

GEMEENTE MAARN
T O E L I C H T I N G
behorende bij het
bestemmingsplan

"MAARN NOORD"
overeenkomstig artikel 10 van het
Besluit op de Ruimtelijke Ordening

In h o u d

b l z .

1. Herzieningsverplichting	1
2. Aanpassingsverplichting	1
3. Verplichting tot legaliseren	2
4. Streekplan	2
5. Beleidsnota inzake de ruimtelijke ordening	2
6. Bestaand gebruik	4
7. Natuurlijke gegevens	5
8. Wet Geluidhinder	5
9. Bestemmingsplan	6
10. Regeling der bebouwing	6
11. Bestemmingen	8
12. Onderzoek en overleg I en II	12
13. Onderzoek en overleg III en IV	13

Afzonderlijke bijlagen van deze Toelichting:

- Kaart met het bestaande gebruik van de gronden en de opstallen, (1 : 2000);
- Kaart met de natuurlijke gegevens van het plangebied, (1 : 2000)
- Resultaten overleg ex artikel 8 B.R.O. met commentaar
- Onderzoek geluidbelasting "Woongebied" (Streekverband Zuid-Oost Utrecht).

Het bestemmingsplan omvat:

- a : Plankaart, (1 : 2000),
 - b : Wegprofielenblad, (1 : 200),
 - c : Kadastrale kaartbijlage, (1 : 2000),
 - d : Voorschriften.
-

Ingesloten bijlagen:

1. Situatie plangebied (1 : 10.000),
2. Berekening etmaal-intensiteiten / Wet Geluidhinder,
3. Kopieën van de blz. 49 t/m 56 uit de BELEIDSNOTA
t/m 1980 inzake de ruimtelijke ordening van de stede-
10. lijke gebieden Maarn en Maarsbergen,
11. Vrijstellingsbevoegdheid sub 2.02-2j en sub 2.20-2c.

Aan het onderhavige bestemmingsplan hebben de volgende aanleidingen en uitgangspunten ten grondslag gelegen.

1. HERZIENINGSVERPLICHTING Ingevolge het bepaalde in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient een bestemmingsplan eenmaal in de tien jaren te worden herzien. De rechtsgeldige regelingen voor het onderhavige gebied zijn vervat in twee uitbreidingsplannen (die driemaal particeel zijn herzien) alsmede vier bestemmingsplannen. In het onderstaande overzicht zijn (tussen haakjes) tevens de vaststellingsdata vermeld.
 - .- Uitbreidingsplan "NOORDOOST" (15-11-1954) met de partiële herzieningen I (9-1-1959) en II (3-7-1962).
 - .- Uitbreidingsplan "WEST" (15-11-1954) met de partiële herziening I (13-7-1959).
 - .- Bestemmingsplan "DE DRIESPRONG" (7-4-1971).
 - .- Bestemmingsplan "HOCKEYVELDEN" (28-10-1974).
 - .- Bestemmingsplan "TROMPLAAN" (28-10-1974).
 - .- Bestemmingsplan "DOEZELAAN" (13-8-1979).
2. AANPASSINGSVERPLICHTING Bovengenoemde plannen omvatten deels uitbreidingsplannen krachtens de inmiddels vervallen Woningwet-1901. Ingevolge het bepaalde in artikel 10 van de Overgangswet Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting dient de Gemeenteraad de uitbreidingsplannen-oude-stijl in overeenstemming te brengen met de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet derhalve zowel in de verplichte herziening als in de verplichte aanpassing.
3. VERPLICHTING tot LEGALISEREN Bebouwing, die tot stand gekomen is met toepassing van artikel 20 van de Wederopbouw-wet, dient, ingevolge het bepaalde in de Wederopbouw-wet en in voornoemde Overgangswet, te worden gelegaliseerd. Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet niet alleen in deze verplichte aanpassing, doch tevens in conformerende bestemmingen voor de bebouwing die tot stand is gekomen krachtens de vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

4. STREEKPLAN De omvang en de ligging van de gronden, die in dit bestemmingsplan zijn vervat, komt overeen met de aanduidingen in het streekplan "Utrecht-Oost".
- Voor de overige aspecten van ruimtelijke ordening in relatie tot het provinciale beleid wordt verwezen naar de sub 5 genoemde beleidsnota.
5. BELEIDSNOTA INZAKE DE RUIMTELIJKE ORDENING De tijd is voorbij, dat een bestemmingsplan op overwegend intuïtieve beweegredenen kon worden ingericht. Artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening verplicht burgemeester en wethouders tot het verrichten van voorafgaand onderzoek naar een en ander. De tekst van dit artikel luidt als volgt:
1. Burgemeester en wethouders stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening in het gebied der gemeente een onderzoek in naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente.
 2. Dit onderzoek heeft met name betrekking op:
 - a. de natuurlijke gegevens van het gebied;
 - b. de bevolkingsontwikkeling;
 - c. de ontwikkeling van de welvaartsbronnen;
 - d. de sociale en culturele ontwikkelingen in de samenleving;
 - e. de mogelijkheden en wenselijkheden voor de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied, de behoeften op het stuk van de verschillende facetten daarvan, alsmede de bodemgesteldheid, in verband met de bij bestemmingsplan aan te wijzen bestemmingen, hieronder begrepen.
 3. Ten behoeve van de voorbereiding van een ontwerp voor een structuurplan vindt bovendien een distributie-planologisch onderzoek plaats.
- Een overeenkomstige verplichting geldt ten aanzien van bestemmingsplannen, indien in het plangebied of de daaraan grenzende gebieden distributieve voorzieningen voorkomen of in het bestemmingsplan distributieve voorzieningen zullen worden opgenomen.

4. Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan heeft het in de vorige leden bedoelde onderzoek voorts betrekking op de uitvoerbaarheid van het plan voorzover het bestemmingen betreft, die in de naaste toekomst zullen worden gerealiseerd.
5. De uitkomsten van het onderzoek worden, tenzij zulks strijdig is met het algemeen belang, gepubliceerd.

Aan deze verplichting tot onderzoek is, voor zover relevant in het kader van de stedelijke gebieden Maarn en Maarsbergen voldaan.

De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in twee afzonderlijke nota's, te weten:

- Een Onderzoeksnota d.d. mei 1979 (waarmee voldaan wordt aan het bepaalde in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, artikel 7, lid 2b t/m 2e alsmede 3);
- een Inspraaknota d.d. sept. 1979 (waarmee voldaan wordt aan het bepaalde bedoeld in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, artikel 7, lid 4).

In artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is bepaald, dat de uitkomsten van het in artikel 7 bedoelde onderzoek, alsmede de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, in de toelichting van een bestemmingsplan moeten worden vervat.

Hoewel het denkbaar is om het voorgenomen ruimtelijke beleid van de gemeente (en de relatie met de onderzoeksresultaten) in de afzonderlijke toelichtingen van de bestemmingsplannen voor Maarn-Noord, Maarn-Zuid, Maarsbergen, enz. te verwerken, wordt deze methode niet doelmatig geacht. Derhalve is gekozen voor één nota, waarin de voorgenomen ruimtelijke ordening voor de beide woonkernen wordt uiteengezet. Deze nota, de "Beleidsnota-1980 inzake de Ruimtelijke Ordening van de stedelijke gebieden Maarn en Maarsbergen" is op 11 mei 1981 door de gemeenteraad vastgesteld.

In deze nota, naar de inhoud waarvan korthedshalve wordt verwezen, is aandacht besteed aan:

- .- het ruimtelijk beleid van rijk en provincie;
- .- de uitkomsten van het voornoemde onderzoek;
- .- de resultaten van de voornoemde inspraak;
- .- het voorgenomen ruimtelijke beleid van de gemeente.

Behoudens van de bovengenoemde onderzoeksnota's zijn in deze beleidsnota de uitkomsten verwerkt van een nota van de Sportraad d.d. febr. 1979 en enige door de gemeentelijke diensten verrichte inventarisaties (1979).

Het in deze nota omschreven beleid, dat van toepassing is op het onderhavige bestemmingsplan, is vervat in hoofdstuk 6 ("Ruimtelijk beleid van de gemeente"); de betreffende bladzijden (49 t/m 56) zijn in kopie bijgevoegd op de ingesloten bijlagen 3 t/m 10.

Aanvullend hierop zij het volgende opgemerkt:

Het plan bevat geen zodanige nieuwbouwmogelijkheden, dat het noodzakelijk is om een woningbehoefte-onderzoek in te stellen.

Ten behoeve van de 6.1.5 bedoelde restcapaciteit zijn twee partiële bestemmingsplannen ontwikkeld: "het Ekeveld" (28 woningen) en "Poortse Hof" (28 woningen).

Het eerstgenoemde plan is inmiddels gerealiseerd en door middel van een passende regeling in het onderhavige plan opgenomen. Het tweede partiële plan is gereed; de overleg-procedure is met positieve resultaten afgesloten; het ligt in de bedoeling om de betreffende 28 woningen zo spoedig mogelijk te realiseren met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aangezien een goede behartiging van de huisvestingsbelangen geen trage procedure verdraagt is gekozen voor de methodiek van het partiële plan; het gebied is derhalve buiten het onderhavige plan gehouden.

6. BESTAAND GEBRUIK Het bestaande gebruik van gronden en opstallen is geïnventariseerd en in kaart gebracht. (zie de betreffende kaartbijlage). Inzicht in het bestaande gebruik is niet alleen wenselijk als basisgegevens voor de te projecteren bestemmingen, doch bovendien noodzakelijk, teneinde bij de toepassing van het plan uitvoering te kunnen geven aan het overgangsrecht voor het afwijkende gebruik. Een herinventarisatie ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan is hiervoor echter noodzakelijk en zal te zijner tijd worden uitgevoerd.

7. NATUURLIJKE GEGEVENS Voor de resultaten van het onderzoek naar de natuurlijke gegevens in het plangebied (Besluit op de Ruimtelijke Ordening, artikel 7, lid 2a) wordt verwezen naar de betreffende inventarisatiekaart. Met deze kaartbijlage wordt een registratie beoogd van de houtopstanden en overige beplantingen, die karakteristiek worden geacht voor dit gebied. Hoewel geen primaire waarden van natuurwetenschappelijke aard in het geding zijn, wordt een registratie van dit "stedelijke groen" zinvol geacht en is het ruimtelijke beleid via passende groenbestemmingen gericht op het in stand houden van deze landschappelijke gegevens.
8. WET GELUIDHINDER Op 1 januari 1982 is het gedeelte van de Wet Geluidhinder in werking getreden dat betrekking heeft op "nieuwe situaties" in zones langs wegen. Dit wetsgedeelte vereist onder andere dat alle bestemmingsplannen, die na genoemde datum door de gemeenteraad worden vastgesteld, worden voorzien van een akoestisch onderzoek. Voor de resultaten van dit onderzoek kan verwezen worden naar de volgende rapporten:
- .. "Onderzoek naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op RW-12 in de bebouwde kommen van Maarn en Maarsbergen" (in juni 1981 verricht door D.H.V. Raadgevend Ingenieursbureau B.V.);
 - .. "Inventarisatie sanering wegverkeerslawaaï in de gemeente Maarn (in juli 1981 uitgebracht door het Ministerie van Volksgezondheid en Milieuhygiëne).

Het bestemmingsplan omvat slechts 6 nieuwbouwmogelijkheden c.q. "nieuwe situaties" in de zin van de Wet geluidhinder (zie ook het gestelde sub 11 m.b.t. "Open Bebouwing"). Gezien de ligging (aan Boslaan en Vinkenbuurtweg) vallen deze situaties buiten de invloedssfeer van rijksweg A-12 (200-m-zone), zodat uitsluitend de geluidbelasting ingevolge het wegverkeer over deze wegen bepalend is bij de toepassing van de Wet geluidhinder. Indien de etmaal-intensiteit op deze wegen hoger is dan 2450 motorvoertuigen zou zonering alsmede een akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Voor een berekening van de etmaal-intensiteit wordt verwezen naar de ingesloten bijlage 2. Uit een en ander blijkt, dat zonering van genoemde wegen niet nodig is; een overschrijding van de wettelijke grenswaarde zal zich bij deze etmaal-intensiteiten niet voordoen.

9. BESTEMMINGSPLAN Het bestemmingsplan is vervat in drie kaarten: de plankaart, een dwarsprofielenblad en een kadastrale kaartbijlage. Uit het plan blijkt dat de aan de gronden gegeven bestemmingen grotendeels overeenkomen met de bestaande toestand en voorts met de vigerende uitbreidings- en bestemmingsplannen. Uit vergelijking van de voorschriften met de vigerende bebouwingsvoorschriften zal echter blijken dat er wezenlijke verschillen zijn. In een bestemmingsplan wordt niet alleen het bouwen van gebouwen geregeld (zoals in een uitbreidingsplan-oude-stijl), doch zijn ook tal van andere zaken aan regeling onderhevig. Zo dient bijvoorbeeld ook het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te worden geregeld en kan het gebruik van de gronden en de opstallen worden verboden, dat strijdig is met de bestemmingsdoeleinden. Om dezelfde redenen kunnen beperkingen worden opgelegd aan het aanleggen van werken en het uitvoeren van werkzaamheden. Zie bijvoorbeeld de ontwerp-voorschriften 2.21-3.

De aard en de omvang van de geprojecteerde bestemmingen spreken grotendeels voor zichzelf, aangezien hier aansluiting is gezocht bij de bestaande situatie en het bestaande gebruik; meestal komen deze bestemmingen overeen met de vigerende bestemmingen.

10. REGELING DER BEBOUWING De nieuwbouwmogelijkheden in gevolge het plan zijn gering en beperken zich hoofdzakelijk tot uitbreidingen van bestaande gebouwen en bijgebouwen. Het plan voorziet in hoofdzaak in een consoliderende regeling van hetgeen door de jaren heen is gegroeid. Het gevarieerde voor-gevelrooilijnenpatroon, dat onder invloed van de vorige regelingen (uitbreidingsplannen en bouwverordening) is ontstaan, is gehandhaafd. Stedebouwkundig worden geen redenen aanwezig geacht om in dit verschijningsbeeld correcties te stimuleren.

Nu onder invloed van de toegenomen welvaart een permanente druk op maximalisatie van de bebouwingsmogelijkheden is ontstaan, worden de bebouwingsmogelijkheden ingevolge het vigerende plan veelal als een te nauw jasje ervaren. Dit geldt niet alleen voor de woningen, doch ook voor de categorie der bijgebouwen. Derhalve is onderzocht in hoeverre op een juiste en billijke wijze aan deze druk kan worden tegemoet gekomen.

Teneinde een verruiming en derhalve wijziging van het beleid terzake billijk te doen zijn en met name precedentes te vermijden is gezocht naar een zoveel mogelijk uniforme regeling, welke ook in de hierna komende bestemmingsplannen kan worden gehanteerd. Uiteraard dient de beoogde verruiming aan redelijke stedenbouwkundige kwaliteitsnormen te voldoen. De mogelijkheden hiertoe zijn in het onderhavige gebied ruimschoots voorhanden, aangezien de beschikbare perceelsoppervlakten over het algemeen zeer ruim zijn bemeten. Op zichzelf kan dit echter weer leiden tot een rommelig beeld van zeer willekeurig in het omvangrijke tuinengebied verspreide bebouwing (w.o. bijvoorbeeld stacaravans). Derhalve is de oplossing gezocht in een systeem van zonering.

Een en ander heeft geleid tot zones voor woningen (zie de bebouwingsstroken ex voorschrift 2.01-2) en een zone voor de situering der bijgebouwen, geregeld in Voorschrift 2.20 ("Erf").

De resterende perceelsgedeelten hebben de bestemming "Tuin" (voorschrift 2.19) gekregen.

Aan een jarenlange bouwvergunningenpraktijk is het inzicht ontleend, dat met de goprojecteerde zones aan vrijwel alle redelijke bebouwingswensen kan worden voldaan. De zonering der bebouwingsmogelijkheden wordt een voordeel geacht, aangezien:

- .- voor een ieder uniforme mogelijkheden gelden;
- .- de bebouwingsmogelijkheden minimaal worden beïnvloed door toevallige eigendomsverhoudingen;
- .- de ontworpen mogelijkheden soulaas bieden aan redelijke wensen, waaraan momenteel veelal niet of slechts moeilijk (via procedure ex artikel 19 Wet-R.O.) kan worden voldaan;
- .- van de verruimde mogelijkheden geen negatieve invloeden op het bestaande woonklimaat te verwachten is;

- van deze verruiming evenmin een aanmerkelijke invloed op de verschijningsvorm van de woonbuurt te verwachten is;
- een betere garantie wordt geboden voor het open en groen van de omvangrijke binnentuinen.

Voor de gronden, die niet door middel van bovengenoemde zoning zijn geregeld, geldt de gebruikelijke methode van bebouwingsvlakken, waarvan per geval de omvang, ligging en het bebouwbaar percentage op basis van behoefte en mogelijkheden is bepaald.

11. BESTEMMINGEN De aard en de omvang van de geprojecteerde bestemmingen spreken grotendeels voor zichzelf.
Aanvullend kan nog het volgende worden vermeld:

Open Bebouwing (voorschriften 2.01), Eengezinshuizen (voorschriften 2.02) en Meergezinshuizen (voorschriften 2.03):

Deze bestemmingen zijn uitsluitend geprojecteerd ter plaatse van bestaande woningen; zij komen grotendeels overeen met de vigerende, veelal soortgelijke bestemmingen.

De bestemmingen Eengezinshuizen en Meergezinshuizen hebben een consoliderend karakter; binnen deze bestemmingen is geen restcapaciteit voor woningbouw aanwezig. In de bestemming Open Bebouwing is (op particuliere terreinen) een beperkte restcapaciteit (conform de vigerende regeling) ter omvang van zes woningen aan de Boslaan en de Vinkenbuurtweg. Uit de voorschriften sub 2.02-2c blijkt, dat bij Eengezinshuizen, categorie EC ten hoogste 1 bouwlaag is toegestaan. Hoewel dit criterium is ontleend aan de bestaande toestand en handhaving hiervan primair wordt beoogd ter ondersteuning van de eigen karakteristiek van dit dorpsgedeelte (Burgemeester Everwijn Langeplein / Schoollaan / Tuindorpweg) is het vermeldenswaard, dat hieraan mede overwegingen van cultuurhistorische aard ten grondslag liggen.

Toen eind vorige-, begin deze eeuw, mede als gevolg van de industrialisatie, de behoefte aan goede huisvesting voor arbeiders duidelijk werd, is een proces op gang gekomen dat op veel plaatsen in West Europa heeft geleid tot "arbeiderssteden" "industriedorpen", enz.

Ook de nederlandse industrieën hebben zich met eigen woningbouw bezig gehouden, soms direct, soms indirect via het bevorderen van woningstichtingen of woningbouwverenigingen, veelal met overheidssteun.

Een stedenbouwkundig aspect dat in deze periode mede een rol speelde is de zogenaamde "tuinstadgedachte". Philips bevorderde in deze periode (1925) de tot standkoming van een woningstichting die het Philipsdorp realiseerde (architect De Bazel); uit deze tijd stammen ook de rotterdamse tuindorpen "Heyplaat" en "Vreewijk" (1913). De spoorwegen nemen als huisvester een belangrijke plaats in; Werkspoor bouwde in 1914 in Zuilen het tuindorp "Elinkwijk" (architect Muller); in 1923 werd door de N.S. voor dit doel de "Woningstichting voor Spoorwegpersoneel" in het leven geroepen. Afzonderlijke complexen als tuindorp "Haren" (architect Hamers, 1920) en tuindorp "Maarn" (architect Pothoven, 1923) werden ondergebracht in eigen woningbouwverenigingen, die bij deze stichting waren aangesloten.

In deze periode en op deze wijze is de eerste stelselmatige woningbouw in Maarn ontstaan (75 woningen + 3 winkels + school); met de woningbehoefte die voortvloeide uit de werkgelegenheid bij het rangeeremplacement en de zanderij van de Spoorwegen is de basis gelegd voor de ontwikkeling van het dorp aan de noordzijde van de spoorlijn: het "tuindorp".

Woongebouw (voorschriften 2.04): Deze bestemming voorziet in de regeling van een aangepaste behuizing ten gerieve van het zelfstandig wonen door geestelijk gehandicapten onder auspiciën van de stichting "Philadelphia".

Winkels (voorschriften 2.05), Kantoren (voorschriften 2.06) en Horeca (voorschriften 2.07): Deze bestemmingen zijn geprojecteerd ter plaatse van 16 bestaande winkels, 4 bestaande kantoren en 3 bestaande horeca-bedrijven.

Garageboxen (voorschriften 2.08): Deze bestemming voorziet in een passende regeling voor een tachtigtal garageboxen (huur) in het gebied "de Driesprong".

Bijzondere Doeleinden (voorschriften 2.09): Deze bestemming is geprojecteerd ter plaatse van kerken, scholen en overige openbare en bijzondere gebouwen; met een mogelijke uitbreidingsbehoefte is bij het vormgeven van de bebouwingsstroken rekening gehouden.

Bedrijf (voorschriften 2.10) en Verzorgend- en Ambachtelijk Bedrijf (voorschriften 2.11): Deze bestemmingen zijn geprojecteerd ter plaatse van twee bestaande bedrijven. De bestemmingen hebben een consoliderende strekking; dit houdt in dat uitsluitend de uitoefening van de huidige, in de voorschriften omschreven, bedrijfscategorieën in overeenstemming is met het plan. Voor deze methode is gekozen teneinde ongewenste ontwikkelingen te kunnen weren; overigens naar analogie van soortgelijke regelingen die elders in de gemeente zijn vastgesteld. Het bevestigende effect van de bestemmingen kan op eenvoudige wijze worden opgeheven door toepassing van de vrijstellingsregelingen, die in de voorschriften sub 2.10-4 en 2.11-4 zijn geregeld; het wordt uit een oogpunt van algemeen belang van gewicht geacht dat burgemeester en wethouders, alvorens vrijstelling te verlenen, verplicht zijn om zowel deskundige rijksadviseurs als de omwonenden te horen.

Spoorweg-halte (voorschriften 2.12): Deze bestemming voorziet in een passende regeling voor de halte van de N.V. Nederlandse Spoorwegen c.a. nabij het viaduct tussen Maarn-Noord en Maarn-Zuid.

Weg (voorschriften 2.13): Deze bestemming omvat de gronden voor verkeersdoeleinden.

Water (voorschriften 2.14): Deze bestemming regelt het aanwezige open water in het gebied "de Driesprong"; zowel het tracé als de oppervlakte van dit water berusten op civieltechnische eisen als gevolg van de waterstaatkundige toestand en het riolerings- en drainagesysteem.

Groen (voorschriften 2.15): Deze bestemming regelt de groenvoorziening in het plangebied; zie tevens sub 7: inventarisatiekaart van de natuurlijke gegevens.

Begraafplaats (voorschriften 2.16): Deze bestemming omvat de gronden, zowel van de algemene- als van de rooms-katholieke begraafplaats.

Sportterrein (voorschriften 2.17): Deze bestemming regelt de aanwezige sportterreinen; categorie a omvat een complex tennisbanen aan de Tromplaan; categorie b omvat het bestaande hockeyvelden-complex aan de Planetenbaan.

Kwekerij (voorschriften 2.18): Deze bestemming regelt de gronden die worden benut ten behoeve van een gemeentelijke kwekerij.

Tuin (voorschriften 2.19)

Erf (voorschriften 2.20): zie regeling der bebouwing sub 10.

Leidingzone (voorschriften 2.21): In de op de kaart als zodanig aangegeven zone is, conform artikel 13 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, een combinatie van bestemmingen geprojecteerd, teneinde aan het toegelaten gebruik van de gronden nadere beperkingen op te leggen, die noodzakelijk zijn in verband met de aanwezigheid van een hoofdtransportleiding voor vloeibare brandstoffen.

Overgangsbepalingen (voorschriften 2.01-4 en soortgelijke): Volledigheidshalve zij opgemerkt, dat alle bestemmingen zijn voorzien van overgangsbepalingen inzake bestaande bouwwerken; de jurisprudentie terzake noopt hiertoe, hoewel door het positief bestemmen van de bestaande bebouwing een dergelijke regeling niet in een praktische behoefte voorziet; van de gangbare uitbreidingsmogelijkheid à 15% is derhalve afgezien.

12. ONDERZOEK EN OVERLEG I De resultaten van het onderzoek conform het bepaalde in artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening zijn in deze Toelichting en in het kaartmateriaal vermeld resp. verdisconteerd. Een onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid wordt niet noodzakelijk geacht, aangezien in dit overwegend consoliderende plan geen bestemmingen voorkomen, die een dergelijk onderzoek vergen.

Zoals bij ieder bestemmingsplan te doen gebruikelijk is zal gedurende de overlegprocedure een openbare hoorzitting gehouden worden.

De resultaten van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, het advies van de Provinciale Planologische Commissie, alsmede de resultaten van de hoorzitting zullen te zijner tijd in een bijlage van deze toelichting worden vervat, voorzien van een gemeentelijk commentaar.

Maarn, september 1983

ONDERZOEK EN OVERLEG II De resultaten van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening zijn samengevat in een afzonderlijke bijlage van deze toelichting en voorzien van een gemeentelijk commentaar.

De resultaten van het overleg met de Provinciale Planologische Commissie alsmede de uitkomsten van de komende openbare hoorzitting zullen op overeenkomstige wijze worden verwerkt in de planversie die ter inzage wordt gelegd.

Voor de wijzigingen en aanvullingen van het plan, die uit het gevoerde overleg zijn voortgevloeid, wordt korthedshalve verwezen naar bovengenoemde bijlage.

Aanvullend hierop zij het volgende gesteld. Tot nu toe was in de voorschriften geregeld, dat de ruimte tussen een woning en de zijdelingse perceelsgrens onbebouwd en onoverdekt dient te blijven. Deze regeling blijkt in toenemende mate op overwegende bezwaren te stuiten. De noodzaak om bouwaanvragen voor het zijdelings aanbouwen van bijgebouwen en/of carports te weigeren, wordt als een te ingrijpende beperking ervaren, de maatschappelijke behoefte in aanmerking genomen.

Derhalve is besloten de regeling terzake aan te passen.

Een en ander is geregeld in de voorschriften sub 2.01-2g, 2.02-2h en 2.20-2b.

In deze regeling is gekozen voor een methodiek, waarin de mate van aanbouwen, gerelateerd aan de hoofdmassa, slechts beperkt is toegestaan, zodat garantie van een afwisselend en voldoende plastisch wegbeeld wordt geboden.

Uit voorliggende bouwaanvragen is gebleken, dat de regeling sub 2.02-2h en 2.20-2b in sommige gevallen tot ongewenste neveneffecten leidt. Teneinde deze te kunnen oplossen is in voorschrift sub 2.02-2j en 2.20-2c een vrijstellingsbevoegdheid geregeld.

Een en anders is nader uiteengezet op de ingesloten bijlage 11.

Maarn, juni 1985

13. ONDERZOEK EN OVERLEG III

Op 26 september 1985 is door de Provinciale Planologische Commissie met betrekking tot dit bestemmingsplan een schriftelijk advies uitgebracht aan burgemeester en wethouders.

Voor een integrale weergave van dit advies, voorzien van gemeentelijk commentaar, wordt verwezen naar de afzonderlijke bijlage met betrekking tot de reacties op het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

De in het gemeentelijke commentaar toegezegde wijzigingen en aanvullingen zijn in de plankaart, voorschriften en bijlagen van deze toelichting verwerkt. Aan genoemde bijlage is tevens een verslag toegevoegd van de openbare bijeenkomst (30 januari 1986), waarin het bestemmingsplan aan de bevolking is gepresenteerd.

Maarn, februari 1986

14. ONDERZOEK EN OVERLEG IV

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is op enkele punten afgeweken van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat met ingang van 14 februari 1986 ter inzage is gelegd.

Het betreft voornamelijk afwijkingen op ondergeschikte punten, die het gevolg zijn van het honoreren van tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende bezwaarschriften.

De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid, die in dit bestemmingsplan worden neergelegd, zijn daardoor niet gewijzigd.

Vermeld dient te worden dat één bezwaarschrift heeft geleid tot het opheffen van een nieuwe bestemming, te weten de bestemming "Woninggebied" (2.22) voor een perceel grond aan de Ted Visserweg. Het betreft hier het perceel grond waarop voorheen een kleuterschool aanwezig was.

Voor wat betreft de financiële uitvoerbaarheid van deze bestemming wordt opgemerkt dat het hier gaat om maximaal 6 kleine woningen in de ongesubsidieerde sector en wel ten behoeve van de eigen woningbehoefte. Het perceel kan worden aangemerkt als bouwrijpe grond en zal door de gemeente verkocht worden. Dat zal derhalve een positieve opbrengst tot gevolg hebben waardoor een gedetailleerd financieel onderzoek achterwege is gebleven.

Gelet op het feit dat genoemd perceel gelegen is binnen een zone als bedoeld in de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting, die dat perceel heeft tengevolge van het wegverkeerslawaai van de Rijksweg A 12 en van het railverkeerslawaai van de spoorlijn Utrecht - Arnhem. Uit dat onderzoek, dat als afzonderlijke bijlage aan deze toelichting is toegevoegd, is gebleken dat de in de Wet geluidhinder voorgescreven voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Voor wat betreft het advies d.d. 25 september 1985 van de Provinciale Planologische Commissie - in het bijzonder ten aanzien van de regeling van de bedrijfsbestemmingen - wordt korthedshalve verwezen naar het hiervoor gemelde "ONDERZOEK EN OVERLEG III" en de daarin vermelde afzonderlijke bijlage.

Maarn, april 1986



MAARN

Ard.
BOUW- EN WON.TOEZ.
~~WETTER~~
~~DEEL~~

Centrale Technische Dienst
Amerongen - Leersum - Maarn

Bijlage 2

Redactie : D. van
Bergen
Nr.

Aan burgemeester en wethouders
van Maarn

Onderwerp :

Verkeerstelling op
de Boslaan en Vin-
kenbuurtweg te
Maarn
Bijl.

Beslissing :

GEMEENTE MAARN	
Kl.nr.	
Ingek.	04 DEC. 1983
nr.	
3	314

Geacht college,

Amerongen, 14 december 1983

Naar aanleiding van uw verzoek op memo d.d. 19 september 1983 om een telling te houden van het aantal motorvoertuigen op de Boslaan en op de Vinkenbuurtweg te Maarn in verband met de herziening van het bestemmingsplan "Maarn-noord", delen wij u mede, dat een verkeerstelling is uitgevoerd ter hoogte van het perceel Boslaan 1 en Vinkenbuurtweg 3 te Maarn.

De telling is uitgevoerd met behulp van een telkabel en automatische registratie-apparatuur respectievelijk in de week van 19 t/m 24 september 1983 en van 26 t/m 30 september 1983 telkens over een periode van 24 uur.

Het resultaat van deze telling van het wegverkeer is als volgt:

op de Boslaan:

20.9 van 10.30 tot 21.9.83 10.30 uur 212 motorvoertuigen
21.9 van 10.30 tot 22.9.83 10.30 uur 241 motorvoertuigen
22.9 van 10.30 tot 23.9.83 10.30 uur 351 motorvoertuigen
23.9 van 10.30 tot 24.9.83 10.30 uur 327 motorvoertuigen

op de Vinkenbuurtweg:

26.9 van 10.30 tot 27.9.83 10.30 uur 298 motorvoertuigen
27.9 van 10.30 tot 28.9.83 10.30 uur 247 motorvoertuigen
28.9 van 10.30 tot 29.9.83 10.30 uur 272 motorvoertuigen
29.9 van 10.30 tot 30.9.83 10.30 uur 252 motorvoertuigen

De directeur,

 vnd.

6. RUIMTELIJK BELEID VAN DE GEMEENTE

6.1. Doelstellingen

6.1.1.

In de voorgaande hoofdstukken is meermalen opgemerkt, dat het beleid van rijk en provincie inzake de ruimtelijke ordening van de Utrechtse Heuvelrug om meerdere redenen gericht is op het afremmen van de groei, waartoe het instrument van de VVT gehanteerd zou moeten worden. Het gemeentebestuur van Maarn kan de beleidsdoelstelling van de hogere overheden in principe onderschrijven, maar is wel van mening dat het afremmen van de groei niet mag leiden tot een wezenlijke aantasting van de leefbaarheidssituatie in de gemeente. Het ondergeschikte belang van de gemeentelijke werkgelegenheid in combinatie met de provinciale visie op het honoreren van de woningbehoefte van sociaal gebondenen sluit het gevaar van een dergelijke aantasting bepaald niet uit. Een stringente toepassing van de VVT zal immers kunnen leiden tot een onvrijwillig vertrek van met name Maarnse jongeren, tot een relatief sterke veroudering van de bevolking en tot een belangrijke vermindering van het draagvlak van tal van voorzieningen, welke aspecten direct of indirect te maken hebben met de leefbaarheid in de gemeente. Om deze redenen zal het beleid van de gemeente Maarn inzake de ruimtelijke ordening worden afgestemd op de doelstelling de groei af te remmen, waartoe de VVT als instrument voor de nieuwbouw van woningen zal worden gehanteerd, echter met dien verstande dat, wanneer de toepassing van de VVT de aantasting van de leefbaarheidssituatie in de gemeente in zicht brengt, het gemeentelijk beleid zal worden bijgesteld in die zin, dat er ruimere mogelijkheden zullen worden geschapen de woningbehoefte van de sociaal gebondenen te honoreren. Provinciale medewerking op dit punt zal dan van essentieel belang zijn. Het in belangrijke mate beschermen van de belangen van natuur en landschap en de daaruit voortvloeiende schaarstesituatie voor wat betreft de ruimtelijke groeimogelijkheden, alsmede de wens de beide dorpen in de ge-

meente leefbaar te houden, maken een dergelijk beleidsvoornemen van de gemeente noodzakelijk.

Met betrekking tot de toekomstige woningbouw heeft dit voornemen tot consequentie, dat het gemeentelijk woningbestand alleen ten behoeve van de eigen woningzoekenden zal worden uitgebreid, wanneer gebleken is dat deze behoefte niet binnen het bestaande woningbestand kan worden gehonoreerd. In aansluiting hierop zal het huisvestingsbeleid erop worden gericht, dat zowel nieuwe woningen als woningen in het bestaande bestand die voor nieuwe bewoning vrijkomen alleen aan de eigen woningzoekenden zullen worden toegewezen, uiteraard voor zover daarop van gemeentewege invloed kan worden uitgeoefend. Om dit te bewerkstelligen wordt gebruik gemaakt van het instrumentarium dat de Woonruimtetwet biedt.

De woningbouwmogelijkheden, die de gemeente in een bestemmingsplan vastlegt, dienen te passen in de meest gewenste ontwikkeling zoals deze in het streekplan is aangegeven. Dit houdt o.a. in dat de bestemmingsplannen, voor zover het nieuwbouwmogelijkheden ten behoeve van woningen betreft, zo goed mogelijk afgestemd dienen te zijn op de provinciale criteria ten aanzien van de eigen woningbehoefte (VVT). De beoogde afstemming op het streekplan zal met name tot uitdrukking kunnen worden gebracht in de toelichting bij de bestemmingsplannen. In deze toelichting moeten (Besluit-R.O.-art.10) de aan het plan ten grondslag liggende gedachten alsmede de uitkomsten van het door burgemeester en wethouders ingestelde onderzoek zijn opgenomen. Voor zover in een bestemmingsplan nieuwbouwmogelijkheden ten behoeve van woningen zijn opgenomen houdt dit voor de toelichting in, dat daarin de uitkomsten van het onderzoek naar de behoefte aan de desbetreffende nieuwbouwmogelijkheden vermeld dienen te worden.

Toepassing van de VVT stelt bepaalde juridische eisen aan de samenstelling van een bestemmingsplan.

In artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is vastgelegd dat de gemeenteraad een bestemmingsplan kan vaststellen, waarbij de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en, zonodig, kan voorzien van voorschriften. Het betreft hier een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan, op basis waarvan direct een bouwvergunning kan worden verstrekt.

Artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening maakt het mogelijk om voor gronden in een plan, die eerst voor bebouwing in de naaste toekomst in aanmerking komen, zodanige bepalingen vast te leggen, dat de bestemmingen volgens bij het plan te geven regels alsnog door burgemeester en wethouders moeten worden uitgewerkt. Het gaat dan om een zogenaamd globaal bestemmingsplan, op basis waarvan eerst na een door gedeputeerde staten goedgekeurde uitwerking bouwvergunning kan worden verstrekt.

Teneinde te bereiken dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarborgen ontstaan voor optimale toepassing van de VVT dienen, met inachtnaam van het op pagina 49 bepaalde ten aanzien van de VVT, de voorschriften hierop te worden afgestemd. Bij gedetailleerde bestemmingen kan dit plaatsvinden door de afgifte van een bouwvergunning afhankelijk te stellen van toetsing aan de VVT-criteria.

Bij globale bestemmingen kan dit plaatsvinden door de uitwerking van de bestemming afhankelijk te stellen van onderzoek met toetsing aan de VVT-criteria.

6.1.2.

Bij de in de toekomst te realiseren woningbouw zal, voor zover de financiële uitvoerbaarheid dat toelaat, gestreefd worden naar een zo groot mogelijk aandeel van huurwoningen in de woningwetsector. Door middel van dit accent zal bereikt kunnen worden, dat de huidige woningbehoefte van de eigen woningzoekenden kan worden gehonoreerd. Bovendien zal hierdoor een belangrijke bijdrage worden geleverd aan het doen ontstaan van een evenwichtiger opbouw van de gemeentelijke woningvoorraad, waardoor de mogelijkheden zullen toenemen om

ook op de langere termijn de woningbehoefte van zoveel mogelijk Maarnse woningzoekenden binnen het aanwezig woningbestand in de gemeente te honoreren.

Het streven naar het maximaal haalbare aantal woningwetwoningen sluit overigens niet uit, dat er ook in de premiesector en in de vrije sector gebouwd zal kunnen worden. In verband met de maatschappelijke behoefte dient de nieuwbouw in de gesubsidieerde koopsector echter primair in de vorm van goedkopere premiekoopwoningen te worden gerealiseerd.

6.1.3.

Binnen de randvoorwaarden die door de beleidsvoornemens ten aanzien van de toekomstige groei (sub 6.1.1.) en de financieringswijze (sub 6.1.2.) van de te bouwen woningen worden gevormd, zal binnen de toekomstige woningbouwprogramma's een zwaar accent worden gelegd op het honoreren van de woningbehoefte van die woningzoekenden van de gemeente Maarn, waarvoor in het verleden in onvoldoende mate woningen, die op hun specifieke wensen zijn afgestemd, zijn gebouwd. Hiertoe worden in ieder geval de bejaarden, de onvolledige gezinnen, de alleenstaanden en de startende jonge gezinnen gerekend.

6.1.4.

De bestemmingsplannen die met inachtneming van de beleidsvoornemens 6.1.1., 6.1.2. en 6.1.3. worden ontwikkeld, zullen op zowel de financiële als de maatschappelijke uitvoerbaarheid worden getoetst. De financiële uitvoerbaarheid houdt in, dat de exploitatierekening sluitend zal moeten zijn. Wanneer in de plannen mogelijkheden tot nieuwbouw van woningen zijn opgenomen, betekent de maatschappelijke uitvoerbaarheid op dit punt, dat door middel van de aangegeven mogelijkheden tot de nieuwbouw de meest urgente eigen woningbehoefte zal kunnen worden gehonoreerd. Het vaststellen van de meest urgente behoefte zal primair in relatie met de onder punt 6.1.3. genoemde vier categorieën geschieden; dit sluit even-

wel niet uit dat ook andere categorieën woningzoekenden, die aan de behoeftecriteria voldoen, daartoe gerekend kunnen worden.

6.1.5.

Nieuwe woningbouwprogramma's zullen zo mogelijk binnen het huidige woongebied worden ontwikkeld. De nieuwbouwcapaciteit hierbinnen (met een netto-omvang van circa 90 woningen) dient in overwegende mate aangewend te worden voor sociale woningbouw conform het onder punt 6.1.2. genoemde voornemen, onder voorwaarde dat de toetsing zoals die onder punt 6.1.4. is genoemd, tot een positief resultaat leidt.

6.1.6.

De potentiële restcapaciteit voor woningbouw buiten het huidige woongebied van de kern Maarn, zoals die op de kaart van het streekplan Utrecht-Oost is aangegeven, zal worden benut wanneer na een toetsing aan de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid het beleidsvoornemen sub 6.1.2. in overwegende mate te verwezenlijken blijkt te zijn. Gezien het tijdrovende karakter van planproductie en -procedure zullen de werkzaamheden zo spoedig mogelijk worden aangevat.

6.1.7.

Nu, met name als gevolg van de toegenomen welvaart, een permanente druk op maximalisatie van de bebouwingsmogelijkheden is ontstaan, worden de bestaande mogelijkheden ingevolge de nog rechtsgeldige uitbreidingsplannen-oude-stijl veelal als een te nauw jasje ervaren. Dit geldt niet alleen voor de woningen, doch ook voor de categorie van de bijgebouwen. Derhalve zullen de bestemmingsplannen voorzien in tegemoetkoming aan deze maatschappelijke behoefte. Teneinde een verruiming en derhalve een wijziging in het beleid terzake billijk te doen zijn, zal hiertoe een uniforme regeling worden ontwikkeld, die in wisselende situaties op aangepaste wijze toegepast kan worden.

6.1.8.

Met betrekking tot de bestaande bedrijven in de stedelijke woongebieden zal het beleid gericht zijn op een positieve regeling; deze bedrijven zullen voor zover mogelijk niet in hun ontwikkeling worden belemmerd.

De vestiging van nieuwe bedrijven zal worden geweerd, tenzij deze bedrijven voorzien in een overwegend plaatselijke behoefte.

6.1.9.

Ook de bestaande winkelveorzieningen zullen in een passende regeling worden vervat. Per bestemmingsplan zal nader worden bezien in hoeverre het mogelijk is om aan gebleken wensen tot uitbreiding van de bedrijfsbebouwing tegemoet te komen.

Aangezien uit het onderzoek is gebleken, dat de bestaande detailhandel redelijk goed is geacommodeerd, zullen nieuwe vestigingen door middel van een planwijzigingsbevoegdheid slechts in beperkte mate worden toegestaan. Een en ander zal per bestemmingsplan nader worden uitgewerkt.

6.1.10.

Blijkens de resultaten van onderzoek zijn de sociaal-culturele voorzieningen in de stedelijke gebieden redelijk goed geacommodeerd. Behoudens een uitbreiding van de bestaande bibliotheek zullen in de bestemmingsplannen geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen, tenzij hiertoe alsnog behoefte mocht blijken te bestaan. Het vinden van een geëigende accommodatie ten behoeve van "creatieve vorming" zal worden meegenomen.

6.1.11.

Ook de instellingen ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening en gezondheidszorg vergen geen omvangrijke reserveringen. Behoudens ruimte ten behoeve van een dienstencentrum voor bejaarden (waarvoor een optimale lokatie gezocht dient te worden), zullen in de bestemmingsplannen geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden worden opgenomen, tenzij hiertoe alsnog de behoefte mocht blijken.

6.1.12.

Blijkens de resultaten van onderzoek zijn de voorzieningen op het gebied van de sportbeoefening in goede mate aanwezig. Wel blijkt uit een onderzoek van de Sportraad de wenselijkheid van een sporthal; een hiertoe strekkende bestemming zal worden opgenomen.

6.1.13.

De onderwijsvoorzieningen in Maarn zijn toereikend geacommodeerd; in het bestemmingsplan voor Maarsbergen zal ruimte worden gereserveerd ten behoeve van een nieuwe 6-klassige basisschool.

6.1.14.

Aangezien zich in de stedelijke gebieden van de gemeente geen structurele verkeersproblemen voordoen enerzijds en aangezien omtrent de plannen tot reconstructie en verbreding van rijksweg A-12 (Utrecht-Arnhem) en provinciale weg S-9 (Amersfoort-Doorn) nog niets met enige zekerheid kan worden gezegd, wordt de verkeersproblematiek in het kader van deze nota buiten beschouwing gelaten. Deze materie zal bij de komende bestemmingsplannen opnieuw worden gezien; in dat kader zal ook aandacht worden geschonken aan het parkeren alsmede aan incidentele verkeersproblemen.

Aangezien omtrent de toepassing van de Wet Geluidhinder nog veel onduidelijkheid bestaat en er een onvermijdelijke samenhang bestaat met de verkeersproblematiek zal de nadere beleidsvorming met betrekking tot deze materie voorafgaand aan de bestemmingsplannen gestalte dienen te krijgen. Inmiddels is reeds een onderzoek ingesteld naar de geluidsbelasting van de rijksweg A-12.

Gezien de samenhang met de problematiek in het gestelde sub 6.3. (blz. 59 e.v.) zijn op het kaartje (blz. 61) de zogenaamde 55 dB(A)-lijnen aangegeven, die een redelijk betrouwbaar beeld geven van de geluidsbelasting die de rijksweg in de woongebieden Maarn-Noord en Maarn-Zuid tot gevolg heeft. In het gebied tussen de beide geluidsniveaulijnen heerst een geluidsbelasting die hoger is dan de wettelijk toegestane norm.

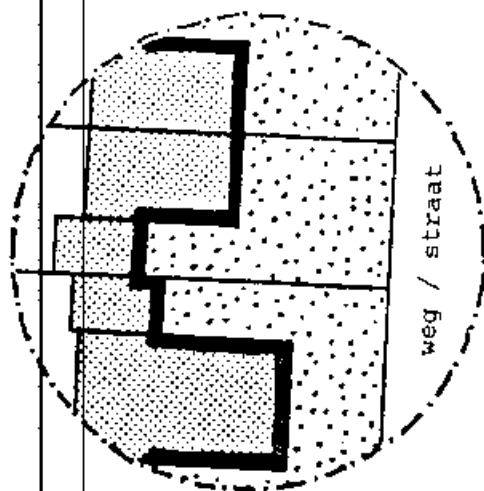
6.2. Consequenties voor de bestaande woongebieden

Onverminderd hetgeen onder de doelstellingen sub 6.1. is aangegeven, kan voor de ontwikkeling van de komende bestemmingsplannen "Maarn-Noord", "Maarn-Zuid" en "Maarsbergen" het volgende programma worden aangehouden:

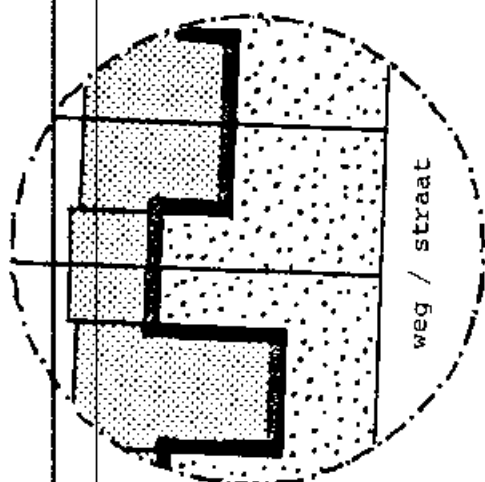
Programma voor aanvullend onderzoek en nieuwe ontwikkelingen:

- 6.2.1. inventariseren van de natuurlijke gegevens binnen de plangebieden (grotendeels gereed);
- 6.2.2. verrichten van een onderzoek naar de urgente woning-behoefte (lijst voor woningzoekenden), gericht op de aanwezige restcapaciteit voor woningbouw binnen de plangebieden;
- 6.2.3. inventarisatie van het bestaande gebruik van de gronden en de opstallen in de plangebieden (gereed);
- 6.2.4. produceren van de kadastrale kaartbijlagen en het actualiseren van de bestaande bebouwing in de plangebieden (gereed);
- 6.2.5. inventarisatie van bestaande winkels en behoefte aan uitbreiding actualiseren;
- 6.2.6. inventarisatie van bestaande bedrijven en behoefte aan uitbreiding actualiseren;
- 6.2.7. aanvullend onderzoek naar de actuele behoefte (bouwplannen) aan accommodaties t.b.v. sociaal-culturele instellingen; idem t.b.v. maatschappelijke dienstverlening en gezondheidszorg; idem t.b.v. onderwijs- en sportvoorzieningen (grotendeels nog te verrichten);
- 6.2.8. opstellen van bouwprogramma's en hieruit voortvloeiende bebouwingsplannen, gezien de resultaten van bovengenoemd onderzoek en inventarisatie;
- 6.2.9. in het kader van het gestelde sub 6.2.8.: de opname van bestaande of het ontwikkelen van nieuwe bebouwingsplannen t.b.v. onderstaande terreinen:

a. Poortse Bos	) potentiële restcapaciteit voor
b. Tuindorppweg	) woningbouw binnen de plangebieden
c. Hertenlaan	) ter omvang van circa 90 woningen;
d. Sparrenlaan	)
e. Van Beuningenlaan	) Zie kaartjes op blz. 57 en 58;
f. Haarweg	)
g. Spoorlaan	)
- 6.2.10. mogelijke gevolgen van eventuele plannen voor reconstructie en verbreding van rijksweg A-12 en provinciale weg S-9 bezien;
- 6.2.11. verrichten van onderzoek naar de gevolgen van de Wet Geluidhinder voor de ruimtelijke ordening van de Gemeente en de directe consequenties voor de onderhavige plangebieden (zie 6.1.14.), alsmede het opstellen van het terzake voorgenomen beleid.



figuur 1



figuur 2

VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID SUB 2.02-2j en SUB 2.20-2c

Indien toepassing van het bepaalde sub 2.02-2h en sub 2.20-2b ingevolge de 60%-norm leidt tot een onderling ongelijke ligging van elkaar zijdelings ontmoetende bijgebouwen (zie figuur 1), kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen ingevolge het bepaalde sub 2.02-2j en sub 2.20-2c, zodat een situatie kan worden verkregen, zoals aangegeven in figuur 2.

Deze vrijstellingsbevoegdheid zal uitsluitend worden benut bij elkaar zijdelings ontmoetende bijgebouwen en slechts ten behoeve van het bijgebouw, dat krachtens de 60%-norm het verst van de wegzijde gesitueerd zou moeten worden. Indien gewenst kan in deze situatie een gelijke ligging van de voorgevels aan de wegzijde worden verkregen.