

20

Removal of chip
1e box marking



3-029-0055

MIDDEN-WEST / DORDRECHT



PROVINCIAAL BESTUUR VAN ZUID-HOLLAND

INGEKOMEN
GEMEENTE REEUWIJK
- 5 JULI 1983
Nr.

	datum	post.
Burg.	5/7 van	REEUWIJK
Weth.		
Secr.	0-7-83	
B. & W.		
Gen. W.		
A.	A2	
Raad		
Rappel		

gemeenter en wethouders

Afd. : 1
No. : B21974/2/26
Bijlagen : div.

Onderwerp :

Bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp, eerste herziening".

's-Gravenhage, 04. JULI 1983

Met verwijzing naar uw brief d.d. 1 juli 1982, nr. A2/13-285 zenden wij u toe twee exemplaren van ons besluit d.d. 28 juni 1983, nr. B21974/1 tot goedkeuring van het bij raadsbesluit van 5 april 1982 vastgestelde bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp, eerste herziening".

Een exemplaar van ons besluit is bestemd voor de gemeenteraad.

Voorts gaan hierbij - onzerzijds gewaarmerkt - exemplaren van het raadsbesluit, van de planvoorschriften, van de plankaart en van de plantoelichting.

Zoals uit ons besluit blijkt hebben wij in verband met het feit, dat wij reclamants bezwaar met betrekking tot de begrenzing van de herziening ongegrond achten, tevens zijn overige bezwaren ongegrond verklaard nu zijn perceel buiten de herziening is gelegen. Wij tekenen hierbij voor wat betreft reclamants inhoudelijke bezwaren nog aan, dat wij ons kunnen voorstellen, dat u bij een bestemmingsplanherziening waarbij reclamants perceel wel is betrokken, de bestemming en het gebruik van bedoeld perceel mede wilt bezien in het ruimere kader van het algemene gemeentelijke beleid ten aanzien van sierteeltbedrijven binnen de gemeente Reeuwijk.

De stukken geven ons nog aanleiding tot de volgende opmerkingen:

Publicaties

In het "hoofdje" boven de publicatie van de tervisielegging van de ontwerp-herziening dient correctheidshalve in plaats van "ontwerp-herziening bestemmingsplan" te worden gesproken van "ontwerp-bestemmingsplan".

Procedure

Wij stellen het op prijs als bij de aan ons ingezonden stukken tevens het verdagingsbesluit wordt gevoegd; voorts ontbreekt het raadsvoorstel.

Plankaart

Op het perceel, gelegen direct ten noorden van het bedrijfsterrein westzijde Reewal en voorzien ingevolge het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp" van de bestemming "bedrijfsdoeleinden", is onzes inziens ten onrechte op de plankaart een bebouwingspercentage van 70 aangebracht; bedoeld perceel is immers niet in de onderhavige herziening betrokken.

De bestemming "water", geprojecteerd ten noorden van het perceel Nieuwdorperweg 44 alsmede ten westen van het perceel Dorpsweg 34, is ten onrechte niet ingekleurd. Zulks geldt eveneens voor een perceelsgedeelte met de bestemming "bijzondere doeleinden" ten noorden van het perceel Dorpsweg 26.

Voorts is ten onrechte de grensaanduiding betreffende de onderwerpelijke herziening aangebracht tussen de percelen Nieuwdorperweg 44 en Kerkweg 4; beide percelen grenzen immers aan elkaar en zijn in de herziening opgenomen.

Nabij het perceel Dorpsweg 4 is ten behoeve van de bestemming "openbare nutsbedrijven" een onjuiste arcering gebruikt.

In het renvooi ontbreekt onder de "bestemmingen" de vermelding van "meergezinshuizen".

Voorschriften

Artikel 1

Lid 2: wij achten het uit een oogpunt van duidelijkheid en rechtszekerheid gewenst, dat de betreffende vaststellingsdata worden genoemd.

Artikel 3

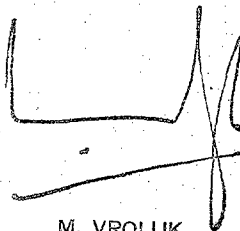
"Hoofdje": aangezien het in casu een verzamelbestemming betreft, achten wij een bestemmingsbenaming "woondoeleinden" meer op zijn plaats; deze bestemming kan dan naar de diverse categorieën worden uitgesplitst.

Ingevolge artikel 14 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient het aantal woningen ten behoeve van de bestemming "meergezinshuizen, categorie M" te zijn bepaald.

Wij verzoeken u te bevorderen dat met vorenstaande opmerkingen rekening wordt gehouden bij een eerstvolgende herziening.

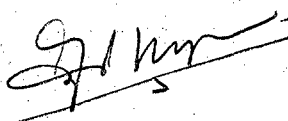
Een afschrift van deze brief hebben wij onder meer aan reclamant gezonden.

Gedeputeerde staten van
Zuid-Holland,



, voorzitter.

M. VROLIJK



, griffier.

J. P. HOPMAN

1.777.011.21

Raad
29 AUG. 1983 Uka



PROVINCIAAL BESTUUR VAN ZUID-HOLLAND

De raad van de gemeente
REEUWIJK

Afd. : 1
No. : B21974/1

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND,

beschikkende op het verzoek van burgemeester en wethouders om goedkeuring van het op 5 april 1982 door de raad van de gemeente Reeuwijk vastgestelde - en op 5 juli 1982 ter provinciale griffie ingekomen - bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp, eerste herziening", bestaande uit een kaart en uit voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de ruimtelijke ordening (hierna te noemen: de herziening) en omtrent de daartegen bij hen ingediende bezwaren;

gelezen de bezwaren van de heer F.G.M. van der Vliet te Reeuwijk;

gehoord de provinciale planologische commissie in Zuid-Holland;

gelet op het verhandelde in de op 9 juni 1983 gehouden openbare hoorzitting van een commissie uit hun college;

overwegende dat door reclamant in hoofdzaak is aangevoerd:

dat naar zijn mening een zodanige verlegging van de begrenzing van de herziening, dat zijn ter hoogte van de Reewal gelegen perceel in deze herziening zou zijn betrokken, zeer wel mogelijk zou zijn geweest; dat hij ten behoeve van zijn sierteeltbedrijf aldaar ter grootte van 0,6 ha een schuurruimte wil bouwen; dat het gemeentebestuur heeft geweigerd ten behoeve van een betreffend bouwplan een procedure ex artikel 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening en artikel 50, lid 8 van de Woningwet te volgen; dat hij deze bouwmogelijkheid daarom in de herziening opgenomen wil zien;

door burgemeester en wethouders van Reeuwijk:

dat de herziening is voorbereid naar aanleiding van het besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland d.d. 11 september 1979, nr. B24829/1 tot gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp";

dat deze voorbereiding reeds was voltooid op het moment, dat reclamant vergunning vroeg voor de bouw van een bedrijfsschuur op zijn perceel aan de Reewal; dat deze bouwaanvraag namelijk werd ingediend op 2 oktober 1981, terwijl de herziening vanaf 7 september 1981 gedurende één maand in ontwerp ter visie heeft gelegen; dat de raad bij de vaststelling van de herziening op 5 april 1982 heeft besloten, dat reclamant niet in zijn

bezwaren kon worden ontvangen, aangezien deze bezwaren betrekking hadden op buiten de herziening gelegen gronden; dat verlening van eerdergenoemde bouwvergunning is geweigerd op 29 oktober 1981 wegens strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp"; dat ten slotte nog wordt opgemerkt, dat het perceel valt buiten de op de plankaart van het streekplan Zuid-Holland Oost aangegeven "ontwikkelingszone sierteelt".

overwegende ten aanzien van de bezwaren:

dat het verzoek van reclamant om bouwvergunning is ingekomen, nadat de herziening in ontwerp ter inzage was gelegd; dat mitsdien reclamant zijn wensen inzake bebouwing van het perceel aan de Reewal eerst kenbaar heeft gemaakt, nadat het vooronderzoek, als bedoeld in artikel 7 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, was afgesloten; dat het onder deze omstandigheden niet onredelijk moet worden geacht, dat deze wensen in de verdere planprocedure niet in overweging zijn genomen;

dat overigens het gemeentebestuur in beginsel vrij is bij het bepalen van de grenzen van een bestemmingsplan;

dat de situering van het perceel en het belang van reclamant niet aangemerkt kunnen worden als essentiële planologische elementen, welke vanwege hun invloed op of hun samenhang met de in de herziening opgenomen bestemmingen bij de herziening betrokken hadden moeten worden en welke aldus tot wijziging van de begrenzing van de herziening zouden nopen; dat het bij de onderscheiden in de herziening begrepen gebiedsdelen gaat om een afgerond geheel;

dat reclamants bezwaar inzake de begrenzing van de herziening derhalve niet gegrond geacht moet worden; dat in verband hiermede ook reclamants overige bezwaren ongegrond zijn, nu zij betrekking hebben op een perceel grond, dat buiten de herziening is gelegen;

dat er mitsdien uit dien hoofde geen aanleiding is voor onthouding van goedkeuring aan de herziening;

dat de herziening ook voor het overige kan worden goedgekeurd;

gelet op hun besluit van 21 december 1982, nr. B100159/20 tot verdaging van de beslissing op de herziening;

mede gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

I. de bezwaren van reclamant ongegrond te verklaren;

II. de herziening goed te keuren;

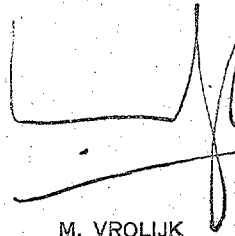
III. voor wat betreft beroep tegen dit besluit te verwijzen naar artikel 29 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

IV. dit besluit te zenden aan:

1. burgemeester en wethouders van Reeuwijk;
2. de raad van die gemeente;
3. reclamant, de heer F.G.M. van der Vliet, Voorkade 45 te Boskoop;
4. de provinciale planologische commissie in Zuid-Holland;
5. de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland;
6. de inspecteur van de Volkshuisvesting in Zuid-Holland;
7. de directeur van de provinciale planologische dienst in Zuid-Holland;
8. de directeur-hoofdingenieur van de provinciale waterstaat in Zuid-Holland;
9. het bureau Voorlichting in Algemene Dienst van de provincie Zuid-Holland.

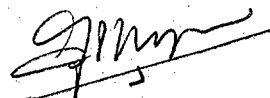
's-Gravenhage, 28 juni 1983.

Gedeputeerde staten voornoemd,



, voorzitter.

M. VROLIJK



, griffier.

J. P. HOPMAN

Verzonden:

04 JULI 1983

G e m e e n t e R E E U W I J K

Bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp-
eerste herziening"

- Toelichting
- Herziening van de plankaart (tekening nr. JP-4-02)
- Herziening van de voorschriften

september 1980
juli 1981
maart 1982

G e m e e n t e R E E U W I J K . -

Bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp-eerste herziening"

	pagina
INHOUD	---
TOELICHTING	T 1
--1. Algemeen	T 1
--2. Beschikking van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 11 september 1979, no. B24829/1	T 1
--3. Aanbeveling van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 11 september 1979, no. B24829/2	T 3
--4. Recente ontwikkelingen	T 4
--5. Economische uitvoerbaarheid - a. algemeen	T 10
b. eerste herziening	T 11
--6. Overleg I bijlagen	T 12 ---
commentaar	T 13
--7. Overleg II bijlagen	T 14 ---
commentaar	T 15
HERZIENING VAN DE PLANKAART	P 1
HERZIENING VAN DE VOORSCHRIFTEN	V 1
-- artikel 1	V 1
-- artikel 3	V 1
-- artikel 4	V 4
-- artikel 7a	V 5
-- artikel 17	V 6
-- artikel 17a	V 7

G e m e e n t e R E E U W I J K . -

TOELICHTING,

behorend bij het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp-eerste herziening"
(voorschriften en plankaart).

1. Algemeen.

Het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp" is vastgesteld door de raad van de gemeente Reeuwijk bij zijn besluit van 10 juli 1978; gedeputeerde staten van Zuid-Holland keurden het bestemmingsplan (gedeeltelijk) goed bij hun besluit van 11 september 1979, no. B24829/1.
Het bestemmingsplan verkreeg inmiddels rechtskracht.

2. Beschikking van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 11 september 1979, no. B24829/1.

Gedeputeerde staten onthielden hun goedkeuring aan twee met een rode lijn omgrensde gedeelten van de plankaart, te weten:

- het meest oostelijk in het plan gelegen perceel met de bestemming horecabedrijven;
- een gedeelte van het aan de Nieuwdorperweg gelegen perceel - op de plankaart als 1821 kadastraal genummerd - met de bestemming agrarische doeleinden.

Het gaat hierbij om de percelen, plaatselijk bekend als Nieuwdorperweg 44, respectievelijk Nieuwdorperweg 65.

Ten aanzien van perceel Nieuwdorperweg 44 overwogen gedeputeerde staten:

"dat het ontwerp-plan de bestemming manege aangaf voor het perceel Nieuwdorperweg 44 benevens enige aangrenzende (buiten het plan gelegen) percelen (kadastraal genummerd 1329, 266 en 1844);

dat in verband met een bij de gemeenteraad ingediend bezwaarschrift van de eigenaar van het genoemde perceel - waarin deze te kennen gaf af te zien van de bouw van een manege en verzocht ter plaatse een café-kantine-bedrijf te mogen ontwikkelen - de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan de bestemming manege heeft gewijzigd in die van horecabedrijven;

dat de raad dit stoelde op de overweging dat een café-kantine-bedrijf in planologisch opzicht de voorkeur verdient boven een buitenmanege;

dat op zich tegen de vestiging van een horecabedrijf bij hen geen bedenkingen bestaan, dit mede gelet op de woonbuurtfunctie van de Dorpsweg en naaste omgeving; dat zij met de onder 1 genoemde reclamant (de heer T.C.J. Vergeer) en burgemeester en wethouders evenwel van mening zijn dat het plan alsdan in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van een dergelijke bestemming dient te worden voorzien;

dat het plan deze mogelijkheid ten onrechte niet biedt;

Ten aanzien van hetzelfde perceel overwogen gedeputeerde staten eveneens:

"dat voor wat betreft de bezwaren met betrekking tot de blokkering van een in- en uitrit, geluidshinder ten gevolge van muziek, vrees voor vernielingen, in gevaarbrenging van de zondagsrust en van het verkeer van de onder 1 (de heer T.C.J. Vergeer) respectievelijk 2 (de kerkeraad en de kerkvoogdij van de nederlands hervormde gemeente te Reeuwijk) en 3 (de heer J.C. Verburg en 22 anderen) genoemde reclamanten, moet worden geoordeeld dat dit aangelegenheden betreft, welke geen regeling vinden in een bestemmingsplan; dat daartoe andere wettelijke c.q. gemeentelijke regelingen ten dienste staan;

dat daargelaten het feit, dat het bezwaar betreffende de door de onder 2 en 3 genoemde reclamanten gevreesde verstoring van de landelijke rust voor een deel verwant is met de zondagsrust (die bescherming vindt in de Zondagswet), te dien aanzien moet worden geoordeeld dat een horecabedrijf op zich de landelijke rust niet in ontoelaatbare mate behoeft te schaden en dan ook, mits voldoende wordt voorzien in de parkeerbehoefte, kan worden aanvaard; dat, nu aan die voorwaarden niet is voldaan, met gedeeltelijke gegrondbevinding van de bezwaren van de onder 1 genoemde reclamant de bestemming horecabedrijven niet voor goedkeuring in aanmerking komt;"

- . - . -

Ten aanzien van het perceel Nieuwdorperweg 65 overwogen gedeputeerde staten:

"dat de smalle vormgeving van het bouwperceel van reclamant (de heer

J.C. Verburg) van dien aard is dat deze onvoldoende mogelijkheden biedt tot vergroting van de bedrijfsgebouwen; dat het plan weliswaar een vrijstellingsmogelijkheid voor bedrijfsvergroting inhoudt, doch dat het in deze bezwaarlijk moet worden geacht dat reclamant daarbij geheel afhankelijk is van de in lid 7a van artikel 5 bedoelde medewerking van burgemeester en wethouders;

dat vergroting van het betreffende bouwperceel dan ook noodzakelijk is;

dat met gegrondbevinding van de bezwaren van deze reclamant een gedeelte van de bestemming agrarische doeleinden niet voor goedkeuring in aanmerking komt;"

- . - . -

3. Aanbeveling van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 11 september 1979, no. B24829/2.

Gedeputeerde staten hebben bij hun hierboven genoemde brief, gericht aan burgemeester en wethouders, enkele aanbevelingen gedaan. Citaat uit die brief:

"Wij merken nog het volgende op:

Algemeen.

Met verwijzing naar onze overwegingen met betrekking tot de onder 1, 2 en 3 genoemde reclamanten in ons besluit, merken wij nog op het noodzakelijk te achten dat bij de noodzakelijke planherziening tevens een afscherpende groenbeplanting wordt geprojecteerd tussen enerzijds de bestemming horecabedrijf annex parkeerplaats en anderzijds de nabijgelegen kerk.

Voorschriften.

Artikel 1.

Het woord "waarop" (onder 9e) kan beter worden vervangen door "op een deel waarvan", aangezien het bouwperceel meer omvat dan alleen het bebouwingsoppervlak.

Artikel 13a.

De naam van de bestemming stemt niet overeen met die welke op de kaart staat aangegeven.

Artikel 17.

In plaats van werken en werkzaamheden ter "voortzetting van de huidige exploitatie (lid 1, aanhef) kan beter gesteld worden werken en werk-

zaamheden welke reeds in uitvoering waren ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan.

Toelichting.

De resultaten van het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid zijn niet vermeld.

Wij verzoeken u bij de eerstvolgende herziening met vorenstaande opmerkingen rekening te houden."

4. Recente ontwikkelingen.

Ná de vaststelling door de raad op 10 juli 1978 van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp", bleek dat plan op sommige punten niet dan wel niet-volledig aan te sluiten bij:

- feitelijke omstandigheden en:
- nú gewenste ontwikkelingen.

Daarbij gaat het om de volgende zaken.

- a. percelen Reewal 2 en 4: op deze percelen is gevestigd het stucadoorsbedrijf Lindhout.

Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp": eengezinshuizen, categorie E1. De aanwezigheid van het stucadoorsbedrijf wordt daarmee genegeerd. Citaat uit de toelichting, behorend bij dat bestemmingsplan (blz. 19 onder "Winkels"):

"Het gebruik als winkel kan ook bij nieuwbouw gehandhaafd blijven. Voor het overige zijn alle bestaande winkels, kantoren en het café gehandhaafd. Onder winkels worden tevens verstaan kleine verzorgende en ambachtelijke bedrijven."

Wijziging : toevoeging additieve bestemming "winkels, café's en kleine ambachtelijke bedrijven toegestaan".

- b. bedrijfsterrein westzijde Reewal: op dit terrein zijn in ieder geval gevestigd aannemingsbedrijven, een kaashandel, een technisch bureau, een staalstraalbedrijf en een constructiebedrijf.

Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp": bedrijfsdoeleinden. Binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsoppervlakken is bebouwing (gebouwen) toege-

staan tot het percentage dat op de plankaart wordt genoemd.

Een gedeelte van het bedrijfsterrein kent een bebouwingspercentage van 30; een ander deel kent geen bebouwingspercentage.

Dringende planologische of andere redenen voor dit verschil zijn niet aan te geven. Het is reëel aansluiting te zoeken bij de feitelijke situatie dan wel de gewenste situatie, welke een bebouwingspercentage van 70 rechtvaardigen. Hierdoor wordt tevens de mogelijkheid gecreëerd een bijkomende doelstelling te verwezenlijken, te weten het zoveel mogelijk "onderdak" brengen van opgeslagen materialen en hulpmiddelen.

Wijziging : bebouwingspercentage veranderen in c.q. brengen op 70.

- . - . -

c. perceel Dorpsweg 4: op dit perceel is o.m. aanwezig het gebouw van de voormalige openbare lagere school, de J.F. Kennedy-school.

Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp": eengezinshuizen, categorie E1. De ondergrond van de voormalige school c.o. is aangeboden aan de "woningbouwvereniging "Reeuwijk". In opdracht van die vereniging worden thans plannen ontwikkeld om ter plaatse te komen tot de bouw van sgn. Van Dam-eenheden. De plankaart wordt daartoe aangepast. De bestemming behoeft verandering.

Wijziging : plankaart wordt aangepast aan het bouwplan; bestemming wordt gewijzigd in : eengezinshuizen, categorie M; artikel 3 van de voorschriften is aangevuld.

- . . . -
d. perceel Dorpsweg 20: op dit perceel is gevestigd het agrarisch bedrijf van de heer T. van der Vlist.

Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp": agrarische doeleinden. Het merendeel van de agrarische bedrijfsbebouwing is gelegen op hetzelfde kadastrale perceel (gemeente Reeuwijk, sectie B, nr. 1927), doch buiten de grenzen van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp"; dit gedeelte - het onmiddellijk aansluitende noordelijke - is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" met als bestemming "agrarische doeleinden A". Binnen deze laatstgenoemde bestemming is geen bebouwing toegestaan. Juister is het - zoals ook ten aanzien van andere binnen de kern Reeuwijk-Dorp gelegen agrarische bedrijven is gebeurd - de agrarische bedrijfsvoering voor wat betreft de bebouwing binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp" te brengen.

Wijziging : plangrens in noordelijke respectievelijke oostelijke richting zodanig verleggen, dat de bestaande bedrijfsbebouwing binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp" komt te liggen; uitbreiding van het bebouwingsoppervlak, zodanig dat alle aanwezige bedrijfsbebouwing daarbinnen wordt gebracht.

- . . . -

- e. perceel Dorpsweg 26: op dit perceel is gevestigd het reprocentrum De Heij.

Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp": bijzondere doeleinden. De op de plankaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere gebouwen, zoals een kerk met pastorie, scholen, een dorpshuis, een gymnastieklokaal en een kruisgebouw (artikel 6, 1e lid, van de voorschriften). Het is duidelijk, dat het reprocentrum niet past binnen de huidige bestemming. Juist is het onderbrengen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden". Het bebouwingsoppervlak zal niet veranderen.

Wijziging : bestemming veranderen in "bedrijfsdoeleinden".

- . - . -

- f. perceel Dorpsweg 28: op dit perceel is gevestigd zeefdrukkerij Deurloo.

Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp": bijzondere doeleinden. De op de plankaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere gebouwen, zoals een kerk met pastorie, scholen, een dorpshuis, een gymnastieklokaal en een kruisgebouw (artikel 6, 1e lid, van de voorschriften). Het is duidelijk, dat de zeefdrukkerij niet past binnen de huidige bestemming. Juist is het onderbrengen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden". Het bebouwingsoppervlak zal niet veranderen.

Wijziging : bestemming veranderen in "bedrijfsdoeleinden".

- . - . -

- g. perceel Dorpsweg 33: op dit perceel is gevestigd aannemingsbedrijf Bontenbal.

Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp": eengezinshuizen, categorie E1, kantoren toegestaan. De ontwikkelingen binnen het aannemingsbedrijf maken een uitbreiding van het kantoorgedeelte gewenst. Planologische bedenkingen hiertegen zijn niet aanwezig. Uitbreiding kan geschieden in zuidelijke richting.

Wijziging : verplaatsen van de zuidelijke bebouwingsgrens in zuid-

lijke richting met vijf meter.

- . - . -

- h. perceel Dorpsweg 34: op dit perceel is gevestigd het schildersbedrijf Ballering.

Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp": eengezinshuizen, categorie E1. De aanwezigheid van dit schildersbedrijf wordt daarmee genegeerd. Citaat uit de toelichting, behorend bij dat bestemmingsplan (blz. 19 onder "Winkels"):

"Het gebruik als winkel kan ook bij nieuwbouw gehandhaafd blijven. Voor het overige zijn alle bestaande winkels, kantoren en het café gehandhaafd. Onder winkels worden tevens verstaan kleine verzorgende en ambachtelijke bedrijven."

Wijziging : toevoeging additieve bestemming "winkels, café's en kleine ambachtelijke bedrijven toegestaan".

- . - . -

- i. perceel Dorpsweg 36/36a: op dit perceel is gevestigd de Witte Prijsenhal, een cash & carrybedrijf.

Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp": winkels (max. 1 bouwlaag). De op de plankaart voor winkels aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van de detailhandel met de daartoe nodige gebouwen, "bouwwerken geen gebouwen zijnde", parkeerterrein en tuin (artikel 4, 1e lid, van de voorschriften). Bebouwing met gebouwen is alleen toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsoppervlakken (artikel 4, 2e lid, van de voorschriften).

Op aanbeveling van de provinciale planologische commissie is in de voorschriften nog eens benadrukt, dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 1000 m² mag bedragen. (artikel 4, 1e lid, van de voorschriften). Dit uitgangspunt werkt door in de gebruiksbepaling (artikel 4, 5e lid, van de voorschriften). Ten behoeve van de duidelijkheid en overzichtelijkheid is de totale redactie van artikel 4 in deze herziening opgenomen.

De plankaart is aangepast aan de feitelijke situatie, de juiste situatie, voor wat betreft de aanwezigheid

van parkeervoorzieningen. Opgenomen is een geringe uitbreiding van de parkeeraccommodatie (noord-westelijk gedeelte van het perceel). Uitbreiding van die parkeeraccommodatie geschiedt binnen het oorspronkelijk bij het perceel behorende terrein; uitbreiding in die zin zal de verkeersdruk (de parkeerdruk) tijdens pieken op de Dorpsweg en de Reewal verminderen of wegnemen.

Aan drie zijden van het perceel (noord-west, noord en noord-oost) is rekening gehouden met de aanwezigheid en de mogelijkheid tot uitbreiding van afschermend groen (bestemming: groenvoorzieningen).

Aan de noordzijde van het perceel is een motorbrandstofverkooppunt aanwezig. Het gaat hier dus om een feitelijke situatie. Deze situatie wordt tot nu toe niet weergegeven in het bestemmingsplan. In deze herziening is in die leemte voorzien (zie ook artikel 7a van de voorschriften).

Aan de westzijde van het perceel is de mogelijkheid gecreëerd om te komen tot de bouw van een trafostation (bestemming: openbare nutsbedrijven).

Het op de plankaart aangegeven bebouwingsoppervlak is volledig benut. De praktijk heeft geleerd, dat het bestaande winkelpand ruimte ontbeert voor inname en opslag van emballage, het plaatsen van één of meer aggregaten. De in diezelfde praktijk gecreëerde oplossing - te weten het in de openlucht plaatsen van aggregaten en emballage, aan de oostzijde van het winkelpand - is vooral esthetisch minder gewenst. De oplossing kan worden gevonden door de costelijke grens van het bebouwingsoppervlak te verplaatsen.

Tot het complex behoren de panden Dorpsweg 36 en 36a, direct gelegen aan de Dorpsweg, van welke panden nr. 36 functioneert als kantoor van en bij het cash & carry-bedrijf. Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk Dorp": eengezinshuizen, categorie E2. De additieve bestemming "kantoren toegestaan" ontbreekt bij nr. 36 ten onrechte.

Het westelijke erf van de percelen 36 en 36a dient ter

ontsluiting van het (parkeerterrein bij het) cash & carrybedrijf. Voor dit deel is de bestemming "verkeersdoeleinden" meer geëigend.

- Wijziging : -- wijziging gedeelte van de bestemming in westelijke richting in de bestemming "winkels", evenwel zonder bebouwingsoppervlak en groenvoorzieningen;
- verlegging van de oostelijke bebouwingsgrens in oostelijke en gedeeltelijk noordelijke richting;
- toevoeging additieve bestemming "kantoren toegestaan bij pand Dorpsweg 36;
- wijziging van het meest westelijk gelegen gedeelte van het erf bij de bestemming "eengezinshuizen, categorie E2" in de bestemming "verkeersdoeleinden";
- wijziging gedeelte van de bestemming in "bijzondere doeleinden, benzine en/of service-station";
- wijziging gedeelte van de bestemming in "openbare nutsbedrijven";
- uitbreiding bestemming "groenvoorzieningen" in westelijke richting.

-. . . -

j. perceel Kerkweg 4: dit perceel is dienstbaar aan de Nederlandse Hervormde Gemeente te Reeuwijk (kosterwoning, vergader- en instructieruimte).

De vergader- en instructieruimte is qua oppervlakte niet toereikend.

De meest efficiënte oplossing voor dit ruimte-gebrek is te vinden aan de oostzijde van het perceel; daartoe moet het bebouwingsoppervlak in die (oostelijke) richting worden verlegd.

Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp": bijzondere doeleinden.

Wijziging : vergroting van het bebouwingsoppervlak in oostelijke richting.

-. . . -

k. parkeeraccommodatie zuidzijde Kaagjesland: Kaagjesland is èn woonstraat (vanaf kruising met Reewal-Dorpsweg tot en met het einde van de bebouwde kom) èn in- en uitvalsweg van en naar Boskoop.

Deze weg is ongeschikt om behalve als verkeersweg ook nog eens te dienen als parkeergelegenheid voor de auto's van de aanwonenden. Een alternatieve parkeergelegenheid is er echter niet.

Bewust is gezocht naar zo'n alternatief.

De oplossing is gevonden in het creëren van een parkeeraccommodatie achter de bebouwing aan de zuidzijde van Kaagjesland. Die parkeeraccommodatie zal vanaf Kaagjesland bereikbaar worden gemaakt (direct ten westen van het perceel Kaagjesland 45). Zij zal tevens de toevoer - tijdens trainingen en wedstrijden - kunnen opvangen van auto's van spelers en bezoekers van het sportcomplex te Reeuwijk-dorp. Het sportcomplex op zich wordt veel beter bereikbaar via die parkeeraccommodatie.

Bestemming volgens het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp": agrarische doeleinden.

Wijziging : thans bestemming "verkeersdoeleinden";
verschuiving van de plangrens in westelijke richting;
verschuiving bestemming "eengezinshuizen, categorie E1 (ten aanzien van Kaagjesland 45) in westelijke richting, tot aan de toegangsweg tot de parkeeraccommodatie.

- . - . -

m. perceel Nieuwdorperweg 44: op dit perceel is gevestigd het horecabedrijf Spruit.

Aan de bestemming "horecabedrijven" onthielden gedeputeerde staten van Zuid-Holland hun goedkeuring (zie deze toelichting op blz. T 1 en blz. T 2).

Om te kunnen tegemoet komen aan de overwegingen van gedeputeerde staten, welke tot die onthouding van goedkeuring hebben geleid, en overigens om te kunnen tegemoet komen aan de aanbevelingen van gedeputeerde staten is nodig, dat de grens van het bestemmingsplan in voornamelijk noord-oostelijke richting wordt verlegd. Een gering gedeelte van het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt dan overgeheveld naar het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp". De aldus binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp" gebracht grond krijgt de bestemming "horecabedrijven", evenwel zonder bebouwingsoppervlak, "groenvoorzieningen" ^{en water} ~~namelijk~~ ^{namelijk} dáár waar het perceel Nieuwdorperweg 44 grenst aan de bestemming "bijzondere doeleinden" (N.H. kerk) en ook overigens aan de oostzijde van het perceel. Als gevolg van een afspraak tussen het gemeentebestuur en de eigenaar/exploitant van het horecabedrijf, de heer B.L.F. Spruit, over de inrichting van het noord-oostelijke deel van zijn perceel ten behoeve van het parkeren, zal het bebouwingsoppervlak in afmeting worden teruggebracht

Wijziging : -- verleggen van de plangrens in noord-oostelijke richting;

-- opvoeren van de bestemming "horecabedrijven" voor het gehele perceel Nieuwdorperweg 44, met dien verstande, dat dáár waar het perceel grenst aan de bestemming "bijzondere doeleinden" (N.H. kerk) de bestemming "groenvoorzieningen" wordt gecreëerd;

-- inkrimping van het bebouwingsoppervlak - het meest noordelijke deel vervalt - ten opzichte van dat wat voorkomt op het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp".

- . - . -

n. perceel Nieuwdorperweg 65: op dit perceel is gevestigd het agrarisch bedrijf van de heer J.C. Verburg.

Aan de bestemming "agrarische doeleinden" onthielden gedeputeerde staten van Zuid-Holland hun goedkeuring (zie deze toelichting op blz. T 2 en blz. T 3).

Tegemoetkoming aan de overwegingen van gedeputeerde staten, welke

tot die onthouding van goedkeuring hebben geleid, kan geschieden door de grenzen van het bebouwingsoppervlak te leggen op de westelijke en zuidelijke rode lijn (op de plankaart van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp") waarmede gedeputeerde staten hun onthouding van goedkeuring hebben aangegeven.

Wijziging : vergroting van het bebouwingsoppervlak in zuidelijke richting.

5. Economische uitvoerbaarheid.

a. algemeen.

In hun brief van 11 september 1979, no. B24829/2, gericht aan burgemeester en wethouders, memoreren gedeputeerde staten het ontbreken van de "resultaten van het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid" (zie deze toelichting op blz. T 4).

Voor de in het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp" begrepen, gecreëerde mogelijkheden tot uitbreiding van het woningbestand (ten noorden van Kaagjesland) is een exploitatie-rekening ontworpen welke ná toezending aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland door dat college bij brief van 18 december 1979, no. B61097, van commentaar werd voorzien, commentaar dat is weerlegd bij brief van burgemeester en wethouders van 8 mei 1980, nr. 25.

Voor de goede orde volgt hieronder een resumé van die exploitatie-rekening.

<u>Oppervlakte exploitatie-gebied</u>		16.150 m ²
waarvan: bouwterrein gesubsidieerde woningen	6.490	} (60%)
bouwterrein ongesubsidieerde woningen	3.090	
straten en pleinen	2.020	
parkeerstroken en -terreinen	640	
trottoirs en voetpaden	570	
gemeenschappelijke achterpaden	240	3.470 (21%)
groenaanleg		1.420 (9%)
vijvers en waterpartijen		1.680 (10%)

Gesubsidieerde woningbouw

<u>Type</u>	<u>Aantal</u>	<u>Perc.</u>	<u>m2/p.w.</u>	<u>kavel-p</u>
keuzewoningen	8	21	162	16.035,-
eenv. eengezins, normale ligging	13	34	163	20.044,-
eenv. eengezins, goede ligging	<u>17</u>	<u>45</u>	180	24.053,-
totaal eengezins + %	38	100		

Ongesubsidieerde woningbouw

<u>Type</u>	<u>Aantal</u>	<u>Perc.</u>	<u>m2/p.w.</u>	<u>kavel-p</u>
half-vrijstaande	<u>8</u>	<u>100</u>	386	80.897
totaal eengezins + %	8	100		

b. eerste herziening.

Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid is i.c. niet nodig, daar de in de herziening begrepen gronden geen eigendom zijn van de gemeente en evenmin door de gemeente zullen worden aangekocht.

Tot deze toelichting behoort een afdruk van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp", vastgesteld door de raad van de gemeente Reeuwijk op 10 juli 1978 als ook een afdruk van het gedeelte van dat plan waarop staat aangegeven aan welke plandelen gedeputeerde staten van Zuid-Holland op 11 september 1979 hun goedkeuring onthielden.

6. Overleg I.

In het kader van het op grond van het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening vereiste overleg is het ontwerp van de eerste herziening toegezonden aan:

- de eerstaanwezend ingenieur der genie;
- dijkgraaf en heemraden van het waterschap De Gouwelanden;
- dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland;
- de hoofdingenieur-directeur van de rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
- de rijksconsulent voor handel, ambacht en diensten voor Zuid-Holland;
- de kamer van koophandel en fabrieken voor Gouda en Omstreken;
- de inspecteur van de volkegezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Zuid-Holland.

In samenhang met het overleg I zijn de volgende bijlagen toegevoegd

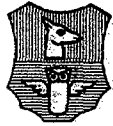
-- aanbiedingsbrief van burgemeester en wethouders (van 30 september 1980);

-- de reacties van:

1. de eerstaanwezend ingenieur der genie (van 29 januari 1981, nr. 1583/80);
2. dijkgraaf en heemraden van het waterschap De Gouwelanden (van 14 november 1980, nr. 80824);
3. dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland (van 30 december 1980, nr. 10744);
4. de hoofdingenieur-directeur van de rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland (van 29 oktober 1980, nr. GXW15781);
7. de inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Zuid-Holland (van 13 februari 1981, nr. 8524/3.6/KV).

Geen reactie is ontvangen van :

5. de rijksconsulent voor handel, ambacht en diensten voor Zuid-Holland;
6. de kamer van koophandel en fabrieken voor Gouda en omstreken.



GEMEENTE REEUWIJK

Aan

uw kenmerk:

uw schrijven van:

ons kenmerk
s/11

Reeuwijk 30 september 1980

verz:

onderwerp:

ontwerp 1e wijziging bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp"

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening zenden wij u hierbij met betrekking tot het ontwerp voor de 1e wijziging van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp" toe:

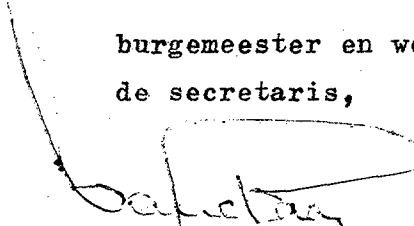
- a. de plankaart;
- b. de voorschriften;
- c. de toelichting.

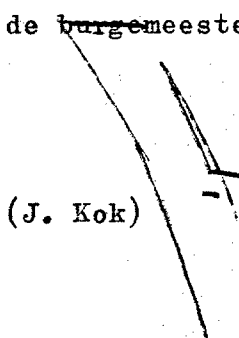
Gaarne vernemen wij van u of het ontwerp u aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Uw berichten zien wij graag - zo mogelijk vóór 31 oktober a.s. - tegemoet.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Reeuwijk,
de secretaris, de burgemeester,


(H. van der Laan)


(J. Kok)

bijl:

DIENST GEBOUWEN, WERKEN EN TERREINEN
2e GENIE-COMMANDEMENT
EERSTAANWEZENDSCHAP 's-GRAVENHAGE Nr.

INGEKOMEN
 GEMEENTE REEUWIJK
 30 JAN. 1981

Carel van Bylandtlaan 3, 2596 HP 's-Gravenhage, telefoon 070-7331. 32

uw kenmerk

uw brief van

ons nummer

's-Gravenhage,

	datum	par.
Burg.		
Weth.		
Secr.		
B. & W.		
Gen. l.		
A. Sch.		
Raad.		
Rappol.		

1583/80

29 januari 1981

bijlagen: 1

onderwerp: Overleg ex art. 8 BROWeth.
 ontwerp 1e wijziging
 bestemmingsplan
 "REEUWIJK DORP"

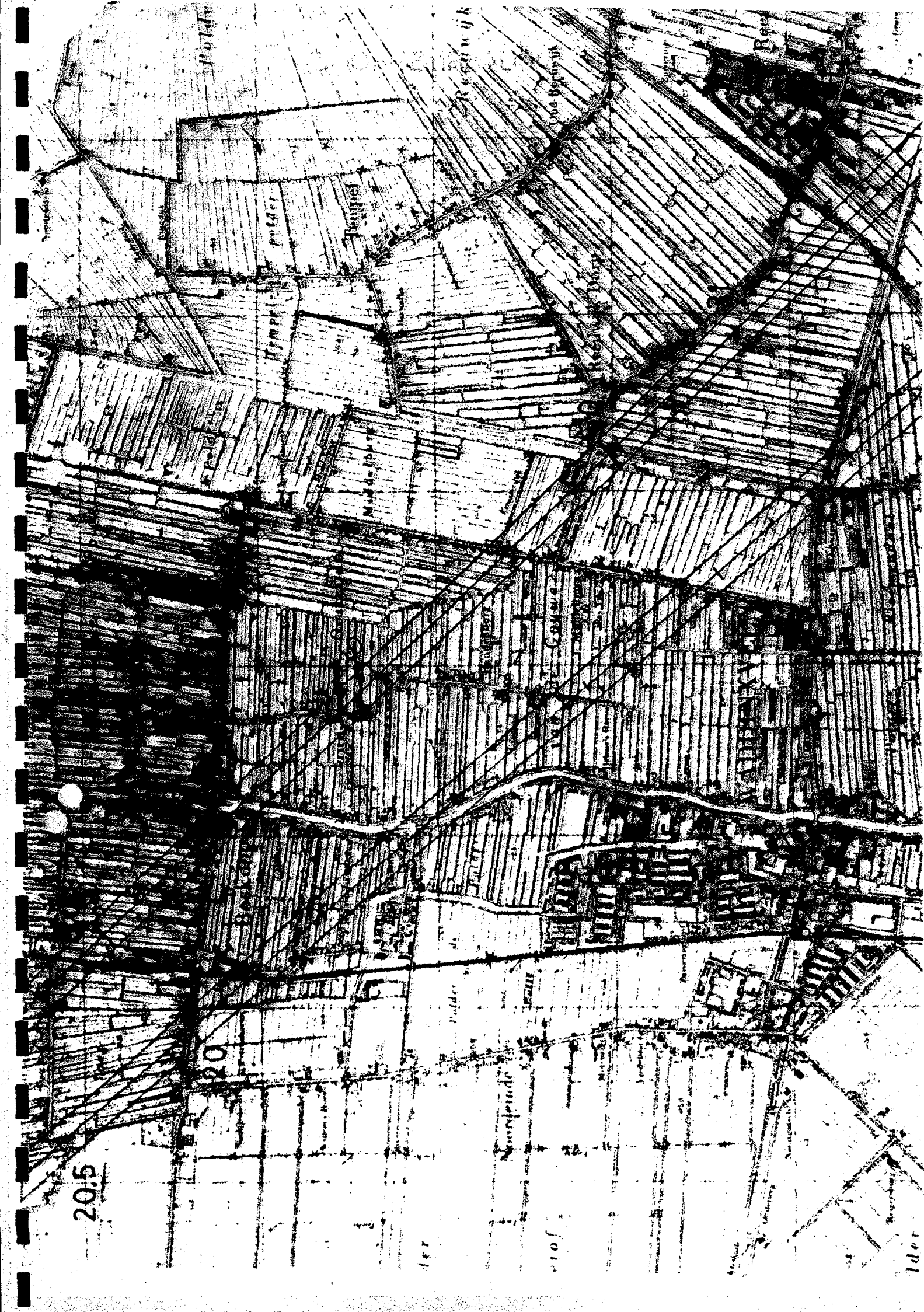
het College van Burgemeester en
 Wethouders van de gemeente
 REEUWIJK,
 Raadhuisweg 9,
 2511 HT REEUWIJK.

In antwoord op uw brief d.d. 30 september 1980, kenmerk s/11, betreffende de in margine genoemde ontwerp-herziening, deel ik u het volgende mede:

1. Over een deel van de gronden welke bij vorenbedoelde herziening zijn betrokken is een straalverbinding van het Ministerie van Defensie gelegen.
2. In het op 10 juli 1978 vastgestelde en op 11 september 1979 door G.S. van Zuid-Holland gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan "REEUWIJK DORP" zijn de belangen van vorenbedoelde straalverbinding voldoende beschermd. Blijkens de, na realisering van de straalverbinding, tot mijn beschikking gekomen gegevens, is het tracé van de straalverbinding op de bij voornoemd bestemmingsplan behorende plantekening niet juist ingetekend.
3. Op bijgevoegd kaartfragment, schaal 1 : 25.000 is het juiste tracé van de straalverbinding ingetekend, tevens is op een aantal punten de ter plaatse toelaatbare maximum bouwhoogte in m + NAP ingetekend.
4. Gelet op het vorenstaande verzoek ik u bij de herziening van het bestemmingsplan:
 - 4.1. op de plankaart het juiste tracé van de straalverbinding in te (doen) tekenen, met vermelding van de toelaatbare maximum bouwhoogten in m + NAP; en
 - 4.2. in de voorschriften artikel 17a Straalpad te wijzigen in dier voege dat i.p.v. " 15.00 m ten opzichte van N.A.P." wordt verwezen naar de plantekening met de daarop aangegeven hoogtematen.
5. Aangezien de herzieningen binnen het tracé van de straalverbinding geen invloed hebben op de werking van de straalverbinding bestaat overigens geen bezwaar tegen de onderwerpelijke herziening.

De Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie,
 voor deze
 het Hoofd van de afd. Ruimtelijke Ordening
 en Beheerszaken,


 C. VAN KOOTEN



20.5

20

20.5

20.5

20.5

20.5

der

erof

lder

Nordende

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

20.5

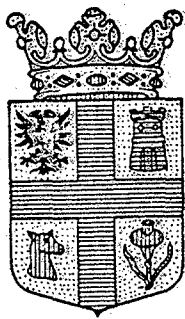
20.5

20.5

20.5

20.5

20.5



WATERSCHAP DE GOUWELANDEN

Waterschapshuis: Den Ham 36 Postadres: Postbus 161
Boskoop 2770. AD. Boskoop

Telefoon 01727-6341

Aan het bestuur van de gemeente Reeuwijk

Postbus 3,
2810 AA REEUWIJK.

INGEKOMEN
GEMEENTE REEUWIJK
17 NOV. 1980

Nr.

Uw kenmerk:
s/11

Uw brief van:
30 september 1980

Ons nummer:
80824

Boskoop

Datum: 14 november 1980.
Verzonden:

Onderwerp: Vooroverleg ex art. 8 B.R.O.
inzake het ontwerp voor de 1e
wijziging van het bestemmings-
plan "Reeuwijk-Dorp".

Bij uw bovenaangehaalde brief deed u ons, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, toekomen het ontwerp voor de 1e wijziging van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp" met het verzoek om eventuele op- en/of aanmerkingen aan u kenbaar te maken.

Hieraan gevolg gevend delen wij u mede dat het ontwerp ons hiertoe geen aanleiding geeft.

Burg.	<i>W. de V.</i>	
Weth.		
Secr.	<i>J. de V.</i>	
B. & W.		
Gen. W.		
A. Sec.		
Raad		
Rappel		

Dijkgraaf en heemraden van het waterschap De Gouwelanden,

de secretaris-ontvanger, de dijkgraaf,

K. Heinen
(K. Heinen).

A. Oudijk
(A. Oudijk).

K/3

Bijlagen:

Girorekening 14.04.80

Bank: Ned. Waterschapsbank n.v., 's-Gravenhage - nr. 63.67.52.798



HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND

INGEKOMEN
 GEMEENTE REEUWIJK
 - 5 JAN. 1981
 Nr.

Aan het College van Burgemeester en
 wethouders van Reeuwijk
 te

REEUWIJK.

Uw kenmerk : S/11	Uw brief van : 30 september 1980	Ons kenmerk : 10744	LEIDEN, 30 december 1980
----------------------	-------------------------------------	------------------------	-----------------------------

Bijlage(n) :

verzonden : 31. DEC. 1980.

Onderwerp : vooroverleg ex art. 8 B.R.O. inzake
 het ontwerp eerste wijziging bestem-
 mingsplan "Reeuwijk-Dorp".

In antwoord op bovenvermelde brief delen wij u mede dat
 het daarbij toegezonden ontwerp eerste wijziging bestem-
 mingsplan "Reeuwijk-Dorp" ons geen aanleiding geeft tot
 het maken van opmerkingen.

Wij verzoeken u evenwel - zoals wij al eerder deden in
 onze aan u gerichte brief d.d. 25 oktober 1980 kenmerk
 8985 - te bevorderen dat het afvalwater afkomstig uit
 het plangebied te zijner tijd naar de afvalwaterzuive-
 ringsinrichting "Randenburg" zal worden afgevoerd.

	datum	
Burg.	5/1/81	
Weth.		
Secr.	05.01.81	
B. & W.		
Gen. W.		
A. <i>Secr</i>		
Raad		
Rappel		

Dijkgraaf en hoogheemraden,

[Handwritten signature]
 dijkgraaf

[Handwritten signature]
 secretaris-rentmeester

Verzoeken in elke brief slechts één onderwerp te behandelen

rijkswaterstaat

directie: zuid-holland

correspondentieadres

postbus: 5401

2280 hk rijswijk (z-h)

INGEKOMEN
GEMEENTE REEUWIJK

30 OKT. 1980

Nr.

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van Reeuwijk,
Raadhuisweg 9,
2811 HT Reeuwijk

uw kenmerk: s/11
uw brief van: 30 sept. 1980 verzonden op
16 okt. 1980
onderwerp:
Ontwerp-bestemmingsplan "Reeuwijk-
Dorp, 1e wijziging" gemeente
Reeuwijk; vooroverleg.

rijswijk (z.-h.), 29 oktober 1980

ons kenmerk: GXW 15781

verzonden: 29 OKT. 1980

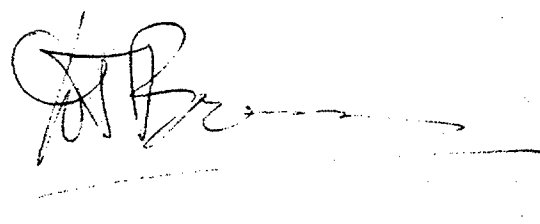
bijlagen:

Het ontwerp-bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp, 1e wijziging" dat u
mij toezond in het kader van het vooroverleg volgens artikel 8 van het
Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft mij geen aanleiding tot opmerkingen.

Burg.		
Weth.		
Secr.	20.10.80	
B. & W.		
Gen. W.		
Ar. SEK		
Raad		
Rappel		

De hoofdingenieur-directeur,

I.H.I.D.



verzoeken bij uw antwoord kenmerk en
datum dezes te vermelden en slechts
één zaak in een brief te behandelen

rijswijk (z.-h.),
sir winston churchillaan 366
tel. (070) 94 92 52
telex 31156-rwszh-nl

STAATSTOEZICHT OP DE VOLKSGEZONDHEID

inspectie van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu
voor Zuid-Holland

INGEKOMEN
GEMEENTE REEUWIJK

10 FEB 1981

Nr.

Huis te Landelaan 492
2283 VJ Rijswijk
Telefoon (070) 948880
(in dringende gevallen ook
na kantooruren)
Telex 33660 rivom nl

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Reeuwijk
2810 AA Reeuwijk

Uw brief : S/11 d.d. 23 december 1980
Ons kenmerk: 8524/B.6/KV
Onderwerp : ontwerp 1^e herziening bestem-
mingsplan "Reeuwijk Dorp".

RIJSWIJK, 13 februari 1981

Bij uw bovenvermelde brief zond u mij de stukken behorende bij het ontwerp 1^e herziening bestemmingsplan "Reeuwijk Dorp" voor overleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De beantwoording van uw brief heeft wegens overbelasting van mijn dienst vertraging ondervonden, waarvoor ik u mijn verontschuldiging aanbied. Met betrekking tot voornoemd plan deel ik u mede dat dit mij, vanuit het oogpunt van de milieuhygiëne geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De regionale inspecteur van de volksgezondheid,


drs. W.E.M.C. Krul.

	datum	oors.
Burg.	20/2.81	✓
Weth.		✓
Secr.	(hand)	✓
B. & W.		
Gez. w.		
A.	✓	
Raad		
Rappel		

Bijlagen:

H.I.M.H. 78

Verzoeken ons kenmerk, dagtekening en onderwerp in uw antwoord te vermelden.

Commentaar op de reacties, welke in het kader van het overleg I zijn ontvangen.

- . - . -

ad 1: de eerstaanwezend ingenieur der genie:

a. intekenen op plankkaart van juist tracé straalverbinding met vermelding van toelaatbare maximum bouwhoogte in m + NAP;

b. met als gevolg een aanpassing van artikel 17a van de voorschriften.

De intekening en de correctie hebben plaatsgehad.

ad 2: dijkgraaf en heemraden van het waterschap De Gouwelanden: geen commentaar.

ad 3. dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland: geen commentaar.

ad 4. de hoofdingenieur-directeur van de rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland: geen commentaar.

ad 7. de inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu voor Zuid-Holland: geen commentaar.

7. Overleg II.

In het kader van het op grond van het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening vereiste overleg is het ontwerp van de eerste herziening eveneens toegezonden aan de provinciale planologische commissie, werkgroep bestemmingsplannen.

In samenhang met het overleg II zijn de volgende bijlagen toegevoegd:

- aanbiedingsbrief van burgemeester en wethouders (van 30 september 1980);
- de reactie van de provinciale planologische commissie, werkgroep voor de bestemmingsplannen (van 17 maart 1981, nr. 805439/verm./II).



GEMEENTE REEUWIJK

Aan: de heer secretaris van de werkgroep
voor de bestemmingsplan van de pro-
vinciale planologische commissie
Koningskade 1-2 2596 AA 's-Gravenhage

uw kenmerk:

uw schrijven van

ons kenmerk:

Reeuwijk:

30 september 1980

s/11

verz:

onderwerp

ontwerp 1e wijziging bestem-
mingsplan "Reeuwijk-Dorp"

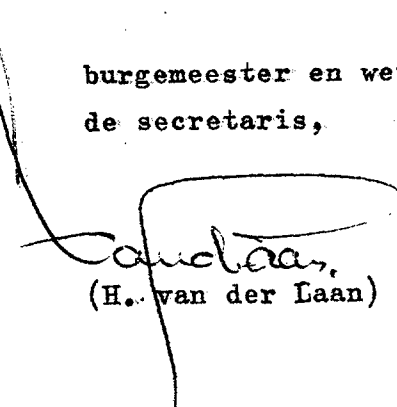
Hierbij ingesloten zenden wij u toe het ontwerp voor de 1e
wijziging van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp". Toezen-
ding geschiedt in vijfvoud en ook overigens overeenkomstig
het verlangen van gedeputeerde staten, geuit in hun circu-
laire van 2 september 1980, no. B23364/33.

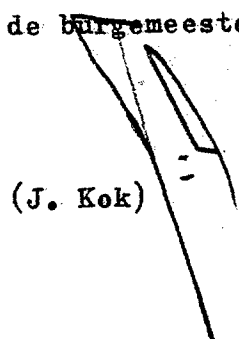
In het kader van het vooroverleg ex artikel 8 van het Be-
sluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp heden toe-
gezonden aan een zevental personen/instanties; wanneer de
reacties daartoe aanleiding geven, zullen wij u daarvan op
de hoogte stellen.

Graag vernemen wij van u wanneer het ontwerp zal worden be-
handeld.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Reeuwijk,
de secretaris, de burgemeester,


(H. van der Laan)


(J. Kok)

bijl:



PROVINCIALE
 PLANOLOGISCHE COMMISSIE
 ZUID-HOLLAND
 Koningskade 2
 's-Gravenhage
 Tel. 070-264111

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders
 van de gemeente
REEUWIJK

INGEKOMEN
 GEMEENTE REEUWIJK
 19 MAART 1981
 Nr.

Werkgroep voor de Bestemmingsplannen.

Ons kenmerk : 805439/Verm/II
 Beantwoording van : uw brief dd. 30-9-1980,
 kenmerk S/11

Onderwerp : ontwerp te wijziging
 bestemmingsplan
 "Reeuwijk-Dorp".

	datum	by.
Burg.	14/3/81	
Weth.		
Secr.	19/3/81	
B. &		
Gen. d.		
A. P.C.		
Raad		
Repre.		

Geacht College,

De P.P.C., Werkgroep voor de Bestemmingsplannen behandelde op 22 januari jl. bovengenoemd ontwerp-plan van uw gemeente.

De commissie kwam tot het volgende advies.

1. Cash and carry bedrijf aan de Dorpsweg.

De commissie acht 1000 m² verkoopvloeroppervlak het maximum, dat aan dit bedrijf op deze plaats kan worden toegestaan. De commissie is van oordeel, dat dit maximum in de planvoorschriften dient te worden opgenomen. In de verbodsbepaling dient te worden geregeld, dat het verboden is de gronden en gebouwen te gebruiken voor verkoopvloeroppervlak, dat het genoemde maximum te boven gaat.

2. Exploitatie-opzet.

Hoewel de wijziging van het bestemmingsplan niet van invloed is op de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan, wijst de commissie erop, dat in het kader van de uitvoering van het plan door de Directie van de Volkshuisvesting in Zuid-Holland de toegestane maxima voor de kavelprijzen nog niet zijn vastgesteld. In verband met het financiële toezicht, dat door het provinciaal bestuur wordt uitgeoefend, wordt van de zijde van de provincie aanpassing van de exploitatie-opzet noodzakelijk geacht. De commissie adviseert u dan ook in nader overleg te komen tot een aanpassing van de exploitatie-opzet. Er kan daartoe contact worden opgenomen met de heer Witvoet, secretaris van de werkcommissie Financiële Zaken van de P.P.C. (in deze werkcommissie zijn de derde afdeling van de provinciale griffie, de P.P.D. en de Directie Volkshuisvesting vertegenwoordigd).

U wordt verzocht bij
 beantwoording datum
 en kenmerk van deze
 brief te vermelden.

Bijlagen :

LFM 810311

41-1974

De juridische vormgeving van het ontwerp-bestemmingsplan geeft nog aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Planbenaming

Aangezien het in casu een herziening van het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp" betreft, dient zulks in de planbenaming tot uitdrukking te komen, zulks mede ter voorkoming van mogelijke begripsverwarring met een wijziging ex artikel 11 W.R.O..

Plankaart

a. Percelen Reewal 2 en 4

De additieve bestemming "winkels, café's en kleine ambachtelijke bedrijven toegestaan", zoals aangegeven in het reenvoer van de plankaart, stemt niet geheel overeen met artikel 3, lid 4 van de voorschriften, behorend bij het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp". Ook het betreffende citaat uit de Toelichting op dit plan is in deze onduidelijk.

b. Perceel Dorpsweg 34

Zie hetgeen is opgemerkt onder a.

c. Perceel Dorpsweg 36/36a

- in de Toelichting is geen melding gemaakt van de verlegging van een gedeelte van de noordelijke bebouwingsgrens in noordelijke richting, zoals blijkt op de plankaart;
- de additieve bestemming "kantoren toegestaan" is op de plankaart niet aangegeven bij het pand Dorpsweg 36;
- in de noord-westhoek van het onderhavige perceel dient de voormalige bestemming groenvoorzieningen (nu bestemming winkels) te vervallen.

d. Perceel Nieuwdorperweg 44

De Toelichting vermeldt niet de bestemming "water", die ter plaatse op de plankaart is opgenomen.

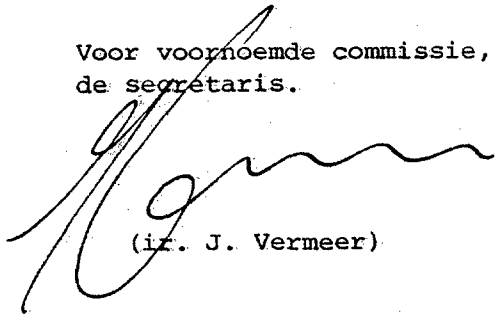
- ##### e. Voor wat de technische uitvoering betreft (plastificatie en kleuren) verwijzen wij u naar de circulaire van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening dd. 9 februari 1970, nr. 0707927.
- ##### f. Langs diverse zijden van het plangebied ontbreekt de met de plangrens samenvallende bestemmingsgrens.
- ##### g. Het gedeelte van het perceel Dorpsweg 20, waaraan de bestemming "water" is gegeven, is niet als zodanig ingekleurd.
- ##### h. Ingevolge artikel 11 B.R.O. dienen de namen van de voornaamste waterwegen op de plankaart te worden vermeld.
- ##### i. In het vignet op de plankaart dient "1ste wijziging" te luiden "1e herziening".

Voorschriften

- in artikel 1 van de voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp", dient in het kader van de onderhavige herziening na de zinsnede "wegprofielen 1:200" te worden toegevoegd "alsmede de tekening, nummer JP-4-02";
- uit een oogpunt van duidelijkheid en een goede redactie verdient het aanbeveling de tekst van artikel 17 integraal weer te geven, waarbij wordt aangegeven, op welk gedeelte de herziening betrekking heeft.

Wij gaan er van uit, dat in het te maken raadsbesluit duidelijk zal zijn aangegeven, welke veranderingen bij deze herziening precies worden aangebracht in kaart, voorschriften en toelichting.

Voor voornoemde commissie,
de secretaris.



(i.r. J. Vermeer)

Commentaar op de reactie, welke in het kader van het overleg II is ontvangen van de provinciale planologische commissie.

1. Cash and Carrybedrijf aan de Dorpsweg:

Verkoopvloeroppervlakte van 1000 m²: verwerkt in artikel 4, 1e lid, van de voorschriften; de gebruiksbepaling (artikel 4, 5e lid is als gevolg daarvan aangepast.

2. Exploitatie-opzet:

Aanpassing dan wel totale vernieuwing van de exploitatie-opzet zal ter hand worden genomen op het moment, dat meer duidelijkheid is over tijdstip en wijze van effectueren van het bestemmingsplan. Volledigheidshalve in dit kader: de gronden, waarop de uitbreiding qua woonbebouwing is gedacht, zijn geen eigendom van de gemeente Reeuwijk. De kans dat verwerving langs minnelijke weg mogelijk zal zijn, moet gering worden geacht.

Plankaart

De planbenaming is gewijzigd in: bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp-eerste herziening".

a. percelen Reewal 2 en 4

Het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp" kent twee additieve bestemmingen, te weten:

- winkels, café's en kleine ambachtelijke bedrijven toegestaan en:
- kantoren toegestaan.

De redactie van artikel 3, lid 4, van de voorschriften doet veronderstellen dat sprake is van één additieve bestemming. Ter verduidelijking is de redactie van het genoemde artikellid aangepast (door het plaatsen van aanhalingstekens). Het volledige artikel 3 is in deze herziening opgenomen.

b. perceel Dorpsweg 34

zie hierboven onder a.

c. perceel Dorpsweg 36/36a

Plankaart en toelichting zijn aangepast. Zie ook de "spontane" uitbreiding van die toelichting (pagina T 7 tot en met pagina T 8a).

d. perceel Nieuwdorperweg 44

De toelichting is aangepast aan de opmerkingen.

e. tot en met:

g. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt c.q. met de gemaakte opmerkingen is rekening gehouden.

h. Bij ontbreken van een benaming is het niet mogelijk te voldoen aan het gestelde in artikel 11 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

i. Verwerking op de plankaart heeft plaatsgehad.

Voorschriften

De gewenste toevoeging (artikel 1) en de aanbeveling (artikel 17) zijn verwerkt.

- . . . -

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten der Provincie Zuid-Holland
d.d. 28 juni 1983 No. B2 19741.

Mij bekend
De Griffier der Staten



J. P. HOPMAN

HERZIENING VAN DE PLANKAART

.....
Het bestemmingsplan "Reeuwijk-Dorp-eerste herziening" behelst de volgende herzieningen van de plankaart:

- | | |
|---|--------------------|
| A. percelen Reewal 2 en 4 | zie pag. T 4 |
| bedrijfsterrein westzijde Reewal | zie pag. T 4 - 4a |
| perceel Dorpsweg 4 | zie pag. T 5 |
| perceel Dorpsweg 20 | zie pag. T 5 |
| perceel Dorpsweg 26 | zie pag. T 6 |
| perceel Dorpsweg 28 | zie pag. T 6 |
| perceel Dorpsweg 33 | zie pag. T 6 - 7 |
| perceel Dorpsweg 34 | zie pag. T 8 |
| perceel Dorpsweg 36/36a | zie pag. T 7 - 8 |
| | - 8a |
| perceel Kerkweg 4 | zie pag. T 8a |
| parkeeraccommodatie zuidzijde Kaagjesland | zie pag. T 8a - 8b |
| perceel Nieuwdorperweg 44 | zie pag. T 9 |
| perceel Nieuwdorperweg 65 | zie pag. T 9 - 10 |
| B. De benaming van de bestemmings "nutsbedrijven" | |
| wordt: "openbare nutsbedrijven" | zie pag. T 3 |
-