosten voor de gemeente ontstaan, aangezien werkzaamheden zoals aanleg riolering, inritten parkeer- en groenvoorzieningen moeten worden uitgevoerd.

Deze kosten bedragen - per bouwmogelijkheid - het volgende:

- partikuliere kavels:

Lomboklaan	f. 5500,00
Burg. van den Boschlaan, tussen nr. 7 en 9	: f. 3925,00
Burg. van den Boschlaan, hoek Bentincklaan	f. 5250,00
Vogelslag	f. 6675,00
Kon. Julianalaan	f. 5350,00
Prinses Beatrixlaan, naast nr. 24	f. 2050,00
Prinses Beatrixlaan, tussen nr. 16 en 18	f. 5600,00
Scherpenzeelseweg, tussen nr. 62 en 68	f. 4750,00
Scherpenzeelseweg, tussen 37 en 39	f. 4500,00

- gemeentegronden:

Vogelkerslaan, incl. sloopkosten	f. 20780,00
Inglaan	f. 23300,00
Meester Bosweg	f. 3675,00

Totaal: f. 91355,00

Ten aanzien van de gemeentegronden zullen ook nog de verwervingskosten in rekening moeten worden gebracht. De verwervingskosten zijn geraamd op:

Vogelkerslaan 600m à f. 12,50	f. 7500,00
Englaan 1200m à f. 12,50	f. 15000,00
Meester Bosweg 855m à f. 12,50	f. 10687,50

Totaal: f. 33187,50

De opbrengst van deze kavels bij verkoop wordt geraamd op:

Vogelkerslaan 4 kavels tbv woningwetwoningen à f. 17965,00	= f. 71.860,00
Englaan 8 kavels tbv woningwetwoningen à f. 17965,00	= f. 143.720,00
Meester Bosweg 1 kavel tbv vrijsectorwoning à f. 90000,00	= f. 90.000,00

Totaal: f. 305.580,00

7. Beschrijving van het plan en toelichting op de voorschriften

7.1. Het plan

In het plangebied is het wonen verreweg de belangrijkste functie. De verschijningsvorm van het wonen varieert van ruime vrijstaande villa's op (zeer) grote kavels tot kleine duplexwoningen. Ondanks deze verschillen in bouwvormen heeft de bebouwing in het plangebied toch een "open" karakter. De belangrijkste kenmerken van het plangebied zijn dan ook het open en groene karakter. Het uitgangspunt voor het stedenbouwkundige plan is het zoveel mogelijk handhaven van dit karakter.

De woonfunctie is in een vijftal bestemmingen geregeld. Drie daarvan betreffen de bebouwde gronden en de overige twee de tuinen en de erven. Voor de bebouwing is voor de duplexwoningen de bestemming meergezinshuizen opgenomen, terwijl de eengezinshuizen onderverdeeld zijn in vrijstaande woningen en woningen in stroken waarin overigens ook vrijstaand gebouwd mag worden. Het verschil tussen vrijstaande woningen (V) en woningen in stroken (W) houdt verband met zijde van woningen waaraan uitbreidingen zijn toegestaan. Het uitgangspunt is geweest dat de woningen in principe uitgebreid moeten kunnen worden. In een normaal aan de straat gelegen situatie kan deze uitbreiding aan de achterkant of aan de zijkant plaatsvinden. Om het open karakter niet aan te tasten is wel bepaald dat men binnen de bouwstrook 3 m uit de zijdelingse erfscheiding moet blijven.

Bij een aantal volledig vrijliggende woningen op zeer grote kavels (grote onderlinge afstand) is het echter moeilijk om te bepalen wat de beste plaats is voor een eventuele uitbreiding. Daarom zijn in deze situaties uitbreidingsmogelijkheden rondom de woning mogelijk. De criteria waaraan een woning moet voldoen om de bestemming eengezinshuizen V te krijgen zijn:

1. volledig vrijstaande woning;
2. perceel groter dan 1200 m²;
3. ter weerszijden geen W-bestemming.

Omdat bij eengezinshuizen V het niet goed mogelijk is om de begrenzing van tuin en erf te bepalen, is gekozen voor een regeling waarbij de aan- en bijgebouwen in de tuin mogen worden gerealiseerd.

De eengezinshuizen W mogen worden uitgebreid binnen de bouwstrook. Er mogen aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd binnen de bouwstrook en op het erf dat in de meeste gevallen achter de woning is gelegen.

Voor de woningen aan de Bergweg e.o. is een andere regeling gekozen.

In 1976 is voor de "Bergweg en omgeving" een bestemmingsplan vastgesteld.

Voor de overzichtelijkheid is besloten dit plan op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan "Leersum-Noord". In principe komt er in de planologische regeling geen wijziging. Vanwege de voor dit gebied hoge dichtheid en het type woningen waren slechts smalle aanbouwstroken opgenomen en kleine erven of in het geheel geen erven.

In principe is dit overgenomen in het onderhavige plan, met dien verstande dat een enkele bouwvlek thans is ingetekend overeenkomstig de bestaande situatie en enkele erfjes qua ligging zijn aangepast.

Het deel van het plangebied ten oosten van de Scherpenzeelseweg is gelegen in het tweede waterwingebied. De grenzen van dit waterwingebied zijn als aanduiding op de kaart opgenomen. Op dit gebied is de provinciale verordening grondwater- en bodembescherming van toepassing.

Langs de Scherpenzeelseweg, de Englaan en een deel van de Halfeiken ligt een gasleiding van de Gasunie. Deze leiding is als aanduiding op de kaart opgenomen.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden van bebouwing ten opzichte van de leiding is de circulaire van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, "zonering langs hogedruk gastransportleidingen" dd. 26 november 1984, van toepassing.

Volgens deze richtlijn dient, voor nieuw op te richten bebouwing bestemd voor het regelmatig verblijf van personen, het streven erop gericht te zijn deze te realiseren buiten de toetsingsafstand die in het onderhavige geval 20 meter bedraagt. Afwijkingen zijn toegestaan.

Tussen de Peisenlaan en het Bosbadlaantje bevindt zich een archeologisch monument. In het terrein bevinden zich overblijfselen van een nederzetting daterend uit de IJzertijd. Het bestemmingsplan heeft een signaalfunctie, middels een aanduiding op de kaart.

7.2. De bestemmingen

Het bouwen van de eengezinshuizen (W) dient plaats te vinden in de op de kaart aangegeven bouwstroken. Binnen deze bouwstroken mogen de bestaande woningen worden uitgebreid. Hieraan is een maximum gesteld van 75 m², omdat hierbinnen een redelijke uitbreiding van de woningen mogelijk is zonder dat het open en groene karakter van het gebied wordt aangetast.

Nieuwe woningen mogen worden gebouwd, indien daar fysiek en juridisch ruimte voor is, binnen de bouwstrook tot een grondoppervlakte van 200 m². Daarnaast mag erfbebouwing worden opgericht.

De diepte van de bouwstroken is als volgt bepaald:

diepte van de bouwstrook	indien diepte van het overblijvend erf
15 m	meer dan 12 m
12 m	8 - 12 m
10 m	kleiner dan 8 m en/of de afstand tussen de achter- gevels van twee woningen minder is dan 20 m.

De op de ruimere percelen gesitueerde woningen zijn bestemd tot eengezinshuizen (V), waarbij de bestemmingsgrenzen aansluiten bij de bestaande situatie. De duplexwoningen zijn bestemd tot meergezinshuizen, via vrijstelling van burgemeester en wethouders kunnen 2 boven elkaar gelegen woningen bij elkaar getrokken worden tot één woning.

De openbare gebouwen zijn bestemd voor bijzondere doeleinden (BD). Op de kaart is aangegeven tot welk percentage deze gronden bebouwd mogen worden. Extra uitbreidingsmogelijkheden zijn in de bestemming tuinen gegeven.

De winkels (2) en bedrijven (3) zijn bestemd voor winkel resp. voor ambachtelijke- en overwegend plaatselijk verzorgende bedrijven. In deze laatste bestemming is detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit toegestaan.

In de bestemming 'tuinen', die voornamelijk gegeven is aan die gronden die tussen het hoofdgebouw en de weg gelegen zijn, mogen in principe alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals pergola's en vlaggemasten.

Voor de tuinen bij de eengezinshuizen (V) en bij de bijzondere doeleinden (BD) geldt, zoals hierboven reeds is aangegeven, een afwijkende regeling. Bij de eengezinshuizen (V) mag in de tuin 50 m² aan vrijstaande bijgebouwen worden gerealiseerd en mag 75 m² worden aangebouwd onder voorwaarden. De beperking in de oppervlakte van aan- en bijgebouwen is aangebracht om te garanderen dat het open- en groene karakter van het gebied wordt gehandhaafd.

Bij de bijzondere doeleinden (BD) mag 15% van het perceel met gebouwen worden bebouwd tot een maximum van 50 m² bij ieder hoofdgebouw.

In de bestemming 'erven', gegeven aan de gronden gelegen achter de eengezinshuizen (W) en de meergezinshuizen, mogen behalve pergola's e.d., die ook in de tuinen gebouwd mogen worden, vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd tot een maximum van 50 m² en 15% van de oppervlakte van het perceel. Via vrijstelling is de bouw mogelijk van kassen en andere glasopstallen tot 25 m².

De beide begraafplaatsen zijn als zodanig bestemd. Naar aanleiding van het vooroverleg is, in tegenstelling tot eerdere ontwerpen, bij het uiteindelijke plan uitgegaan van de huidige omvang van de begraafplaatsen.

7.3. De voorschriften

De voorschriften zijn onderverdeeld in 5 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk zijn de begripsbepalingen opgenomen. Dit zijn omschrijvingen van in het bestemmingsplan gebruikte begrippen, waarover onduidelijkheid zou kunnen ontstaan. In het tweede artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan aangegeven maten berekend moeten worden. De dubbeltelbepaling is opgenomen om extra bouw mogelijkheden, die zouden kunnen ontstaan door (schijn) grondtransacties, tegen te gaan. De bebouwingsvoorschriften (artikel 4) geven enkele regels, waaraan alle hoofdbebouwing in het plangebied moet voldoen; zoals bouwen binnen de bebouwingsgrenzen, behoudens toelaatbare overschrijdingen en bouwen in of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn. In het tweede hoofdstuk worden de verschillende op de kaart opgenomen bestemmingen geregeld.

Onder doeleindenomschrijving wordt aangegeven waarvoor de grond met een bepaalde bestemming mag worden bebouwd. De bebouwingsvoorschriften geven regels waaraan de op te richten bebouwing, naast het bepaalde in artikel 4, moet voldoen.

In een derde lid is soms nog aangegeven van welke beperkingen in het tweede lid burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen.

In het derde hoofdstuk is aangegeven dat het verboden is gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. Van dit verbod kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen in situaties, waarin door het bestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden objectief gezien te zeer beperkt worden.

In dit hoofdstuk is eveneens bepaald dat het zonder aanlegvergunning van burgemeester verboden is verhardingen aan te leggen, anders dan van een geringe oppervlakte en ten behoeve van de bestemming. Met deze bepaling wordt mede het 'groene' karakter van het plangebied ontzien.

In hoofdstuk 4 is bepaald dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen ten behoeve van een wijziging van het tracé van wegen en het wijzigen van de winkels en bedrijven in woningen, indien die niet langer levensvatbaar blijken. Voor kleinere afwijkingen van het plan, zoals nutsgebouwtjes en geringe afwijking in de maatvoering, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen. In dit hoofdstuk zijn ten slotte de overgangsbepalingen opgenomen, waardoor van het plan afwijkend gebruik mag worden voortgezet en bestaande gebouwen die afwijken van het plan mogen blijven staan.

Het vijfde hoofdstuk geeft de bepalingen aan, waarvan de overtreding door dit bestemmingsplan strafbaar gesteld is en ten slotte de titel.

8. Het overleg

8.1. Resultaten van het overleg met de bevolking

Op 4 september 1984 is een hoorzitting gehouden over het ontwerp-bestemmingsplan "Noord".

Iedere binnen het plangebied woonachtige belanghebbende was door middel van een informatiebrochure in kennis gesteld omtrent de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan en daarbij tevens uitgenodigd deze voorlichtingsbijeenkomst bij te wonen.

De hoorzitting werd door ruim 60 belangstellenden bezocht.

Van de op deze zitting gestelde vragen, gemaakte op- of aanmerkingen wordt in het kort de inhoud weergegeven, direct gevolgd door de beantwoording.

1. de heer W.T. van Wijk, Peisenlaan 19.

a. Waarom zijn aan de noord/oost zijde van het bestemmingsplan de grenzen aldus bepaald?

In hoofdlijnen is de grens van het bestemmingsplan "Buitengebied" bepalend voor de omvang van dit ontwerp-bestemmingsplan. De strook grond, gelegen tussen de Gezichtslaan en Op den Berg en deel uitmakend van het bestemmingsplan "Buitengebied" is bij dit ontwerpplan gevoegd, omdat de woningen die hier staan tot het woongebied gerekend moeten worden en niet tot het landelijk gebied.

b. Waarom zijn in dit ontwerp-bestemmingsplan niet opgenomen het bosbad-complex, de sportaccommodaties van Larsheim en HDS, alsmede de recreatie-woningen 't Meeuwnest?

Deze complexen zijn gelegen in het landelijk gebied, waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied" van kracht is.

2. De heer A.C.M. Nolte, Op den Berg 5.

Het gedeelte op de plankaart, dat niet in dit ontwerpplan is opgenomen (zoals de tuinen van de heer Winters, MC Verloopweg 63, mevrouw s'Jacob, MC Verloopweg 78 en 't Meeuwnest) en derhalve wit is:

- mag daar alles mee gedaan worden?*
- waarom vallen deze percelen buiten dit bestemmingsplan?*
- onder welke regeling vallen deze percelen eventueel wel?*

Genoemde percelen aan de MC Verloopweg zijn vrij uitgestrekt en behoren gedeeltelijk tot het woongebied en voor het grootste gedeelte tot het landelijk gebied, waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied" van kracht is. Daarom is besloten deze percelen te knippen, waardoor deze accenten van genoemde percelen duidelijk naar voren komen.

Hieruit blijkt wel dat met deze percelen niet alles gedaan kan en mag worden.

Voor wat betreft 't Meeuwennest wordt verwezen naar het gestelde onder 1.b.

3. De heer A. Wapenaar, Planterslaan 6.

- a. *Vraagt zich af of het open karakter niet geweldig wordt geschaad door de nu toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 25 m² te vergroten tot 50 m²?*

Het open karakter wordt bepaald door de landschappelijke ligging van Noord en door de wijze waarop wegen, bebouwing en het groen een samenhangend geheel vormen. Bijgebouwen worden als regel achter de achtergevelrooilijn gesitueerd en oefenen derhalve daarop geen of weinig invloed uit. De vergroting tot 50 m² is overeenkomstig de provinciale aanbeveling en voldoet aan de wensen van deze tijd.

- b. *Zal een meerdere bebouwing tot gevolg hebben dat boomgroepen en heggen verdwijnen?*

Er kunnen zich inderdaad gevallen voordoen waarin groen wordt opgeofferd aan bebouwing.

- c. *Mag een bijgebouw een hoogte hebben van 4.65 meter en is een dergelijke hoogte geen belemmering voor de aangrenzende tuinen?*

In de voorschriften van het ontwerpplan is aangegeven dat de goothoogte van bijgebouwen maximaal 3 meter mag bedragen. Een dergelijke maatvoering vormt in het algemeen geen belemmeringen voor de aangrenzende tuinen.

- d. *Wil graag informatie ontvangen over gemeentelijke bekendmakingen, waarin wordt medegedeeld dat in afwijking van een bestemmingsplan toch bouwvergunning wordt verleend.*

Deze bekendmakingen vinden hun basis in het bepaalde in de artikelen 50, lid 8 van de Woningwet en 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In deze artikelen wordt aangegeven dat vrijstelling c.q. vergunning kan worden verleend indien een bouwplan past in het nieuwe, nog niet geldende bestemmingsplan, hoewel het ingediende bouwplan niet in overeenstemming is met het rechtskracht bezittende bestemmingsplan. De bekendmaking geeft aan dat in feite vooruit wordt gelopen op het nieuwe bestemmingsplan, maar biedt tevens de mogelijkheid aan belanghebbenden die niet met deze visie in kunnen stemmen, hiertegen bezwaren in te dienen.

4. De heer M. de Moor, Scherpenzeelseweg 68.

- a. *Liggen binnen het bestemmingsplan ook het aantal woonlagen vast of kan een woning met thans 1 woonlaag uitgebreid worden naar 2 of 3 woonlagen.*

In de bestemming "eengezinshuizen" is de aangegeven goothoogte bepalend voor het aantal woonlagen.

- b. *Hoe liggen de normen ten aanzien van het handhaven van bestaande tuinsituaties, zoals het verwijderen van bomen en/of struiken?*

De normen zijn hoofdzakelijk vastgelegd in de gemeentelijke kapverordening. Tevens wordt nog verwezen naar de beantwoording onder 3.b.

- c. *Wordt binnen het bestemmingsplan ook het onderhoud van de gemeentelijke groenstroken geregeld?*

Nee, in een bestemmingsplan wordt uitsluitend aangegeven welke gronden een "openbaar groen"-bestemming hebben.

- d. *Wat zijn de bestemmingen buiten het bestemmingsplan, met name ten noorden van dit plangebied.*

In het bestemmingsplan "Buitengebied" is aangegeven dat de direct aan dit plan grenzende gronden, gelegen ten noorden van dit plan, de bestemming "bosgebied" hebben.

5. De heer D. Blancke, Vogelkerslaan 18.

Wat zijn dwarsprofielen?

Een dwarsprofiel geeft de verticale doorsnede van een straat aan.

6. De heer J. Legemaat, Koningin Julianalaan 74.

Hoeveel meter moet de bebouwing uit de erfgrens van mijn perceel blijven.

Ingevolge de voorschriften dient de afstand van een niet aangebouwde gevel van een eengezinshuis tot de zijdelingse perceelscheiding tenminste 3 meter te bedragen, dit in de bestemming "eengezinshuizen (W)". Binnen de bestemming "erf" mogen de bijgebouwen op de erfgrens geplaatst worden. In de praktijk zal op het perceel grond, gelegen ten oosten van uw perceel, de bebouwing op minimaal 7 meter uit de erfgrens komen te liggen, dit vanwege de in de grond aanwezige riolering.

7. (naam niet vermeld).

Als de bestemming "erf" tot en met de erfafscheiding loopt, geldt dan ook de afstand van 3 meter tot de erfafscheiding voor eventuele bebouwing.

Neen. Zie de beantwoording onder 6.

8. De heer P. Kramer, Kwartellaan 14.

a. Op de bestemming "tuinen" mogen geen bijgebouwtjes gerealiseerd worden?

Bij eengezinshuizen met de bestemming WI of WII kunnen op de bestemming "tuinen" geen bijgebouwen gerealiseerd worden. Bij eengezinshuizen met de bestemming "V" is het wel mogelijk dat bijgebouwen, onder bepaalde voorwaarden, gerealiseerd worden.

b. Geldt dit ook voor bebouwing zoals plantenkassen?

Plantenkassen mogen gerealiseerd worden bij eengezinshuizen WI of WII in de bestemming "erven" en bij eengezinshuizen "V" in de bestemming "tuinen".

9. De heer C.W. de Kreuk, Koningin Julianalaan 55.

Wordt een deel van het hoofdgebouw, dat zich op het erf en derhalve buiten de bebouwingsgrens bevindt, als bijgebouw aangemerkt?

Dit is inderdaad het geval. De oppervlakte van de bebouwingsgrens overschrijdende gedeelten van het hoofdgebouw is, naast de reeds op het erf aanwezige bijgebouwen bepalend voor de reeds aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen op het erf.

10. De heer ir. S. Schuitemaker, Burg. van den Boschlaan 53.

De bebouwingsgrenzen zijn om het bestaande pand aangegeven. Indien bebouwing aan de zijde van de Prinses Beatrixlaan plaatsvindt, dan is de afstand tussen deze nieuwbouw en het bestaande pand vrij klein. Gaarne de bebouwingsgrens van het bestaande pand verleggen naar voren, waardoor de Bouwstrook in het verlengde komt van de andere woningen aan de Burg. van den Boschlaan.

Dit verzoek kan worden gehonoreerd.

11. De heer R.P. Klaare, Englaan 64.

a. Is bouw in de nabijheid van een begraafplaats mogelijk en gewenst?

De begraafplaats aan de Scherpenzeelseweg wordt ter zijner tijd buiten gebruik gesteld.

De laatste bijzetting dateert van oktober 1982.

Artikel 16 van de Wet op de Lijkbezorging biedt de mogelijkheid dat gebouwen binnen de afstand van 50 meter van de begraafplaats kunnen worden opgericht, een en ander na verlof van Gedeputeerde Staten en de inspecteur van de Volksgezondheid gehoord.

- b. *Zou er woningbouw moeten komen in de directe nabijheid van het gebouw van de gemeentewerkplaats, waar ook een opslagmogelijkheid is van afgewerkte olie en ook ander chemisch afval.*

Bij de gemeentewerkplaats zal een voorziening worden gecreëerd, waardoor het voor de burgers mogelijk is afgewerkte olie, fotochemicaliën, bestrijdingsmiddelen, oplosmiddelen, zuren e.d. in te leveren.

De opslag van de ingeleverde stoffen vindt plaats in containers en aangezien de hoeveelheden vrij klein zullen zijn, levert dit geen gevaar voor de volksgezondheid op. Woningbouw is derhalve verantwoord.

- c. *Wat gebeurt er met de bomenpartij die deels gesitueerd is op de plek van de geplande woningbouw.*

Deze bomen bevinden zich in de bestemming "tuinen" en "erven" en kunnen dus in hun huidige luister gehandhaafd blijven.

- d. *Hoe houdt deze geplande woningbouw zich tot de doelstelling van het voorgenomen bestemmingsplan om het open en groene karakter van dit gebied te behouden?*

Hierbij wordt verwezen naar het gestelde onder 3.a., eerste zin.

12. De heer Th. Blankestijn, Burg. van den Boschlaan 37,
Werkgroep Lombokbossen, p/a Prinses Margrietlaan 5,
de heer ir. S. Schuitmaker, Burg. van den Boschlaan 53,
de heer P. Kramer, Kwartellaan 14,
de heer dr. A. Sunier, Burg. van den Boschlaan 52,
de heer ing. D.B. van den Muyzenberg en 9 anderen, Burg. van den Boschlaan 61.

- a. *Wordt de Burg. van den Boschlaan door de uitbreiding van de begraafplaats aan de westzijde geheel afgesloten of blijft het gebruik als fiets- of wandelpad nog mogelijk?*

Naar het zich laat aanzien zal omstreeks 1992 de huidige begraafplaats, voor wat de huurgraven betreft, uitbreiding behoeven. Hiermede is met het ontwerp van het bestemmingsplan "Noord" rekening gehouden. Een nadere studie zal nog volgen welk gedeelte van het tot begraafplaats bestemde terrein voor deze uitbreiding zal worden benut, dit in verband met de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarde van dit gebied. Uitbreiding van de begraafplaats heeft evenwel tot gevolg dat de westzijde van de Burg. van den Boschlaan voor het verkeer wordt afgesloten.

- b. Door de uitbreiding van de begraafplaats vindt een ernstige aantasting plaats van het bos, terwijl bovendien de recreatieve functie van het bos verslechterd. Is uitbreiding echt dringend noodzakelijk en is hier-voor geen andere oplossing te vinden?

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het gestelde onder a.

- c. Door de uitbreiding van de begraafplaats en de afsluiting van de Burg. van den Boschlaan wordt het bereik van de graftombe Nellestein en het stuk natuur, gelegen ten noordwesten van de bebouwing, onmogelijk gemaakt. Als uitputtend is onderzocht of uitbreiding noodzakelijk is, dan dient te worden bekeken of tenminste een voet- of rijwielpad op het bestaande tracé van de laan mogelijk is.

De graftombe Nellestein zal worden geïntegreerd in de begraafplaats. De omschrijving van de bestemming "begraafplaats" biedt ruimte dat een voetpad kan worden gerealiseerd. Of een fietspad wenselijk is op een begraafplaats wordt betwijfeld. Tevens wordt verwezen naar het gestelde onder a.

- d. In hoeverre is het terrein aangewezen voor begraafplaats willekeurig gekozen, dit in verband met de Burg. van den Boschlaan?

Omdat nog een nadere studie verricht zal moeten worden, zie het gestelde onder a, is het terrein in zoverre willekeurig gekozen, dat de westelijke bestemmingsgrens vrij ruim is genomen, teneinde met natuurwetenschappelijke en landschappelijke elementen rekening te kunnen houden.

- e. Lig het niet meer voor de hand, gezien de bevolkingsconcentratie in Zuid en uit het oogpunt van aantasting van het bosgebied, een nieuwe begraafplaats te stichten in Zuid?

Een begraafplaats wordt in het algemeen in een rustig gedeelte en aan de rand van de bebouwde kom gesitueerd. Voorts is het vrij logisch dat gedacht wordt aan uitbreiding van bestaande begraafplaats. Situering van een begraafplaats in Zuid zou betekenen dat het aantal gebracht wordt op drie in totaal (de twee begraafplaatsen liggen allen in Noord) en dat situering in het woongebied dient plaats te vinden. Hierdoor zal op onaanvaardbare wijze het woningbouwprogramma in zijn omvang worden beknot, hetgeen ernstige gevolgen zal hebben voor de huisvestingsproblematiek in de gemeente. Bovendien zal dit tevens grote financiële gevolgen hebben.

Situering van een begraafplaats in het landelijke gebied in Zuid zal, naast de problemen ten aanzien van de grondverwerving en de aantasting van het landschap, botsen met de agrarische belangen in dit gebied. Afweging van de diverse belangen heeft geleid tot de keuze van de uitbreiding.

- f. De grens van de bestemming "begraafplaats" loopt tot de Tombelaan. De Wet op de Lijkbezorging bepaalt dat begraven op 50 meter uit de bebouwing mag plaatsvinden. Langs de Tombelaan kunnen groenvoorzieningen worden aangebracht. Gaarne precisering van deze groenvoorzieningen.

De omschrijving groenvoorzieningen houdt in dat de bestaande houtsingel langs de Tombelaan gehandhaafd zal blijven. Waar ter zijner tijd graven worden aangebracht, bevindt zich thans plantsoen. In verband met het gestelde onder a zal bij de uitbreiding ook de nodige zorgvuldigheid in acht worden genomen.

- g. Op de Rijksstraatweg is na de reconstructie geen voorsorteerstrook richting Burg. van den Boschlaan aangebracht. Is dit al ten behoeve van de plannen van de gemeente met betrekking tot de begraafplaats?

Op de Rijksstraatweg is geen voorsorteerstrook aangebracht vanwege het verkeersaanbod naar de Burg. van den Boschlaan. Dit is eveneens het geval op de Maarsbergseweg.

13. De heer C. Gondlach, Plaggeberg 29.

De woningen aan de Plaggeberg en omgeving hebben alle de bestemming "WII" gekregen. Beter zou zijn de twee-onder-een-kapwoningen (tussenwoningen) met WII te bestemmen en de hoekwoningen (bungalows) als WI te bestemmen.

De woningen met de WI-bestemming zouden dan een ruimere uitbreidingsmogelijkheid moeten krijgen. Bovendien is op de plankaart niet het gehele achtererf tot erf bestemd.

Aan deze suggesties kan tegemoet worden gekomen. De woningen WI hebben voldoende uitbreidingsmogelijkheden op de bestemming 'erf'.

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

In het kader van het overleg ex artikel 8 B.R.O. is het ontwerpplan aan de volgende instanties toegestuurd:

1. de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat, Utrecht;
2. de Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat;
3. de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst, Utrecht;
4. het Hoofd van de afdeling R.O. van de Provinciale Griffie, Utrecht;
5. het Hoofd van de afdeling FEZ/GF van de Provinciale Griffie, Utrecht;
6. de Rijkshoofdinspecteur van het Verkeer in het district Utrecht, Utrecht;
7. Het Bestuur van het Waterschap "Kromme Rijn", Houten;
8. de Inspecteur van de Volkshuisvesting, Utrecht;
9. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Noord-Holland en Utrecht, Amsterdam;
10. de Directeur van de Provinciale Utrechtse Stichting voor Welzijnsbevordering, Houten;
11. de Directeur van het Gasbedrijf Centraal Nederland, Utrecht;
12. de Directeur van het Waterleidingsbedrijf Midden-Nederland, Utrecht;
13. het Bestuur van de Vereniging voor Dorp en Natuur Amerongen-Leersum, Amerongen;
14. de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten, Utrecht;
15. de Directeur van de Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij, Utrecht;
16. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en Omstreken, Utrecht;
17. de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur van de Dienst Gehouwen, Werken en Terreinen, Directie Utrecht, Amersfoort;
18. de Vrouwen-Advies-Commissie, Leersum;
19. de Directeur Telefoondistrict Utrecht, Utrecht;
20. de Provinciale Utrechtse Welstandscommissie, Utrecht;
21. de Stichting Stichtse Milieufederatie, De Bilt;
22. de Inspecteur van de Volksgezondheid en voor de Hygiëne van het Milieu, Maarssen;
23. het Dagelijks Bestuur van het Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug en Valleigebied, Utrecht;
24. de Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie, Haarlem;
25. de Directeur Generaal voor de Energievoorziening, 's-Gravenhage;
26. Directeur voor de Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg, Utrecht;
27. Inspecteur voor de Landinrichting, Utrecht;
28. N.V. Vervoermaatschappij Centraal Nederland, Utrecht;
29. Staatsbosbeheer.

Van de bovenstaande instanties hebben niet gereageerd:

- de afdeling FEZ/GF van de Provinciale Griffie (5);
- de Rijkshoofdinspecteur van het Verkeer in het district Utrecht (6);
- de Provinciale Utrechtse Stichting voor Welzijnsbevordering (10);
- de Provinciale Utrechtse Welstandscommissie (20);
- de Stichting Stichtse Milieufederatie (21);
- de Inspecteur van de Volksgezondheid en voor de Hygiëne van het Milieu (22);
- het Recreatieschap Utrechtse Heuvelrug en Valleigebied (23);
- de Directeur Generaal voor de Energievoorziening (25).

De mededeling dat zij ten aanzien van dit ontwerp-bestemmingsplan geen opmerkingen hebben is ontvangen van:

- Rijkswaterstaat (1);
- Waterschap Kromme Rijn (7);
- Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Noord-Holland (9);
- Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten (14);
- Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen (17);
- Telefoondistrict Utrecht (19);

De volgende reacties zijn ontvangen:

2. de Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat

Het gedeelte van het plangebied ten oosten van de Scherpenzeelseweg is gelegen in het 2e waterwingebied Leersum.

Inzake de grondwater- en bodembescherming wordt aan het bestemmingsplan een signaalfunctie toegekend.

Hiertoe dient op de plankaart middels een aanduiding de grenzen van het bestemmingsplangebied te worden aangegeven. In de toelichting dient te worden verwoord dat in dit gebied de provinciale verordening grondwater- en bodembescherming van toepassing is.

Een en ander is geschied.

In de toelichting staat aangegeven dat de verkeersbelasting op alle straten in het plangebied beneden de 2450 mvv/etmaal blijft, waardoor een akoestische verkenning of een geluidonderzoek in het kader van de Wet Geluidhinder niet noodzakelijk is.

Wel dient, overeenkomstig artikel 74, lid 2a van de Wet Geluidhinder, een raadsbesluit hieromtrent bij het plan te worden gevoegd.

Het raadsbesluit wordt toegevoegd.

Ten aanzien van de geprojecteerde woningen aan de Englaan nabij de begraafplaats ware aan te geven in hoeverre de Wet op de Lijkbezorging van invloed is op de situering van deze woningen.

De Wet op de Lijkbezorging bepaald dat een afstand van 50 meter moet worden aangehouden, behoudens goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Zodra een bouwplan is ontwikkeld zal deze goedkeuring worden gevraagd. De toelichting is aangevuld.

In de verkeersnota van mei 1976 worden maatregelen voorgesteld ten aanzien van de afsluiting van de Gaspeldoornlaan/Vogelkerslaan en ten aanzien van het gedeeltelijk afsluiten van de M.C. Verloopweg. Aan te geven ware in hoeverre deze maatregelen nog zullen worden gerealiseerd.

Indien deze plannen nog steeds in beeld zijn en naar verwachting binnen de looptijd van het plan zullen worden gerealiseerd, ware dit in het plan aan te geven.

Het ligt niet meer in de bedoeling de maatregelen ten aanzien van de Gaspeldoornlaan/Vogelkerslaan uit te voeren.

De M.C. Verloopweg is voor gemotoriseerd verkeer afgesloten ten noorden van de Utrechtse baan. Dit gedeelte ligt buiten het plangebied.

Mij is bekend dat er gedachten zijn om, na de doortrekking van de Dreef naar Roekenes en Boezenbuurt, waardoor de ontsluiting van Leersum Zuid-Oost in oostelijke richting zal zijn gerealiseerd, de kruising Scherpenzeelseweg/Rijksstraatweg uitsluitend te gebruiken voor het kruisend verkeer van noord naar zuid *visé versa*.

Hierdoor zal het voor het autoverkeer en het openbaar busvervoer niet meer mogelijk zijn om vanaf de Rijksstraatweg het plangebied via de Scherpenzeelseweg te bereiken.

Hoewel deze ontwikkelingen zich buiten het plangebied afspelen zijn deze van invloed op de verkeersafwikkeling in het plangebied.

Met betrekking tot het openbaar vervoer ware contact op te nemen met Centraal Nederland.

Hieraan ware dan ook in het onderhavige plan aandacht te besteden.

Indien de doortrekking van de Dreef consequenties heeft voor het kruispu. Rijksstraatweg, heeft dit alleen betrekking op de aansluiting van de Kerkweg. Wat betreft de route van het openbaar vervoer wordt verwezen naar de reactie van Centraal Nederland (28).

3. Provinciale Planologische Dienst Utrecht

Met het thans voorliggende bestemmingsplan wordt bereikt dat voor de kern van Leersum geen op de Woningwet 1901 gebaseerde regelingen meer van kracht zijn.

Tevens wordt voorzien in nieuwe regels voor wat betreft het uitbreiden van woningen en de realisatie van aan- en bijgebouwen.

Voor een en ander heb ik veel waardering.

Ten aanzien van de plankkaart merk ik op dat hierop nog dient te worden aangegeven, een gastransportleiding, een waterwingebied en een aantal cultuur-historische objecten, waarvan er één beschermd is.

Voor het overige geeft het plan mij vooralsnog geen reden tot het maken van opmerkingen.

De plankkaart is aangevuld met de aanduidingen: 'gastransportleiding', 'waterwingebied' en 'archeologisch monument'. De toelichting is aangevuld.

4. Afdeling R.O. van de Provinciale Griffie

Hierbij doe ik u toekomen mijn opmerkingen omtrent het ontwerp-bestemmingsplan "Noord", welk plan mij in het kader van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is toegezonden.

Woningen aan de Englaan

Met betrekking tot de 8 aan de Englaan geprojecteerde woningen wordt opgemerkt dat de mogelijkheid tot realisering daarvan mede afhankelijk is van het bepaalde in de Wet op de Lijkbezorging.

De toelichting is op dit punt aangevuld.

Artikel 1:c

Bedoeld zal zijn: een op de kaart aangegeven lijn.

De redactie is aangepast.

Artikel 1:d

De redactie wekt de indruk als zou bebouwingsvlak (evenals bijvoorbeeld 1:c en 1:e) onder aanduidingen zijn opgenomen.

De redactie is aangepast.

Artikel 1:e

Op de kaart wordt gesproken van bebouwingsgrens.

De redactie is aangepast.

Artikel 1:i

Gebruikelijk is het laatste gedeelte van deze begripsbepaling te redigeren "hoewel in strijd met dit plan moet worden verleend".

De redactie is aangepast.

Artikel 6:2:c

Gelet op de redactie rijst bij mij de vraag of het de bedoeling is dat bij deze woningen alleen dakkapellen aan de achterzijde mogen worden opgericht (vergelijk bijv. 5:2:g).

De redactie is aangepast.

Artikel 6:3

Deze bepaling lijkt hier niet thuis te horen.

Deze bepaling is opgenomen in artikel 15.

Artikel 10:1

Gelet op de bestemming 'transformatorhuisjes' lijkt een omschrijving: "ten behoeve van openbaar nut" wel wat ruim en doet ook gebouwen anders dan transformatorhuisjes toestaan.

De vraag is of dit de bedoeling is.

Een ruime omschrijving houdt geen gevaar in voor ongewenste ontwikkelingen.

Artikel 15:4:a

Niet duidelijk geregeld is of onder het maximum van 50 m² ook aanbouwen dienen te worden gerekend, nu voor aanbouwen zelf geen toegestane maximum oppervlakte-maat is opgenomen. Zie in dat verband ook de begripsbepaling onder 1:t (aanbouw).

De redactie is aangepast.

Artikel 22

De vraag rijst of het eisen van een aanlegvergunning voor de hier bedoelde werken behalve voor de in deze bepaling genoemde gronden, voor de verdere rest van het bestemmingsplan noodzakelijk is; voorts mis ik hier nog hetgeen op bladzijde 30 van de toelichting is gesteld, namelijk dat geen aanlegvergunning is vereist voor geringe oppervlakte-verhardingen in het algemeen.

Op bladzijde T 30 is aangegeven dat aanlegvergunningen voor verharding worden vereist om het groene karakter te handhaven. In artikel 22 is één en ander bepaald met de toevoeging: "behoudens voor zover zulks noodzakelijk is etc.".

Artikel 22 is aangevuld met in- en uitritten in de bestemming 'openbaar groen'.

Artikel 23

De laatste zin dient nog te worden gerelateerd aan sub c, bijvoorbeeld door "oefenen de bevoegdheid sub c slechts uit ... etc.".

De redactie is aangepast.

Artikel 26:2

Om misverstanden te voorkomen zou hier moeten staan: niet méér.

Aldus is geschied.

Artikel 26:4:c

Mijns inziens dient hier nog aangegeven te worden welke hoogte, de bouw- of goothoogte.

De redactie is aangepast.

Artikel 27

Ook lid 2 van artikel 22 dient als strafbaar feit te worden bestempeld.

De redactie is aangepast.

Voor de goede orde wijs ik er nog op dat bovenstaande opmerkingen op persoonlijke titel zijn gemaakt; zij binden derhalve noch de Provinciale Planologische Commissie noch Gedeputeerde Staten in hun oordeel omtrent het plan in de verdere procedure daarvan.

Hiervan is nota genomen.

8. De Inspecteur van de Volkshuisvesting

De toelichting is uitvoerig en duidelijk, terwijl ook de beschrijving van het plan niets te wensen over laat.

Het is mij opgevallen dat de destijds gebouwde duplexwoningen in het plan zijn bestemd voor meergezinshuizen (M2). Hoewel dit in het kader van de bestemmingsplanprocedure wellicht niet relevant is, vraag ik mij toch af of aan de woningen niet een aantal voorzieningen dienen te worden getroffen om deze tot meergezinshuizen te transformeren.

Voor zover nog voorzieningen nodig zijn worden deze in het kader van renovatieplannen meegenomen.

De voorschriften geven mij, zonder overigens de indruk te willen wekken dat deze uitvoerig zijn bestudeerd, geen aanleiding tot opmerkingen. Ten aanzien van de financiële paragraaf merk ik tot slot nog op dat in de financiële uitvoerbaarheid van 8 woningen aan de Englaan inzicht gewenst is. Indien de belemmeringen als gevolg van de Wet op de Lijkbezorging kunnen worden weggenomen moet beoordeeld kunnen worden of de hier gedachte woningbouw in financiële zin haalbaar is.

De financiële paragraaf is aangevuld.

11. Gasbedrijf Centraal Nederland

In het gebied waarop dit plan betrekking heeft is een gastransportleiding gelegen van onze maatschappij, welke niet op de plankaart is aangegeven. Ter informatie doen wij u hierbij onze routekaarten W-526-01-KR-03 en KR-04 toekomen en verzoeken u van de aanwezigheid van deze leiding op de plankaart te doen blijken.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden van bebouwing ten opzichte van de leiding zouden wij u willen verwijzen naar de circulaire van het ministerie VROM "zonering langs hogedruk gastransportleidingen", dd. 26 november 1984. Volgens deze richtlijn dient, voor nieuw op te richten bebouwing bestemd voor het regelmatig verblijf van personen, het streven erop gericht te zijn deze te realiseren buiten de toetsingsafstand, zoals genoemd in tabel 1.

Voor de onderhavige 8"-40 bar leiding bedraagt deze afstand 20 meter. Afwijking is toegestaan indien technische, economische en/of planologische overwegingen dit noodzakelijk maken, echter dient steeds de minimale bebouwingsafstand, zoals aangegeven in tabel 4, gehandhaafd te worden.

Mocht een en ander nog vragen oproepen dan kunt u zich voor nader informatie wenden tot de chef van ons rayonkantoor te Utrecht de heer J.H.G. Klinkers, telefoon 030-441444.

De gasleiding is als aanduiding op de kaart opgenomen en vermeld in de toelichting.

12. Waterleidingbedrijf Midden Nederland

Er dient bij iedere openbare weg, waarlangs leidingen en kabels van de nutsbedrijven worden gelegd, een strook openbare grond te worden gereserveerd aan de voorzijde van de eventuele bebouwing.

Voor het reserveren van de nodige ruimte geven de normbladen NEN 1738 en NEN 1739 een goede indicatie.

Deze strook dient vrij van gesloten verharding en beplanting te blijven. De afstand tussen te planten bomen en de kabels en leidingen van de nutsbedrijven moet minimaal 2 meter bedragen.

In verband met de economische uitvoerbaarheid van de plannen, wijzen wij u erop dat de grondsamenstelling van de leidingstroken zodanig moet zijn, dat de leidingen zonder gevaar voor verontreiniging van het drinkwater en aantasting en beschadiging van het leidingmateriaal kunnen worden gelegd en onderhouden. Wanneer verontreiniging van de bodem wordt geconstateerd bij het (her)leggen van leidingen zullen de naar onze mening extra te maken noodzakelijke kosten, bij de gemeente in rekening worden gebracht.

Wij verzoeken u bij de uitwerking van dit plan met de gemaakte opmerkingen rekening te houden.

De gemaakte opmerkingen vallen buiten het kader van het bestemmingsplan.

13. Vereniging voor Dorp en Natuur

Voor toezending van het bestemmingsplan "Noord" zijn wij u zeer erkentelijk. Slechts een onderdeel van het plan geeft ons aanleiding tot commentaar: uitbreiding van het grondoppervlak met de bestemming begraaftplaats.

In de toelichting van het plan wordt vermeld dat:

1. de categorie huurgraven nog slechts ruimte biedt tot 1992 en dat in dat jaar uitbreiding van de begraafplaats gerealiseerd moet zijn (T 29);
2. de westelijke bestemmingsgrens vrij ruim is genomen, teneinde met natuurwetenschappelijke en landschappelijke elementen rekening te kunnen houden (T 36).

Het tweede punt zou kunnen worden uitgelegd als een streven om zoveel mogelijk oude bomen (waaronder 200 jaar oude grove dennen) te sparen. Dit zou betekenen dat een onbepaald aantal oude bomen voor onbepaalde tijd zou kunnen blijven staan.

Voor een goede beoordeling van de noodzaak tot uitbreiding van de begraafplaats, alsook voor een beoordeling van de wijze waarop dit het beste zou kunnen gebeuren, is de in het plan gegeven toelichting volstrekt onvoldoende.

We nemen aan dat genoemd jaartal berust op een prognose. Het lijkt ons dan ook redelijk te verlangen dat een dergelijke prognose in de toelichting wordt vermeld. Daarbij dient tevens aandacht te worden geschonken aan de eventuele mogelijkheid tot hergebruik van een gedeelte van de begraafplaats.

Naar de uitbreiding van de begraafplaats vindt een nader onderzoek plaats. Daarin zal met de gemaakte opmerkingen rekening worden gehouden. Van een eerder opgenomen verlegging van de plangrens ten behoeve van de uitbreiding is vooralsnog afgezien.

Te zijner tijd zal voor de uitbreiding een aparte (bestemmingsplan)procedure worden gevolgd.

15. Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij

Omdat op de door u meegezonden tekeningen vier transformatorstations, te weten aan de Tombeweg, Prins Bernhardlaan, Gaspeldoornlaan en Wildlaan, niet als zodanig zijn aangegeven, zenden wij u situatietekeningen van deze stations.

Van de artikelen 10, 22 en 26 hebben wij kennis genomen.

De vier transformatorstations zijn ingetekend.

16. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken

Op basis van artikel 23 ("Wijzigingen van het plan") van de voorschriften kunnen de bestemmingen "Verkoopruimte" en "Bedrijven" worden gewijzigd in de bestemming "Eengezinshuizen".

In principe stemmen wij in met deze wijzigingsbevoegdheid.

Wel dringen wij erop aan de genoemde bevoegdheid te beperken tot gronden die eigendom zijn van de gemeente, danwel gronden waarvan de eigenaar of een ander zakelijk gerechtigde om een wijziging heeft verzocht.

Met een dergelijke aanpassing van de voorschriften lijkt ons de rechtzekerheid van de betrokkene beter gewaarborgd.

Zoals in de toelichting is vermeld wordt in het beleid met betrekking tot de voorzieningen in Leersum uitgegaan van concentratie van de winkels langs de Rijksstraatweg en rond de N.H. kerk.

Beide winkels kunnen worden gehandhaafd. Zodra echter het feitelijk gebruik als verkoopruimte is beëindigd kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen in eengezinshuizen.

18. Vrouwen-Advies-Commissie voor de woningbouw

De Vrouwen-Advies-Commissie voor de woningbouw heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Noord" van u ontvangen, met het verzoek dit te bezien en eventuele opmerkingen door te geven.

De VAC zou hierbij het volgende willen opmerken.

Zij betreurt het eventuele afsluiten voor fietsverkeer van de Burg. van den Boschlaan, ten behoeve van de uitbreiding van het kerkhof.

Hierbij dient aangetekend te worden dat mevrouw van Dolderen als enig VAC-lid de belangen van het kerkhof zwaarder wil laten wegen dan die van het fietsverkeer.

Toen de eerste uitbreiding van het kerkhof enige jaren geleden plaats vond, werd de fietsroute van Leersum-Noord naar Maarsbergen en Maarn (station) afgesneden. Illegaal fietsten toen velen door het verlengde van de Koningin Julianalaan en het kerkhof naar de Maarsbergseweg.

Als nu het tweede plan doorgang zal vinden, zullen alle fietsers via de Rijksweg naar de Donderberg geleid worden met alle nare gevolgen van dien:

1. confrontatie van wachtende Revius- en Valkenheideleerlingen op het kruispunt.
2. zeer druk verkeer tijdens spitsuren (ongezond voor fietsers).
3. uit toeristisch oogpunt lijkt het ook niet aan te bevelen alle leuke binnen(fiets)wegen af te sluiten en dit fietsverkeer via de drukke hoofdwegen te leiden.

De VAC verzoekt u vriendelijk te willen onderzoeken of de mogelijkheid bestaat de Burg. van den Boschlaan niet voor fietsverkeer af te sluiten en of de mogelijkheid van de Burg. van den Boschlaan naar de Maarsbergseweg te fietsen, gehandhaafd kan blijven.

Bij de uitwerking van de uitbreiding van de begraafplaats zal worden bezien in hoeverre het mogelijk is het nieuwe gedeelte te voorzien van een afzonderlijke afrastering, opdat de Burg. van den Boschlaan niet voor fietsverkeer behoeft te worden afgesloten.

24/26 Directeur voor de Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Utrecht

Het gebied waarvoor het voorontwerp bestemmingsplan "Noord" de bestemming vastlegt, heeft vrijwel volledig betrekking op de bebouwde kom. Aan de westzijde behoort echter een deel van het buitengebied tot het plangebied. Het betreft een uitbreiding van de begraafplaats met circa 5,5 ha aan de westzijde van de Burgemeester van den Boschlaan.

Dit gebied heeft in het vigerende streekplan Utrecht-Oost de aanduiding 'agrarisch gebied met recreatieve waarde', hetgeen ondermeer duidt op het multifunctionele karakter van dit bosgebied. In onderhavig geval wordt de waarde van dit gebied zodanig van belang geacht, dat blijkens de drempelkaart voor wat betreft de omvang van het stedelijk gebied de randvoorwaarden die worden gesteld uit het oogpunt van natuur- en landschapsbehoud in acht genomen dienen te worden.

Het betreffende gebied is rijk aan micro-reliëf en kan als een wezenlijk onderdeel van de Utrechtse Heuvelrug worden beschouwd. Dit mede gezien de relatie met de Dorthuizerpoort die ontstaan is in de Würm-ijstijd. De houtopstanden in dit gebied zijn waardevol. Het uwerzijds gevoerde beheer is naar mijn informatie gericht op de instandhouding daarvan. Ik ben dan ook van mening dat de benodigde ruimte voor de begraafplaats gezien de waarde van dit gebied niet gezocht moet worden op de voorgestelde locatie. Dit geldt temeer nu in dit geval de momenteel aanwezige grens tussen stad en land, die als duidelijk en daardoor hard wordt ervaren, zou worden overschreden.

Indien de drempelkaart van het vigerende streekplan als absoluut zou worden gehanteerd, zou Leersum in het geheel niet kunnen uitbreiden. Het voorontwerp-streekplan Utrecht geeft echter wel een uitbreidingslocatie voor het stedelijk gebied aan. Wellicht dat in samenhang met deze locatie aan de zuid-oostzijde van Leersum de benodigde ruimte voor een begraafplaats kan worden gecreëerd.

Afgezien van de bovengenoemde bezwaren tegen de aan de orde zijnde locatie merk ik terzake van de in dit plan gekozen benadering op zichzelf nog het volgende op.

In de toelichting wordt geduid op het ontstaan van ruimtetekort ten behoeve van huurgraven in het jaar 1992. Een duidelijke onderbouwing van de voorgenomen uitbreidingsoppervlakte wordt echter niet gegeven. Ook alternatieve oplossingen zijn niet volledig en op overtuigende wijze onderzocht. In paragraaf 8.1. van de toelichting is uwerzijds aangegeven dat er naar gestreefd wordt rekening te houden met de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van dit gebied. Helaas ontbreekt een inzicht in de wijze waarop dit kan plaatsvinden. Bovendien voorziet de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Begraafplaats' (artikel 17) niet in het vereiste om aan dit streven inhoud te geven. In dit verband merk ik ook op dat de op de plankaat⁺ gekozen begrenzing een geheel willekeurige lijkt.

Tot slot dank ik u voor de door u geboden gelegenheid tot het maken van opmerkingen in het kader van het overleg ex artikel 8 B.R.O. Volledigheidshalve merk ik nog op dat in het voorgaande tevens de standpunten van het Staatsbosbeheer en van de Consulent Natuurbehoud, thans geheten Consulent Natuur, Milieu en Faunabeheer, zijn verwerkt.

Verwezen wordt naar het antwoord op de reactie van de Vereniging voor Dorp en Natuur (13).

28. N.V. Vervoersmaatschappij Centraal Nederland

Voor de toezending van bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan zeggen wij u dank. Dit ontwerp-bestemmingsplan geeft ons ten aanzien van de planologische aspecten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Inzake de route van lijn 51 (blz. T 23) overwegen wij uw College binnenkort voor te stellen de marktroute via de Halfeiken een permanent karakter te geven.

Hiervan is nota genomen.

29. Staatsbosbeheer

In het beheersplan Lombokbossen komt het door u aangegeven kaartgedeelte met de bestemming 'Begraafplaats' in het ontwerp-bestemmingsplan "Noord" overeen met de vakken 1a t/m 2g (zie bijlage 1). De door u voorgestelde uitbreiding omvat een oppervlakte van circa 5.50 ha.

Deze 5.50 ha vormt geologisch gezien een onderdeel van de stuwwal en is derhalve reliëfrijk met aanzienlijke hoogteverschillen op korte afstand. Het gehele terrein vormt een onderdeel van een helling met als hoogste punt de graftombe van Nellesteyn en loopt uit in de zogenaamde "Dortheuizerpoort", welke een belangrijke smeltwaterdoorgang vormde in de heuvelrug tijdens de Würm-ijstijd.

Gezien vanuit landschappelijk oogpunt is het terreingedeelte een wezenlijk onderdeel van de heuvelrug en heeft het een hoge landschappelijke waarde.

De boombegroeiing in samenhang met het bovenbeschreven reliëf maken het gebied zeer aantrekkelijk voor de recreatie.

In het door u vastgestelde beheersplan voor de Lombokbossen wordt een zekere waarde toegekend aan de huidige begroeiing van met name vak 2F, mede gezien het voorkomen van oude grove dennen (176 jaar) en de zich daaronder spontaan gevestigde houtsoorten, zoals bijvoorbeeld eik, beuk en berk. Het beheer is ook aan deze structuur en de voorkomende waarden aangepast door in dit geval individuele uitkap van enkele oude bomen ten behoeve van de onderetage toe te passen.

Ontwikkelingen van de bosstructuur zoals hierboven beschreven zijn ook in andere terreingedeelten van vak 2 mogelijk op de lange termijn bij een daarop gericht beheer. Potentieel zijn hier de waarden dan ook gelijk.

Samenvattend meen ik te moeten stellen dat het uit met name vanuit landschap-pelijke en recreatief oogpunt, maar ook wegens actuele en potentiële natuur-waarden minder gewenst is de begraafplaats in het bosgedeelte ten westen en ten noorden van de Burg. van den Boschlaan uit te breiden.

Deze laan vormt momenteel een logische en min of meer "harde" grens tussen enerzijds het bosgebied en anderzijds de bebouwde kom met daartussen als overgang de begraafplaats.

Ik verzoek u dan ook om eerdergenoemde redenen te onderzoeken welke alter-natieven voor uitbreiding van de begraafplaats in aanmerking komen.

Verwezen wordt naar het antwoord op de reactie van de Vereniging Dorp en Natuur (13).

8.3. Overleg met de Provinciale Planologische Commissie.

Na afronding van de in de paragrafen 8.1. en 8.2. bedoelde overleg is het plan voor commentaar naar de Provinciale Planologische Commissie gezonden. Deze Commissie heeft haar commentaar bij brief van 15 juli 1985 aan de gemeente doen toekomen.

Naar aanleiding van de behandeling van het bovengenoemde ontwerp-plan in onze vergadering van 26 juni 1985 delen wij u mede, in hoofdlijnen met het ontwerp-plan te kunnen instemmen. Wij merken echter nog het volgende op.

In de bij het onderhavige plan behorende toelichting is niet of nauwelijks aandacht geschonken aan de economische uitvoerbaarheid.

Wij achten het noodzakelijk dat hieraan meer aandacht wordt besteed. Daarbij ware geen onderscheid te maken tussen gemeentelijk en particulier bezit.

In ieder geval zal bij het te zijner tijd ter goedkeuring in te dienen plan duidelijkheid dienen te bestaan inzake de economische uitvoerbaarheid van de in het plan nog aanwezige bouwlocaties.

De financiële paragraaf is aangevuld.

Verder ware de voorschriften op de navolgende punten nog eens nader te bezien.

art. 1 d/e e.a.

Het op elkaar afstemmen van bouwgrens/bebouwingsgrens is niet overal in het plan consequent doorgevoerd.

Het plan is hierop geheel doorgelopen en zonodig aangepast.

art. 1:1/15:3/16:2.

Gelet op de voor dit plan gehanteerde methodiek is het niet uitgesloten dat bijgebouwen (bij woningen) voor bewoning kunnen worden gebruikt, hetgeen ongetwijfeld niet de bedoeling is.

Dit kan worden voorkomen door onder art. 1:1 te regelen dat een bijgebouw een niet voor bewoning bestemd gebouwen/of onder artikel 21 het gebruik van bijgebouwen voor bewoning te verbieden.

Zowel in de begripsbepaling als in de gebruiksbepaling is bewoning van bijgebouwen uitgesloten.

art. 2 1 d.

Hier is ongetwijfeld bedoeld de hoogte van bouwwerken in plaats van de goothoogte.

Deze bepaling is aangepast.

art. 2:2.

De vraag is of hier niet ook de dakkapellen ex. art. 7:2:f dienen te worden uitgesloten.

Artikel 7 lid 2 f is alsnog aan de uitzonderingen toegevoegd.

art. 6:2.

Gelet op het feit dat hier is bepaald dat "in de bestemming passende bouwwerken toelaatbaar" zijn, terwijl er in lid 1 als bestemming woningen en tuinen is aangegeven, ware nog te bepalen dat ten behoeve van tuinen mag worden gebouwd dan wel dat uitsluitend één woning mag worden gebouwd. Is dit laatste niet de bedoeling dan ware ook nog de hoogte van de dan ook toelaatbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te regelen.

Aan lid 2 van artikel 6 is een zelfde bepaling toegevoegd als artikel 5 lid 2 h, waardoor aan het hiergenoemde bezwaar is tegemoet gekomen.

art. 7/2/d.

Hier wordt het begrip bebouwingsoppervlakte geïntroduceerd.

Is gewijzigd in het wel genoemde begrip bebouwingsvlak.

art. 8/2/c.

Idem bestemmingsvlak.

Hoewel dezerzijds niet de noodzaak wordt ingezien alle in het plan gebruikte begrippen te omschrijven is het een omschrijving van begrip bestemmingsvlak alsnog aan artikel 1 toegevoegd.

art. 8:2:c/en andere.

Indien het de bedoeling is dat ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen te worden meegeteld voor het hier genoemde percentage (er staat: bouwwerken, vergelijk ook art. 1:f) dan behoort onder art. 2 (wijze van meten) nog te worden geregeld hoe de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient te worden gemeten. Niet alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hebben immers buitenwerkse gevelvlakken etc.

De in artikel 2 lid 1 b opgenomen wijze van meten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangepast.

art. 11:2.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient hier nog te worden geregeld.

Is alsnog gebeurd.

art. 13:2:c.

Zoals geregeld, is het niet uitgesloten een dienstwoning op te richten als bijgebouw, hetgeen gelet op art. 12:2:c ongetwijfeld niet de bedoeling is.

Analoog aan het bepaalde in artikel 12 2 c is alsnog de bouw van een dienstwoning uitgesloten.

art. 15:2.

De regeling voor volièrres en rennen is niet waterdicht. Als het de bedoeling is deze in de algemene bebouwingsvoorschriften in lid 2 geheel uit te sluiten dient dit te gebeuren door in de aanhef van genoemd lid te redigeren: geen gebouwen, carport, volièrres of rennen zijnde. Onder sub c kunnen de woorden volièrres of rennen dan vervallen.

Een soortgelijke opmerking geldt voor aanbouwen. Indien het de bedoeling is dat aanbouwen hier niet zijn toegestaan ware ter vermijding van misverstanden deze ook onder de algemene bebouwingsvoorschriften uit te sluiten. Voor plantenkassen en glasopstallen geldt een soortgelijke opmerking; deze bouwwerken zijn op grond van de algemene bebouwingsvoorschriften niet verboden voor zover het tenminste bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn. Vrijstellingen zijn in die gevallen derhalve niet nodig (zie art. 15:5:b en 16:3).

Ten aanzien van volièrres en rennen is het tweede lid van artikel 15 aangepast.

Aanbouwen zijn gebouwen en als zodanig al ingevolgede aanhef van lid 2 (die alleen bouw geen gebouwen zijnde toelaat) uitgesloten.

Voorzover glasopstallen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, zal sprake zijn van zogenaamd plat glas, hetgeen niet is uitgesloten. Voor een glasopstal, een gebouw zijnde, geldt de vrijstellingsbevoegdheid.

art. 22.

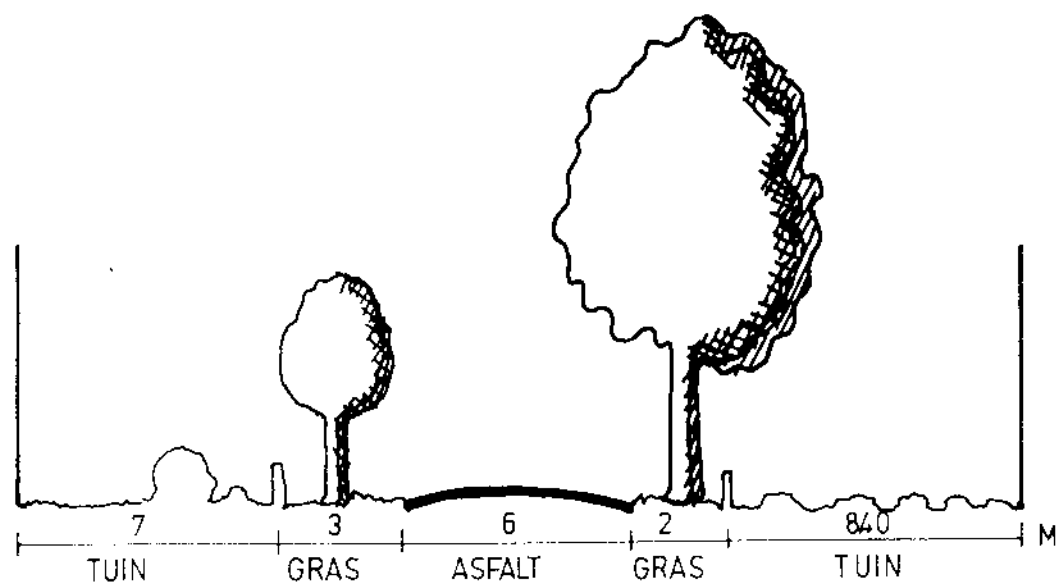
Overeenkomstig het gestelde in de toelichting (T 31) en vaste kroonjurisprudentie ontbreekt hier de bepaling dat geen aanlegvergunning is vereist voor de hier genoemde werken en werkzaamheden van geringe aard.

Werken en werkzaamheden van geringe betekenis zijn alsnog van het aanlegvergunningvereiste uitgesloten.

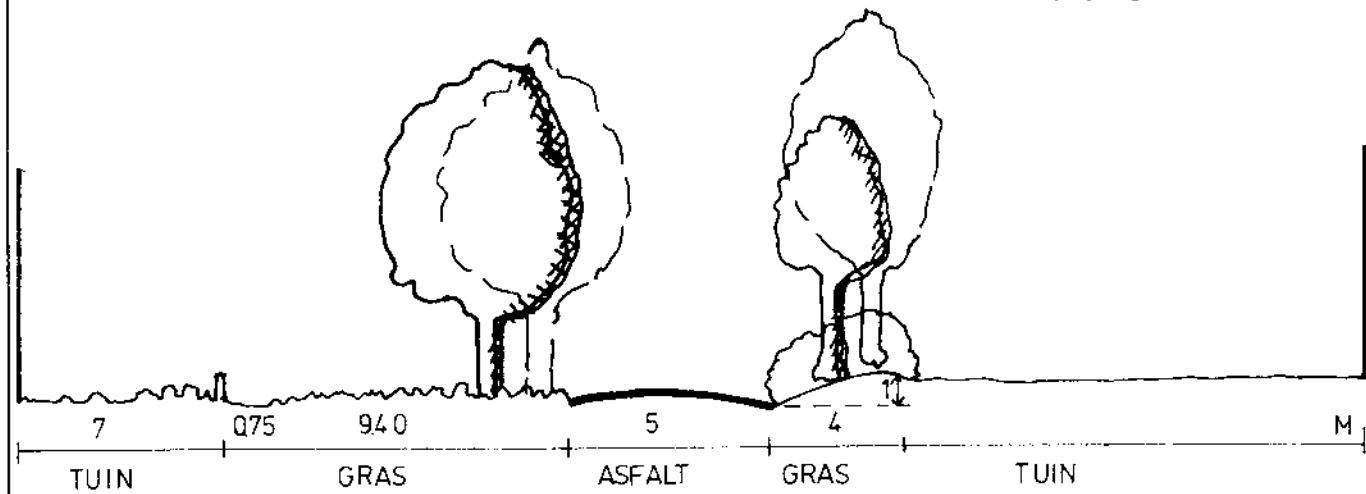
BIJLAGE 1

Profielen Leersum-Noord

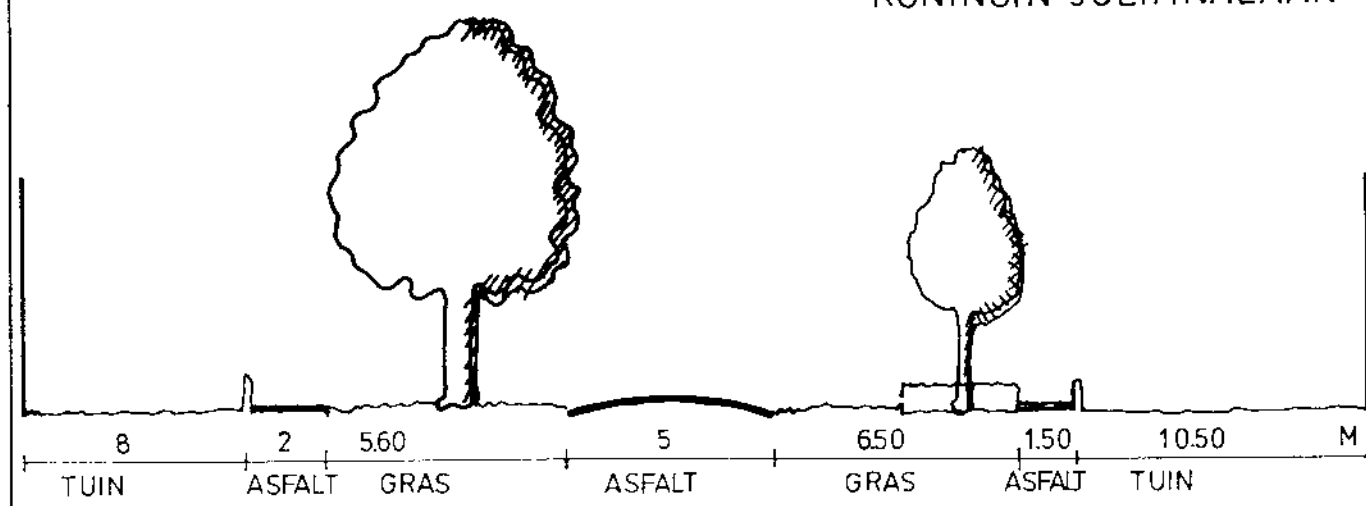
BURG.V.D.BOSCHLAAN



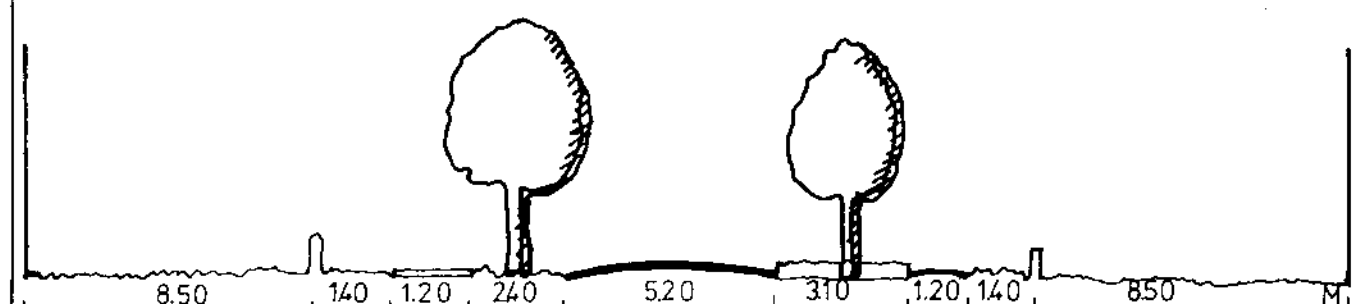
BURG.V.D.BOSCH LAAN



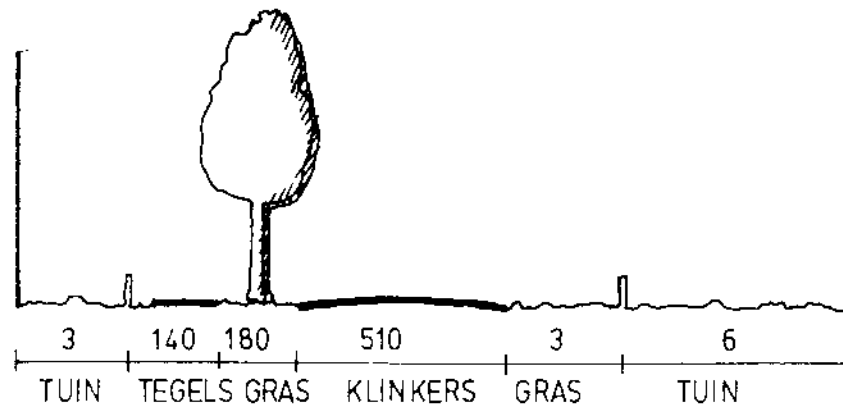
KONINGIN JULIANALAAN



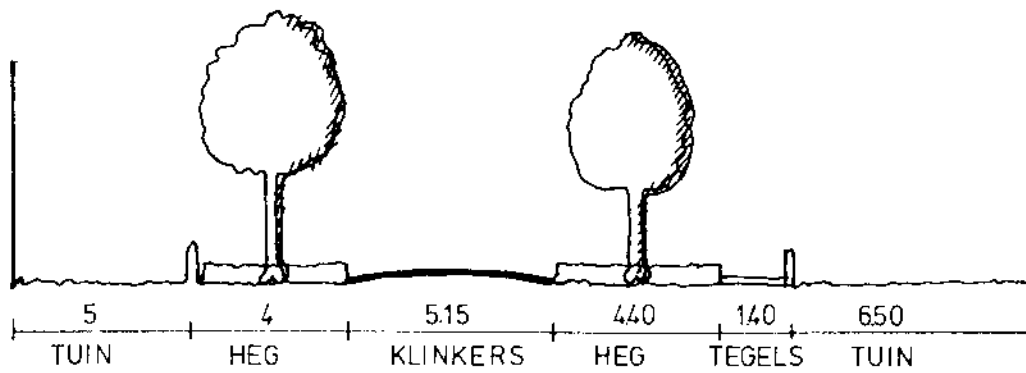
KONINGIN JULIANALAAN



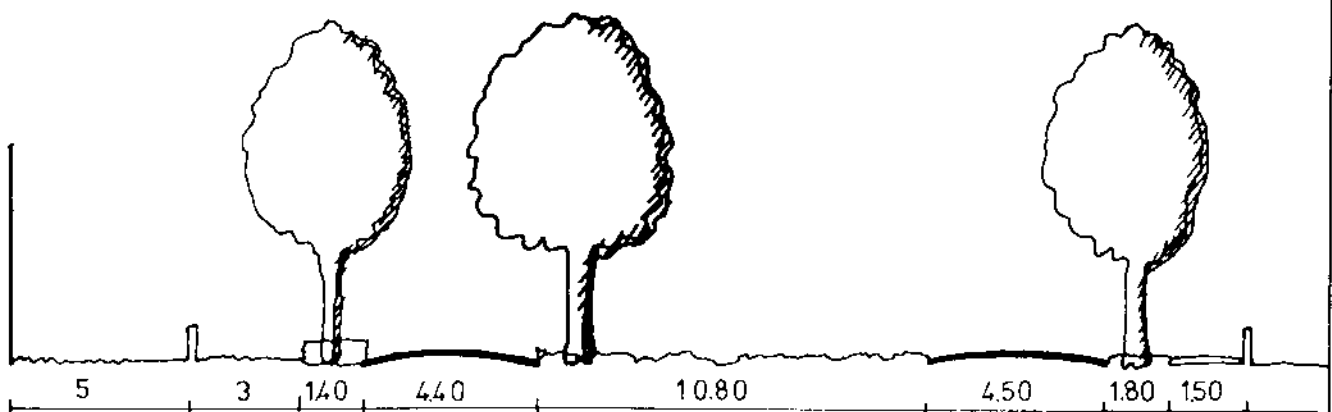
HEIDERAND



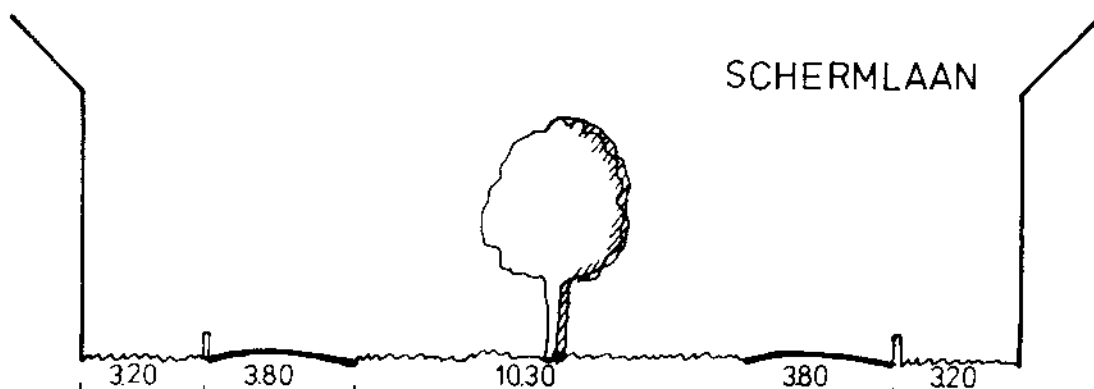
HEUVELZOOM



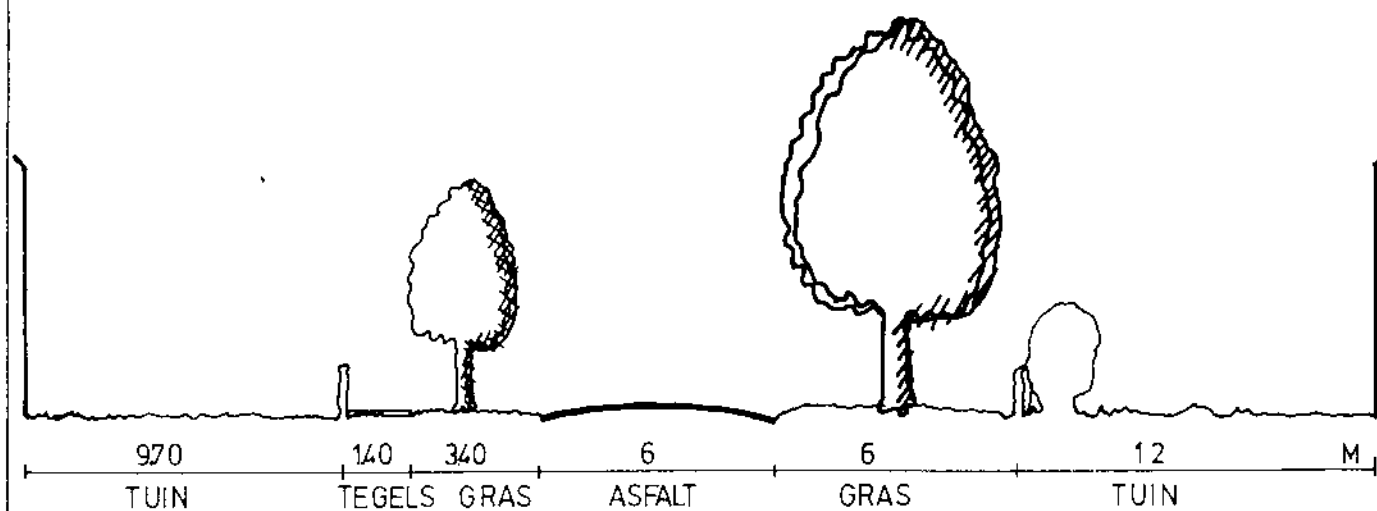
ENGLAAN



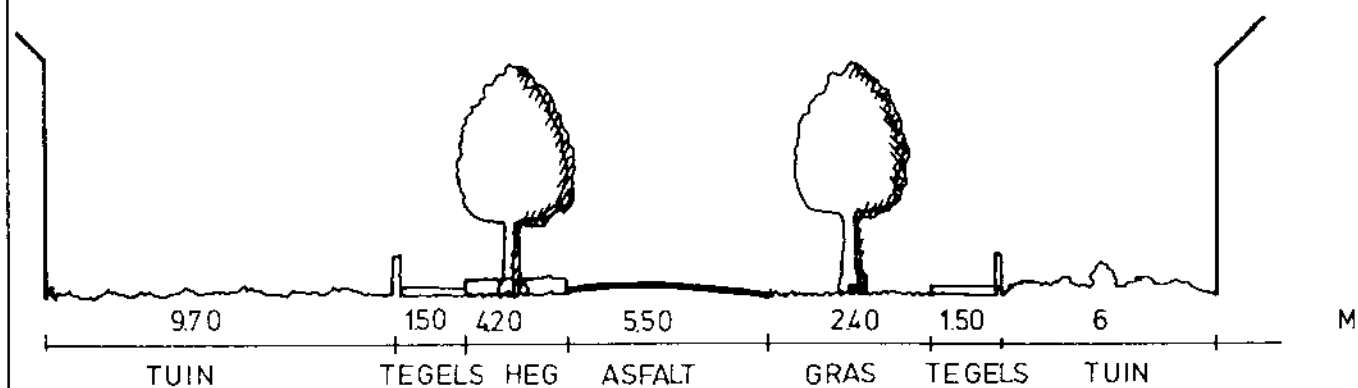
SCHERMLAAN



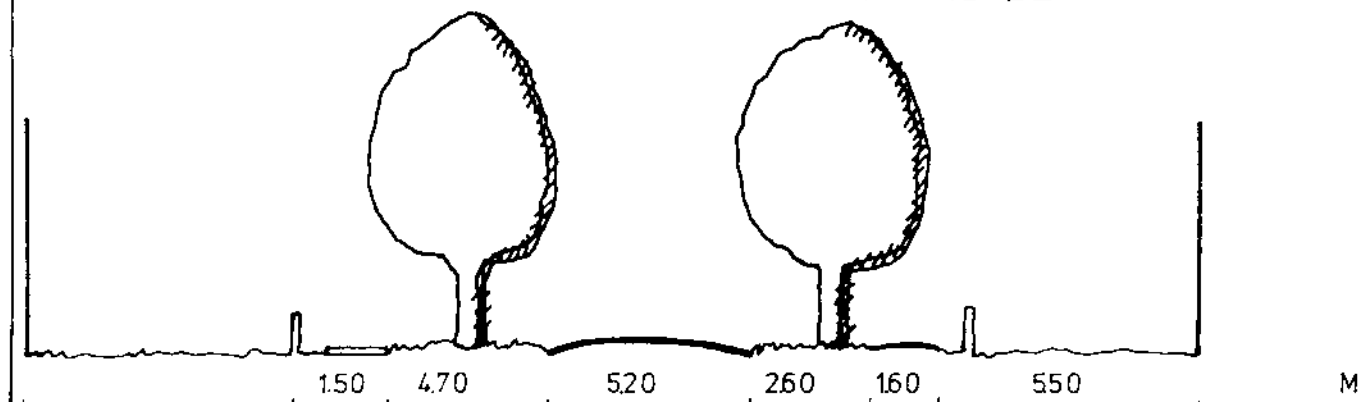
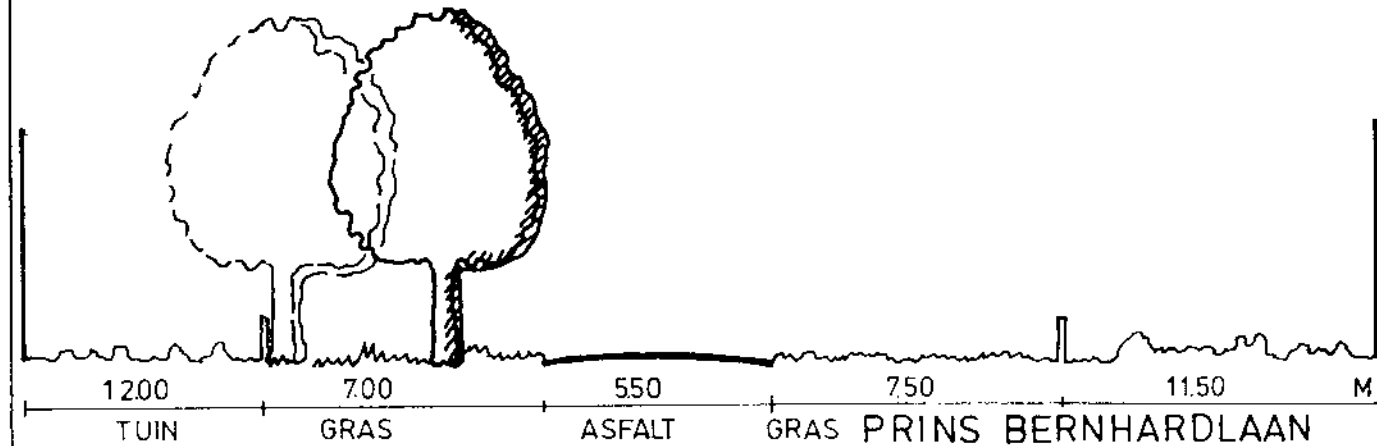
SCHERPENZEELSE WEG



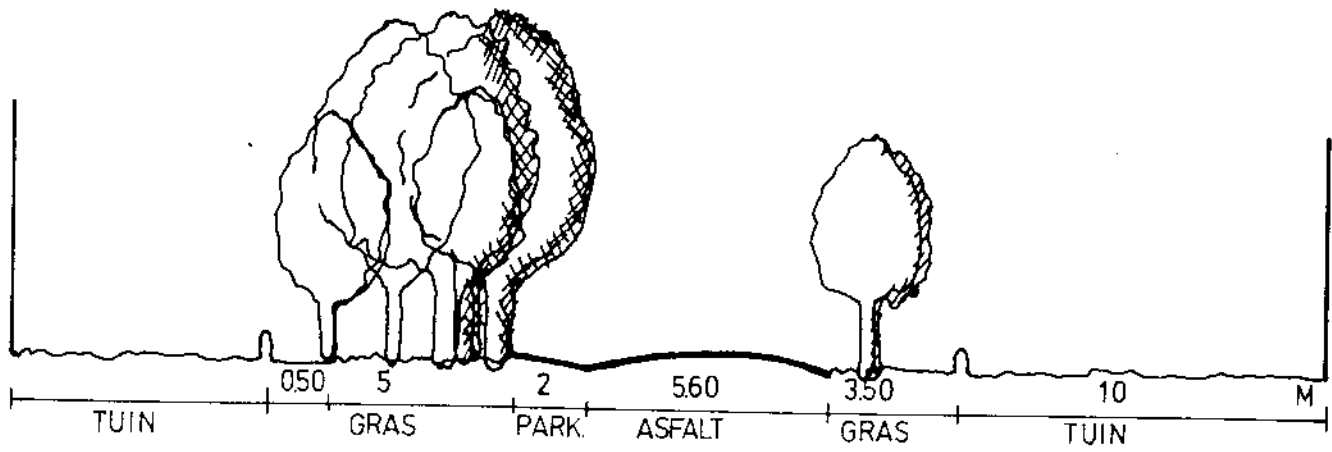
SCHERPENZEELSE WEG



LOMBOK LAAN



M.C.VERLOOPWEG



M.C.VERLOOPWEG

