

6716 *12 AUG 1975

G E M E E N T E V L E U T E N - D E M E E R N

VOORSCHRIFTEN:

deel uitmakende van het bestemmingsplan voor
gronden, gelegen in het landelijk gebied van
de gemeente Vleuten-De Meern.

BESTEMMINGSPLAN L A N D E L I J K G E B I E D

Vastgesteld door de raad van de gemeente Vleuten-
De Meern op 18 juni 1974.

De secretaris,

De burgemeester,

PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE

Ingekome

02 SEP. 1974

633

Exemplaa.

I.R.O.

V. en B.

P.P.D.

AFD. 5

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 11 juli 1975, afd. 5,
nr. 17227^u RO/1975 De griffier der staten,

P. G. G. G.

6716 * 12 AUG 1975

Het vigerende bestemmingsplan voor het landelijk gebied van onze gemeente is tot stand gekomen onder de werking van de Woningwet 1901. Dit plan, genaamd "Uitbreidingsplan in hoofdzaak" met bijbehorend renvooi werd vastgesteld bij besluit van de raad van 25 mei 1959 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 12 juni 1961.

In verband met:

1. de inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
2. de plaats gehad hebbende ontwikkelingen sedert de vaststelling van het vigerende plan en
3. de behoefte tot wijziging van enkele voorschriften om de beoogde ontwikkeling van het landelijk gebied van deze gemeente in juiste banen te leiden

is voor het gehele landelijk gebied van deze gemeente een nieuw bestemmingsplan ontworpen. Het plan omvat het gehele grondgebied van de gemeente met uitzondering van de dorpskernen Haarzuilens, Vleuten en De Meern alsmede het industriegebied Strijkviertel en het recreatieplan Fletiomare. Voor genoemde dorpskernen en het industriegebied is een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding. Voor het recreatieplan geldt een goedgekeurd bestemmingsplan.

Het ontwerpplan beoogt geen wezenlijke veranderingen te brengen ten opzichte van het thans nog geldende plan. Het plan is uitgewerkt, rekening houdende met hetgeen is gesteld in de Tweede nota over de ruimtelijke ordening en in de provinciale nota Oog op Utrechts toekomst ten aanzien van het westelijk weidegebied van de provincie Utrecht en met de standpuntbepaling van de raad van de gemeente Vleuten-De Meern ten aanzien van genoemde provinciale nota (voorstellen d.d. 1 september 1967 en 23 oktober 1967, behandeld in de vergadering van 15 september 1967 en 3 november 1967).

Mede ten behoeve van het bestemmingsplan landelijk gebied werd in opdracht van de gemeente Vleuten-De Meern in 1970 door het bureau voor sociaal-economisch en stedenbouwkundig onderzoek een rapport uitgebracht ten behoeve van de stedenbouwkundige plannen van de gemeente Vleuten-De Meern.

In het hierna volgende wordt onderwerpsgewijs nader ingegaan op het voorliggende bestemmingsplan.

Dorpsuitbreiding.

Zoals hiervoor reeds vermeld, zijn de bestaande dorpskernen niet in het bestemmingsplan opgenomen. Evenmin is opgenomen de uitbreiding van het dorp De Meern.

Hiervoor is inmiddels door de raad vastgesteld het bestemmingsplan Nyevelt. Dit bestemmingsplan zal, zoals is gebleken uit gevoerd ambtelijk overleg en uit het in voorbereiding zijnde streekplan Midden- en Zuidoost-Utrecht, tot 1987 moeten voorzien in de woningbehoefte in deze gemeente.

De in de hierboven vermelde voorstellen van 1967 genoemde mogelijke uitbreiding van het dorp De Meern en een uitbreiding ten noorden van het dorp Vleuten komen zeker niet voor 1987 in uitvoering.

Gezien dit lange tijdsbestek zijn in het onderhavige bestemmingsplan deze gebieden niet aangemerkt als gebieden bestemd voor toekomstige dorpsuitbreiding om daardoor de agrarische bedrijfsvoering in deze gebieden niet te belemmeren.

Of het plan Nyevelt inderdaad tot 1987 toereikend zal zijn om in de plaatselijke woningbehoefte tot 1987 te voorzien, wordt betwijfeld. Een becijfering van het bureau voor sociaal-economisch en stedenbouwkundig onderzoek van de heer drs. J. Kwantes, gemaakt in verband met het bestemmingsplan Nyevelt, toont aan, dat reeds in 1980 het plan Nyevelt gerealiseerd zou moeten zijn. Niet uitgesloten is, dat reeds vóór die datum een standpunt moet worden bepaald over verdere dorpsuitbreiding. Gelet echter op het feit, dat er ernstig naar moet worden gestreefd het groene hart van Holland, waartoe ook het westelijk weidegebied van de provincie Utrecht met onder meer de gemeente Vleuten-De Meern behoort, open te houden, is het voorhands juist met de minder verstrekkende prognose van de provincie Utrecht inzake toekomstige dorpsuitbreiding rekening te houden.

Agrarisch gebied.

De dorpskernen van de gemeente hebben een uitgesproken forensistisch karakter. Het landelijk gebied van de gemeente heeft een uitgesproken agrarisch karakter.

Overeenkomstig eerder genoemde beleidsnota's van rijk, provincie en gemeente is het beleid er op gericht dit agrarisch karakter te handhaven en optimale mogelijkheden te scheppen voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

Overeenkomstig de in de raadsvergadering van 24 juni 1969 vastgestelde nota inzake wegenplanning, rooilijnen en kassenbouw, was aanvankelijk in het ontwerpplan kassenbouw ook toegestaan in op de bestemmingsplankaart aangewezen gebieden aan de Dorpeldijk en de Bijleveldweg. In laatstgenoemde nota werd hieromtrent onder meer het volgende geschreven:

"Wij zijn van mening, dat voor de bouw van kassen en warenhuizen (ketelhuisen inbegrepen) regelen dienen te worden gesteld in die zin, dat de kassenbouw alleen is toegestaan binnen op het bestemmingsplan aan te wijzen gebieden.

De gebieden, die wij u als zodanig voorstellen zijn dermate ruim, dat voldoende mogelijkheden blijven bestaan voor vestiging van tuinbouwbedrijven met glascultuur. De aangewezen gebieden omvatten het van ouds bestaande tuinbouwgebied en de voor tuinbouw meest geschikte gronden.

Ons voorstel is gegrond op de volgende motieven.

Onmiddellijk rond de dorpskernen dient geen kassenbouw plaats te vinden, dat in verband met mogelijke luchtverontreiniging. Ook dienen de gebieden rond de dorpskernen vrij van kassen en warenhuizen te worden gehouden in verband met mogelijke dorpsuitbreidingen in de toekomst.

Ook landschappelijk gezien verdient het geen aanbeveling om de bouw van kassen en warenhuizen zonder enige beperking binnen de gehele gemeente toe te staan. Landschappelijk aantrekkelijke gebieden kunnen door de vestiging van een warenhuiscomplex sterk ontsierd worden.

Concentratie van tuinbouwbedrijven kan economische en praktische voordelen bieden. Wij denken bijvoorbeeld aan aardgasvoorziening voor tuinbouwbedrijven."

- Bedoelde nota is destijds bij brief van 3 juli 1969 voorgelegd aan:
- het college van Gedeputeerde Staten (antwoord 26 september 1969, afdeling 2B nummer 1609/2780)
 - de provinciale planologische dienst (antwoord 9 oktober 1972, nummer 1308/69/GC 56/G)
 - de provinciale waterstaat
 - de rijkswaterstaat (antwoord 12 november 1969, nummer 7369-I in antwoord op de brief van burgemeester en wethouders d.d. 8 oktober 1969)
 - de cultuur technische dienst (antwoord 16 september 1969, nummer 1744)
 - de directie tuinbouw van het ministerie van landbouw en visserij (antwoord 25 september 1969, nummer LBT 981) en
 - aan het Staatsbosbeheer (antwoord 6 november 1969, nummer 30546).
- Opmerkingen van de provinciale waterstaat zijn door deze dienst ter kennis gebracht van Gedeputeerde Staten.

Het college van Gedeputeerde Staten, de provinciale planologische dienst en de rijkswaterstaat hebben ten aanzien van het kassengebied (productiegebied 2) geen opmerkingen gemaakt.

De opmerkingen van de cultuur technische dienst en van de directie tuinbouw van het ministerie van landbouw en visserij hebben een gelijke strekking en waren de volgende:

1. het motief, dat onmiddellijk rond de dorpskernen geen kassenbouw dient plaats te vinden in verband met mogelijke luchtverontreiniging wordt van weinig gewicht geacht, daar verwacht mag worden, dat dit probleem in de toekomst wordt opgelost;
2. de vergroting van de tuinbouwbedrijven buiten het kassengebied tot maximaal tot de thans tot het bedrijf behorende grond, zulks op grond van een in het bestemmingsplan op te nemen overgangsbeperking, wordt te beperkt geacht. De mogelijkheid van vergroting van deze bedrijven tot een economisch-sociaal verantwoorde bedrijfsomvang dient aanwezig te zijn;
3. het geprojecteerde kassengebied nabij de Dorpeldijk zou uitgebreid moeten worden tot aan 't Hoog.

ad 1. Naar aanleiding hiervan wordt het volgende opgemerkt.

Het luchtverontreinigende karakter van de verwarmde glastuinbouwbedrijven is de laatste jaren sterk verminderd, doch kan echter nog niet tot het verleden worden gerekend. Overigens was dit niet het enige motief om kassenbouw nabij de dorpskernen te weren.

Ook landschappelijke overwegingen speelden hierbij een grote rol. Voorts dienen de gebieden rond de dorpskernen zoveel mogelijk vrij van kassen en warenhuizen te worden gehouden in verband met mogelijke dorpsuitbreidingen in de toekomst.

ad 2. Voor de buiten het productiegebied 2 gevestigde glastuinbouwbedrijven is in het plan ook een bouwperceel opgenomen. Uitbreiding van woning en schuren blijft hier mogelijk. Voor overige uitbreiding van tuindersbedrijven vallen deze bedrijven onder een overgangsregeling (artikel 27, lid 5).

Op grond van deze regeling kunnen bedoelde tuinders hun bedrijven op de thans tot het perceel behorende grond uitbreiden tot maximaal 2,5 ha.

6716 *12 AUG 1975

Deze overgangsbepaling is tot stand gekomen na overleg met het consulentenschap voor de tuinbouw.

Deze oppervlaktebepaling wordt noodzakelijk geacht om een ongelimiteerde uitbreiding van glastuinbouwbedrijven buiten het kassengebied te voorkomen.

Ook zou zonder een dergelijke bepaling de beoogde concentratie van glastuinbouwbedrijven eenvoudig ontdoken worden.

Bij de voorschriften is gevoegd een lijst van glastuinbouwbedrijven buiten het productiegebied 2 waarop is aangegeven de huidige grondoppervlakte van het bedrijf alsmede de met kassen bebouwde oppervlakte. Uit deze lijst blijkt, dat de betrokken bedrijven in verhouding tot de reeds bebouwde oppervlakte nog ruime uitbreidingsmogelijkheden hebben.

- ad 3. Een uitbreiding van het kassengebied tot aan 't Hoog wordt vooralsnog niet nodig geacht. Het in het plan opgenomen kassengebied biedt nog voldoende mogelijkheden voor vestiging van tuinbouwbedrijven. Zonodig kunnen bij partiële wijziging van het plan binnen het kassengebied gebieden worden ontsloten voor tuinbouwbedrijven. Zoals hierna zal blijken, wordt er thans de voorkeur aan gegeven het tuinbouwgebied aan de Dorpeldijk en Bijleveldweg geheel te laten vervallen.

Wat dit laatste betreft namelijk, is Staatsbosbeheer van mening, dat terecht wordt gestreefd naar concentratie van het kassengebied. Deze instantie kan zich niet verenigen met de situering van het kassengebied ten noorden van de Dorpeldijk en acht het gewenst, dat tussen de Dorpeldijk en de omgeving van de eendenkooi in de polder Themaat in het kader van het natuur- en landschapsbehoud en passieve recreatie een groengordel van formaat met een gaaf milieu bewaard blijft. "Deze gedachte", aldus Staatsbosbeheer, "vindt ondermeer uitdrukking in het ontwerpplan "landelijk gebied" van de gemeente Harmelen, waarin getracht is het stroomgrondenlandschap langs de Bijleveld met waardevolle landgoederen, houtopstanden en open weidegebied met fraaie vergezichten de nodige bescherming te geven. Het ontworpen kassengebied past niet in deze conceptie. Het blokkeert uitzichtslijnen en vormt door de milieuvervuilende invloed een directe bedreiging onder meer voor het Staatsnatuurreservaat "de Bijleveld".

Bij de behandeling van het voorontwerp streekplan Midden- en Zuidoost-Utrecht heeft de gemeenteraad zich -mede op basis van bovengenoemde motieven- daarom uitgesproken tegen kassenbouw in het gebied aan de Bijleveldweg en tussen de spoorweg Utrecht-Leiden en de Dorpeldijk. Aan deze gebieden is danook de bestemming agrarische doeleinden (boerderijen) gegeven.

Ten aanzien van de regeling van de bebouwing in het agrarisch gebied is de zogenaamde bouwperceelsmethode toegepast. Deze bouwperceelsmethode houdt het volgende in.

Op de plankaart zijn alle bestaande agrarische bedrijven in beide productiegebieden met een bouwblok aangegeven.

Alleen binnen deze bouwblokken mag de bedrijfsbebouwing zoals bedrijfswoningen, schuren en stallen worden opgericht. Buiten deze bouwblokken mogen slechts zeer kleine gebouwtjes, zoals een schuilgelegenheid of iets dergelijks worden gebouwd.

6716 *12 AUG 1975

Waar kassenbouw is toegestaan (productiegebied 2) mag de bouw van kassen, ketelhuizen en zogenaamde trekruimten buiten de bouwblokken plaatsvinden. Onder trekruimten worden verstaan donkere klimaatkassen of schuren voor tuinbouwprodukten, die in het donker geteeld moeten worden, zoals witlof, champignons etc.

Voorts blijkt er behoefte aan te bestaan om ten behoeve van een doelmatige uitoefening van het bedrijf in bepaalde gevallen bedrijfsschuren te bouwen buiten de bouwpercelen.

Hiervoor is in overleg met het consulentschap voor de tuinbouw een vrijstellingsbepaling opgenomen. Van geval tot geval zal -voordat een vrijstelling wordt verleend- het advies worden gevraagd van genoemd consulentschap (artikel 27, lid 4).

Op de plankaart zijn de bouwblokken ingetekend in overleg met een commissie, gevormd uit vertegenwoordigers van de A.B.T.B., C.B.T.B. en U.L.G. De grootte van de bouwpercelen is bepaald op een oppervlakte van 1 à $1\frac{1}{2}$ ha voor landbouwbedrijven en een oppervlakte van $\pm \frac{1}{2}$ ha voor tuinbouwbedrijven. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van de vergroting van bouwpercelen met 10% en voorzover het betreft bouwpercelen voor veeteeltbedrijven kleiner dan $1\frac{1}{2}$ tot maximaal $1\frac{1}{2}$ ha. De achterste bebouwingsgrens is als regel maximaal aangehouden op 200 m uit de voorste bebouwingsgrens van het perceel.

Toepassing van de bouwperceelsmethode werd aanbevolen bij brief van Gedeputeerde Staten d.d. 13 maart 1970, afdeling 5, nummer 714 RO/692.

Met toepassing van deze methode kan ongewenste bebouwing in het agrarisch gebied het best worden geweerd zonder een moderne bedrijfsuitoefening in de weg te staan.

Vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf is mogelijk.

Op grond van artikel 27, lid 6 kunnen burgemeester en wethouders aan een nieuwe bedrijfsvestiging mede werken, nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de noodzakelijke vrijstelling geen bezwaar te hebben. De sociaal-economische mogelijkheid zal door belanghebbenden aannemelijk moeten worden gemaakt.

Door burgemeester en wethouders zullen in voorkomende gevallen terzake adviezen worden ingewonnen bij de daartoe het meest geëigende deskundige instanties.

Het plan voorziet niet in de mogelijkheid tot vestiging van veredelingsbedrijven of bio-industrie. Door de raad werd hiertoe reeds eerder besloten.

Hieronder zijn te verstaan de bedrijven, waarin als hoofdberoep het fokken en/of mesten van varkens, kalveren en pluimvee wordt uitgeoefend.

Vestiging van dergelijke bedrijven is om milieuhygiënische redenen in het relatief dicht bebouwde buitengebied niet acceptabel. Geen bezwaar bestaat tegen de vestiging van overwegend aan het gebruik van grond gebonden agrarische bedrijven, inclusief een daaraan ondergeschikt onderdeel voor mesterij en fokkerij.

Van geval tot geval zal, na advies van terzake deskundigen, worden bepaald of een voorgenomen bedrijfsvestiging als een bio-industrie of veredelingsbedrijf is aan te merken.

Niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied.

Hiervoor is reeds vermeld, dat het industriegebied van onze gemeente, te weten de Strijkviertel niet in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen. Regeling van bebouwing en gebruik van gronden en opstallen op het industrieterrein vragen een eigen gedetailleerde regeling, die niet past in het kader van dit plan.

Overigens zijn in het plan, vergeleken met de feitelijke situatie geen nieuwe bedrijfsvestigingen mogelijk gemaakt.

De in het uitbreidingsplan van 1959 opgenomen bedrijfsterreinen zijn in het voorliggende plan overgenomen. Toegevoegd zijn de nadien gevestigde bedrijven. Vestiging van deze bedrijven was mogelijk op grond van artikel 20 van de Wederopbouwwet en artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of op grond van de uitbreidingsplanvoorschriften van 1959.

Bedoeld zijn hier voornamelijk de in de gemeente gevestigde loonwerkersbedrijven en koelhuizen. Het aannemingsbedrijf Meijssen aan 't Zand was hier gevestigd voor de inwerkingtreding van het uitbreidingsplan 1959. Dit bedrijf is destijds niet in het uitbreidingsplan opgenomen. Het is reëel dit bedrijf thans in het bestemmingsplan op te nemen. Nieuw is, hoewel het hier niet om een nieuwe bedrijfsvestiging gaat, de bedrijfsbestemming, die is gelegd op het perceel Utrechtseweg 6, zulks ten behoeve van het bedrijf van de Fa. Verder. Dit bedrijf is thans gevestigd in een villa met enkele aanbouwsels nabij de hoek Utrechtseweg/Alendorperweg.

Dit bedrijf, dat enige uitbreiding behoeft, zal worden overgebracht naar nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen op het perceel Utrechtseweg 6. De ruimte, die wordt verlaten krijgt dan weer een woonbestemming. Deze bedrijfsverplaatsing is acceptabel, gezien ook het karakter van de Utrechtseweg met een zeer gevarieerde bebouwing.

Voor het veilingcomplex aan de Utrechtseweg is na overleg met het bestuur van de bloemenveiling een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen. Het veilingcomplex past volledig in het agrarisch karakter van het landelijk gebied. Voor de verdere ontwikkeling van de veiling dienen voldoende mogelijkheden in het plan aanwezig te zijn.

De mogelijkheid is onder ogen gezien, dat op de thans in het plan opgenomen bedrijfsterreinen zich in de toekomst bedrijven zouden kunnen gaan vestigen, die naar hun aard niet passen op deze terreinen, bijvoorbeeld door het verkeer, dat zij aantrekken of de hinder, die zij zouden kunnen veroorzaken voor de omgeving. Daartoe zijn de bedrijfsterreinen in 4 klassen verdeeld waarbij is gelet op de grootte en de situering van het terrein, de kwetsbaarheid van nabijgelegen woongebied of aangrenzend landschap en het bestaande gebruik.

In klasse 1 is alleen opgenomen het vrij grote bedrijfsterrein ten westen van en grenzend aan het beschermd natuurgebied Park Voorn.

In klasse 2 is alleen opgenomen het aan de bebouwde kom van Vleuten grenzende bedrijfsterrein ten westen van de Fred. van Eedenstraat. Gezien de grootte van de onder klasse 1 en 2 begrepen terreinen en de kwetsbaarheid van de aangrenzende gebieden is voor deze terreinen de bestemmingen afzonderlijk geregeld (artikelen 11 en 12).

In klasse 3 zijn opgenomen de buiten de bebouwde kommen gelegen herstellinrichtingen voor motorvoertuigen (artikel 13).

In klasse 4 zijn opgenomen de diverse niet onder klasse 1 t/m 3 begrepen bedrijfsterreinen, die verspreid in het landelijk gebied zijn gelegen. Op deze bedrijfsterreinen is de vestiging mogelijk van kleinere, met name genoemde bedrijven die voornamelijk een plaatselijk verzorgend karakter hebben (artikel 14).

Het bebouwingspercentage van de bedrijfsterreinen, die reeds ingevolge een goedgekeurd bestemmingsplan aanwezig waren, is gehandhaafd op 80. Het bebouwingspercentage voor nieuwe vestigingen is in het algemeen bepaald op 50. Waar zulks om praktische redenen niet mogelijk was, is het bebouwingspercentage hoger bepaald.

Voor nieuwe niet-agrarische bedrijfsvestigingen zijn geen gronden gereserveerd. Voor kleine plaatselijk verzorgende bedrijven is in het ontwerp zijnde bestemmingsplan Nyevelt nog een terrein gereserveerd van + een halve hectare.

Wegen.

Ten aanzien van de in het plan opgenomen wegen is als uitgangspunt gehanteerd het rijkswegenplan, het provinciaal secundair en tertiair wegenplan en meergenoemde door de gemeente vastgestelde nota inzake wegenplanning, rooilijnen en kassenbouw.

In het plan is rekening gehouden met de verbreding van rijksweg 12 van 4 tot 8 banen. Rekening is ook gehouden met de aanleg van de provinciale secundaire weg 20 (Utrecht-Woerden) voor wat betreft het gedeelte tot en met de aansluiting De Meern. Hierbij is er van uitgegaan dat deze weg een aansluiting krijgt op de Rijksstraatweg. Genoemde bestemmingen zijn gelegd op verzoek van de Rijkswaterstaat en Gedeputeerde Staten.

Deze grote concentratie van wegen vereist aan de zijde van het woongebied van onze gemeente aanzienlijke groenvoorzieningen. Deze zijn op het plan geprojecteerd. Genoemde wegen- en groenbestemmingen zullen niet van gemeentewege worden gerealiseerd. De gemeente accepteert voor de gelegde bestemmingen geen enkele aansprakelijkheid op schadevergoeding.

Omtrent de aanleg van de tertiaire weg 21 (Maarssen-IJsselstein) bestaan nog de nodige onzekerheden. In het kader van de behandeling van het voorontwerp van het streekplan Midden- en Zuidoost-Utrecht heeft de raad zich uitgesproken tegen het laatstelijk bekende tracé van de T-21. In verband hiermede is dit tracé niet op de kaart aangegeven.

Ten aanzien van de wegenplanning in meergenoemde nota "wegenplanning, rooilijnen en kassenbouw" wordt het volgende opgemerkt.

De doortrekking van de Vleuterweideweg in oostelijke richting via het zogenaamde Appellaantje naar de Utrechtseweg is niet in het plan opgenomen.

Een dergelijke verbinding zal dermate verkeersaantrekkend zijn, dat ingrijpende reconstructie van de Utrechtseweg en Vleuterweideweg noodzakelijk zullen worden.

Afgezien van de financiële konsekwentie biedt de Utrechtseweg weinig mogelijkheden voor een ingrijpende reconstructie.

Door de verbreding/reconstructie van de Utrechtseweg en de toekomstige bochtafsnijding bij 't Zand bestaat er de eerste 10 jaren nog geen behoefte aan een rondweg via de Hof ter Weydeweg, de Kantonnaleweg en de (smalle) Thematerweg.

Om deze reden is niet in het plan opgenomen de in meergenoemde nota aangegeven bochtafsnijding tussen de Kantonnaleweg en de Thematerweg. Voorts zijn als gevolg hiervan de Hof ter Weydeweg, de (smalle) Thematerweg en de Kantonnaleweg aangeduid als C-weg.

Wanneer van de verbinding Vleuterweideweg/Utrechtseweg wordt afgezien vervalt de betekenis van de Vleuterweideweg als een belangrijke weg voor interlokaal verkeer. Een indeling in de B-categorie is daarom meer op zijn plaats. In het plan is hiermede rekening gehouden. Door de voorgenomen wijziging in de functie van de Rijksstraatweg komt in verband met de aanleg van de S 20 de behoefte aan een nieuwe brug over de Leidse Rijn tegenover de Burgemeester Verderlaan te vervallen.

Ook hiermede is in het plan rekening gehouden.

De in meergenoemde gemeentelijke nota opgenomen afsnijding van de Utrechtseweg nabij de aansluiting op 't Zand is in het onderhavige plan als indicatie opgenomen. Deze bochtafsnijding wordt thans niet urgent geacht en zal binnen de werkingsduur van het plan niet worden gerealiseerd. De aansluiting van 't Zand op de Utrechtseweg is gereconstrueerd in het kader van de reconstructie van de Utrechtseweg. Nabij het veilingcomplex is een adequate oplossing voor het verkeer gemaakt, zodat zich aldaar geen problemen in de verkeersafwikkeling zullen voordoen.

De provinciale planologische dienst, de cultuur technische dienst en de directie tuinbouw van het ministerie van landbouw en visserij hebben ten aanzien van het in de gemeentelijke nota gestelde omtrent de wegen en rooilijnen geen opmerkingen gemaakt.

Gedeputeerde Staten achten het gewenst om de bebouwingsgrens langs Utrechtseweg en de Rijndijk op 25 m te houden in plaats van op 22 m, zoals in de gemeentelijke nota vermeld, teneinde de mogelijkheid open te houden om in de toekomst langs deze wegen aan weerszijden een vrijliggend fietspad aan te leggen. Ten aanzien hiervan zij opgemerkt, dat bij hantering van een bebouwingsgrens van 22 m de aanleg van een dubbelzijdig vrijliggend fietspad mogelijk is. Met de gedachte om deze grens ten aanzien van de Rijndijk (tertiaire weg nr. 24) wat ruimer te stellen kan worden ingestemd. Niet echter ten aanzien van de Utrechtseweg.

Voor de vele tuinbouwbedrijven aan deze weg heeft dit te verstrekkende konsekwenties, die niet opwegen tegen het nut van een dergelijke ruime bebouwingsgrens.

Voorts stellen Gedeputeerde Staten het op prijs om bij vaststelling van de rooilijnafstanden bij aansluitingen, kruisingen en bochten van wegen de nota "richtlijnen uitzichtsdriehoeken gelijkvloerse wegekruisingen" te volgen. In de bij het plan behorende voorschriften is hiermede rekening gehouden.

Rijkswaterstaat acht voor de Rijksstraatweg een minimum wegbreedte van 7 m gewenst, zo niet noodzakelijk, zulks in verband met het zware verkeer uit de zijwegen, dat toch niet op de verkeerde weghelft dient te komen. Voorts verdient bij kruispunten en zijwegen (zoals bij de Strijkviertel en de Meerndijk) een ruimer profiel (3e opstelstrook) aanbeveling, aldus rijkswaterstaat.

Gelet op de geprojecteerde provinciale secundaire weg nummer 20, die de functie van de Rijksstraatweg gaat overnemen, zien wij geen aanleiding voor deze weg een ander wegprofiel op te nemen dan voor de andere wegen in categorie A. Het wegprofiel van de wegen bij kruispunten en zijwegen zal in vele gevallen af moeten wijken van de in het plan opgenomen wegprofielen. Bij het ter hand nemen van een reconstructieplan zal van geval tot geval hieraan uitvoerig aandacht worden geschonken aan de hand van de situatie van dat moment.

Staatsbosbeheer merkt ten aanzien van de wegprofielen het volgende op: "Bij de verwerking van de standaardprofielen in het bestemmingsplan zullen de tracé's echter zodanig moeten worden vastgesteld, dat geen onherstelbare schade aan landschappelijke-, recreatieve- en historische waarden wordt aangericht.

Zo moet onder meer worden voorkomen dat:

De bosranden rond het landgoed "De Haar" worden aangetast en de met rijks gelden in de ruilverkaveling Vleuten aangebrachte beplantingen rigoreus worden opgeruimd.

Ten aanzien van de Ockhuizer- en de Polderweg vraagt men zich bijvoorbeeld af of deze niet grotendeels als voet- en rijwielpad in de huidige vorm, náást een voor snelverkeer bestemde strook kunnen worden gehandhaafd."

De in het plan opgenomen wegprofielen moeten worden beschouwd als een motivering van de voorgeschreven bebouwingsgrenzen. Binnen deze bebouwingsgrenzen is de aanleg van een weg overeenkomstig de aangegeven profielen mogelijk. Of en in hoeverre realisering van deze wegprofielen mogelijk, gewenst of noodzakelijk is, hangt af van de feitelijke situatie op het moment van reconstructie, waarbij financiële mogelijkheden ook een rol spelen.

Bij de uitwerking van een reconstructieplan zal uiteraard de grootst mogelijke aandacht worden geschonken aan de aanwezige beplanting. De gedachte van Staatsbosbeheer bij eventuele reconstructie van Ockhuizerweg en Polderweg deze bestaande wegen als fiets-/voetpad te handhaven en daarnaast een weg voor het autoverkeer te projecteren verdient zeker aanbeveling. Op de kaart zijn evenwel de Thematerweg, de Ockhuizerweg en de Polderweg als C-weg aangeduid. Om de bestaande beplanting zoveel mogelijk te handhaven is in de voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om binnen de totale tracé-breedte van het profiel af te wijken. Terzake wordt nog verwezen naar de opmerkingen van de provinciale planologische dienst hierna vermeld en het commentaar daarop onder punt 6.

Begraafplaatsen.

In het bestemmingsplan is opgenomen de Nederlands Hervormde begraafplaats aan de Europaweg. Deze begraafplaats beschikt nog over ruime uitbreidingsmogelijkheden.

In het sociografisch rapport van de heer Kwantes wordt gesteld: "Indien gedacht wordt aan de stichting op den duur van één algemene begraafplaats voor de gehele gemeente zou een grotere oppervlakte voorkeur verdienen."

Gezien de ruimte, die er op de beide begraafplaatsen in De Meern en op de begraafplaats te Vleuten nog aanwezig is, ligt de stichting van één algemene begraafplaats voor de gehele gemeente niet in het verschiet. Indien behoefte bestaat aan de stichting van een algemene begraafplaats biedt de begraafplaats aan de Europaweg hiertoe mogelijkheden.

Natuurgebieden, groenstroken en verspreide bosschages.

Als zodanig zijn op de eerste plaats opgenomen de gebieden, die zijn geplaatst op de voorlopige lijst van natuurgebieden d.d. 8 december 1966 van de Rijksplanologische dienst. Voorts zijn opgenomen diverse verspreide landschappelijk waardevolle bosschages en de langs de S 20 en R 12 geplande groenstroken.

Aan het park, behorende bij kasteel De Haar, dat ook op genoemde lijst voorkomt, is de bestemming "landgoederen" gegeven.

In het noorderpark, waarin zich het kasteel met bijgebouwen bevindt, en welk park jaarlijks vele bezoekers trekt, heeft het kasteel met bijbehorende gronden een bestemming gekregen.

Het zuiderpark, dat tot heden gesloten is voor het publiek, is mede bestemd voor de golfsport. Inmiddels werd een aanvang gemaakt met de aanleg van een 9-holes golfbaan. Ten behoeve van de bouw van de noodzakelijke accommodatie hierbij werden de nodige bouwpercelen opgenomen.

Het recreatieve karakter van het noorderpark blijft ongewijzigd.

De parkeergelegenheid is gelegen buiten het park. Hiertoe zal dienst doen de aan het verkeer onttrokken weg, genaamd de Haarlaan.

Monumenten en archeologische monumenten.

De monumenten en archeologische monumenten, die voorkomen op de door de minister van cultuur, recreatie en maatschappelijk werk vastgestelde lijsten zijn op het plan aangeduid.

Op advies van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is aan de archeologische monumenten De Eng, De Hoed, Huis te Vleuten, Den Ham en Nieveld de bestemming "cultuurmonumenten" gegeven. De overige monumenten zijn als aanduiding opgenomen. Bij de aanlegvergunning zijn voor deze gebieden speciale eisen opgenomen.

Aanlegvergunningen.

Om te voorkomen, dat het bestemmingsplan wordt aangetast of gebieden minder geschikt worden gemaakt voor de realisering van toekomstige bestemmingen door activiteiten waarvoor geen bouwvergunning is vereist is voor dergelijke activiteiten een aanlegvergunning vereist. Te denken valt hierbij aan ontgrondingen, het dempen van sloten, het kappen van houtopstanden, het maken van verhardingen en het opslaan van goederen en/of afvalproducten (artikel 25).

Voor de bestemmingen landgoederen, cultuurmonumenten en de natuurgebieden, groenstroken en verspreide bosschages zijn extra beschermende bepalingen opgenomen (artikelen 10, 18 en 19).

Beschermingsgebied waterwinplaatsen.

Op verzoek van het Waterleidingbedrijf Midden Nederland is het beschermingsgebied waterwinplaatsen nabij de Rijksstraatweg te De Meern vergroot. Voorts werden aan de noordoostzijde van het plan beschermingsgebieden voor waterwinplaatsen geprojecteerd. Deze gebieden behouden hun oorspronkelijke bestemming, doch op deze gebieden is tevens het bepaalde in artikel 24 betreffende de bescherming van waterwinplaatsen van toepassing.

Overgangsbepalingen.

Op grond van de overgangsbepalingen mogen gebouwen, die strijdig zijn met het bestemmingsplan gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of vergroot, mits de vergroting niet meer bedraagt dan 15% van het bestaande gebouw. Wanneer een dergelijk gebouw door een calamiteit verloren gaat, mag algehele vernieuwing plaats vinden, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen. Bij woningen, die strijdig zijn met het bestemmingsplan (voornamelijk burgerbouw in het agrarisch gebied) mogen bijgebouwen worden opgericht ten behoeve van een berging van huishoudelijke aard en/of een autobox. De oppervlakte van de te bouwen bijgebouwen is gerelateerd aan de grondoppervlakte.

Overleg met diverse instanties.

In het kader van het wettelijk voorgeschreven overleg is het plan met voorschriften en toelichting toegezonden aan:

1. burgemeester en wethouders van de gemeente Breukelen;
2. burgemeester en wethouders van de gemeente Kockengen;
3. burgemeester en wethouders van de gemeente Maarssen;
4. burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
5. burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwegein;
6. burgemeester en wethouders van de gemeente Harmelen;
7. burgemeester en wethouders van de gemeente Linschoten;
8. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Amsterdam;
9. de Hoofdingenieur-Directeur van de Rijkswaterstaat in de provincie Utrecht;
10. de Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat te Utrecht;
11. de Hoofdingenieur-Directeur van de volkshuisvesting en de bouwnijverheid te Utrecht;
12. de Rijksdienst voor de monumentenzorg te Voorburg;
13. de Eerstaanwezend ingenieur der genie te Utrecht;
14. de Hoofdingenieur-Directeur van de Landinrichting te Utrecht;
15. het Staatsbedrijf der P.T.T. te 's-Gravenhage;
16. de Rijksconsulent voor de openlucht recreatie in de provincie Utrecht;
17. de Directeur van de Provinciale Planologische Dienst te Utrecht;
18. het Hoofd van de 5e afdeling provinciale griffie te Utrecht;
19. de Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij te Utrecht;
20. het Waterleidingbedrijf Midden Nederland te Utrecht;
21. het Gasbedrijf Centraal Nederland te Utrecht;
22. de Nederlandse Gasunie te Groningen;
23. de n.v. Nederlandse Spoorwegen te Utrecht;
24. de Provinciale Utrechtse Stichting voor Welzijnsbevordering te Utrecht;
25. de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek te 's-Gravenhage;
26. het waterschap "Vleutense wetering" te Vleuten;
27. het waterschap "Bijleveld" te De Meern;
28. het waterschap "Heijcop" te Utrecht;
29. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Utrecht en omstreken te Utrecht;
30. het recreatieschap Noordwest-Utrecht;
31. directeur-generaal voor de Energievoorziening;
32. de Inspecteur van de Volksgezondheid belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu in de provincie Utrecht.

Door het Gasbedrijf Centraal Nederland en het bestuur van het waterschap Heijcop werd niet gereageerd.

De gemeentebesturen van Maarssen, Nieuwegein, Harmelen, Linschoten, Kockengen en Breukelen, de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, de Eerstaanwezend Ingenieur der Genie, de Consulente voor de Openlucht recreatie, de n.v. Nederlandse Gasunie, het waterschap Vleutense wetering, het waterschap Bijleveld, de Kamer van Koophandel en Fabrieken, het recreatieschap Noordwest-Utrecht en de inspecteur van de ruimtelijke ordening, deelden mede geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Het gemeentebestuur van Utrecht verzoekt om het noordwestelijk gedeelte van de gemeente, dat aansluit aan het "parkgebied van Utrecht" te bestemmen tot parkgebied, zodat een stadsdeelpark van formaat tot stand kan komen.

Het door de gemeente Utrecht bedoelde gebied wordt doorkruist door enkele wegen (Burgemeester Verderlaan en Groenedijk) en door het bedrijfsterrein van de uitgeverij Het Spectrum. Dit bedrijf is aldaar gevestigd krachtens een goedgekeurd bestemmingsplan. Het is -gelet op de financiële konsekwenties- niet verantwoord op deze gronden een andere bestemming te leggen.

De Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Waterstaat deelt mede, dat per 1 januari 1973 de verordening "Bescherming grondwaterkwaliteit" in werking is getreden. Hiermede dient in artikel 24 rekening te worden gehouden.

Voorts zijn in de "Ontgrondingsverordening Utrecht" bepalingen omtrent het afgraven van gronden opgenomen, zodat dit gedeelte van artikel 25, sub 1a, kan worden weggelaten. In artikel 25, sub 1b is verder onder meer opgenomen, dat een aanlegvergunning nodig is voor alle werkzaamheden, waardoor wijziging optreedt in de waterstaatkundige toestand of de waterhuishouding. Ook deze bepaling kan komen te vervallen, omdat deze zaken behoren tot de taak van waterschappen.

In de voorschriften is met een en ander rekening gehouden. Wel zijn regels gesteld omtrent de waterstanden in artikel 10, onder B, 4, b (landgoederen), in artikel 18, onder B, 2, j (cultuurmonumenten) en in artikel 19, onder B, 3, j (natuurgebieden, groenstroken en verspreide bosschages) zulks ter bescherming van de gegeven bestemming.

Tenslotte merkt genoemde functionaris op, dat het tracé van de tertiaire weg T-21 thans bekend is en op de kaart kan worden aangegeven.

Hierboven is onder de rubriek (wegen) hierop reeds ingegaan.

De inspecteur van de volkshuisvesting stelt, dat in de toelichting ten onrechte geen aandacht is besteed aan de recreatieve functie van kasteel De Haar met het bijbehorende park. Verder blijkt uit de toelichting niet waarom de bestaande gebouwen onder de overgangsbepalingen zijn gebracht en geen reële bestemming hebben gekregen.

In de toelichting alsook op de kaart en in de voorschriften is een en ander thans verwerkt.

Ten aanzien van het plan wordt gesteld, dat de naam van een aantal wegen niet op de tekening is aangegeven.

Hiermede is rekening gehouden.

Voorts is een aantal met artikel 20 van de Wederopbouwwet verleende vergunningen niet of slechts gedeeltelijk gelegaliseerd.

Terwille van de uniformiteit is de bestaande woningbouw in het landelijk gebied nergens gelegaliseerd. Derhalve ook niet voor dié woningen, die met toepassing van artikel 20 van de Wederopbouwwet zijn gerealiseerd. De handhaving van deze burgerwoningen is via het overgangsrecht voldoende gewaarborgd.

Door de inspecteur worden voorts opmerkingen gemaakt over de artikelen 2, 5, 15 en 28 (thans 2, 5, 16 en 10, lid 6).

Hiermede is rekening gehouden in de voorschriften.

Ingevolge artikel 31, lid 2 (thans 30, lid 2) is een ongelimiteerde vergroting toegestaan van een woning, die afwijkt van het plan. Dit wordt door de inspecteur niet juist geacht.

Gelet op de ontwikkeling van de laatste jaren is er een groeiende behoefte aan grotere woningen. In de voorschriften zijn thans evenwel beperkende bepalingen opgenomen ten aanzien van aaneengebouwde woningen en woningen binnen 5 m uit een perceelsgrens (artikel 30, lid 2).

Het Staatsbedrijf der P.T.T. merkt op, dat het tracé van de straalverbinding Alphen a/d Rijn-Lopik niet geheel juist op de kaart is weergegeven.

Hiermede is op de kaart rekening gehouden.

De Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij merkt op, dat het tracé van de 50 KV-kabelroute naar het 50 KV-station IJsselstein niet is aangegeven.

Hiermede is op de kaart rekening gehouden.

Voorts vermeld de P.U.E.M., dat het op de kaart aangegeven tracé van de 150 KV-lijn Oudenrijn-Montfoort nog niet definitief is.

Door de P.U.E.M. werd inmiddels een ander tracé voor de 150 KV-lijn voorgelegd, hetwelk om esthetische redenen planologisch onverantwoord is. In verband hiermede is het tracé van het plan afgevoerd.

Voorts wordt door de P.U.E.M. verzocht in artikel 27, lid 2 (thans 26, lid 2) waarin afstandsmaten worden gegeven voor bebouwing ten opzichte van o.a. hoogspanningsleidingen, te verwijzen naar de normalisatievoorschriften NEN 1060.

Het opnemen van normbladen in bestemmingsplanvoorschriften is bezwaarlijk in verband met regelmatige wijziging van die bladen. Volgens mededelingen van een functionaris van de P.U.E.M. is het voorschrift van artikel 27, lid 2 stringenter dan normblad NEN 1060. In verband hiermede is afgezien van aanpassing van artikel 27, lid 2.

De n.v. Nederlandse Spoorwegen verzoeken om de redactie van artikel 22 (thans 23) te wijzigen, zodat de oprichting van een sein- of relaishuis of onderstation mogelijk is.

Hiermede is in de voorschriften rekening gehouden.

De Provinciale Utrechtse Stichting voor Welzijnsbevordering is van mening, dat, zolang er nog andere mogelijkheden voor glastuinbouw aanwezig zijn, men voorzichtig moet zijn met het ontworpen kassengebied ten noorden van de Dorpeldijk, zulks in verband met het natuur- en landschapsbehoud.

Hierboven in de toelichting is onder de rubriek agrarisch gebied reeds vermeld, dat in verband met de aanwezigheid van voldoende andere mogelijkheid het kassengebied, gelegen ten noorden van de Dorpeldijk van het plan is afgevoerd.

6716 *12 AUG 1975

De directeur-generaal van de Energievoorziening deelt mede, dat het gebied, waarop het plan betrekking heeft, is gelegen binnen het gebied, waarvoor aan de N.A.M. vergunning is verleend ingevolge artikel 2 van de Wet opsporing delfstoffen. Dit houdt in, dat het niet is uitgesloten, dat de N.A.M. in de naaste toekomst over zal gaan tot het verrichten van exploratieboringen binnen het gebied.

Voorts zal de n.v. Pegus in de toekomst worden aangesloten op het landelijk 350 KV-koppelnets. Het is mogelijk, dat de daarvoor nodige steeklijn gaat lopen over het grondgebied van de gemeente.

Voorts merkt hij op, dat de minimum afstand genoemd in artikel 27, lid 2 (thans artikel 26, lid 2) zijns inziens te gering is.

Deze mededelingen zijn voor kennisgeving aangenomen. In het plan zijn hiertoe geen mogelijkheden opgenomen; terzake worden alle rechten voorbehouden. Ten aanzien van de opmerkingen omtrent de afstanden genoemd in artikel 26, lid 2 wordt verwezen naar hetgeen, dat is opgemerkt naar aanleiding van de brief van de P.U.E.M.

Het waterleidingbedrijf Midden Nederland verzoekt om:

- a. opnemng van een eerste en tweede beschermingsgebied aan de Hof ter Weydeweg;
- b. uitbreiding van het eerste beschermingsgebied aan de Rijksstraatweg en
- c. opnemng van het tracé van de transportleiding van het pompstation van de Rijksstraatweg naar de Strijkviertel.

Met bovenstaande is in het plan rekening gehouden.

De hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat deelt mede, dat de begrenzingen van de gronden voor verkeersdoeleinden, voor zover betreffende de verbreding van rijksweg 2 tussen het verkeersplein bij De Hommel en de Ringkade en de verbreding van rijksweg 12, niet juist zijn weergegeven.

Hiermede is op de kaart thans rekening gehouden.

Voorts is het profiel van de Rijksstraatweg niet in overeenstemming met het profiel van een A-weg.

Uit artikel 27 (thans 26) van de voorschriften blijkt, dat voor diverse wegen afzonderlijke wegprofielen gelden. Deze afwijkende profielen zijn op de kaart aangegeven. De vermelde profielen wijken in het algemeen af van de bestaande situatie. Zie hieromtrent hetgeen hiervoor werd gesteld in de twee laatste alinea's onder het hoofd "wegen".

Door het hoofd van de 5e afdeling van de provinciale griffie zijn opmerkingen van formeel/juridische aard gemaakt over de artikelen 3, 4, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 28 en 29 (thans 3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 27 en 28).

Hiermede is in de voorschriften rekening gehouden.

Voor genoemd hoofd maakt ook bezwaar tegen het in artikel 11, lid 5 (thans 12, lid B, sub 2) bepaalde, inhoudende dat de in dat artikel bedoelde bedrijfsgebouwen niet mogen worden gebruikt voor de opslag van licht ontvlambare stoffen. Een dergelijke bepaling behoort niet in een bestemmingsplan thuis.

Bij het creëren van de bedrijfsbestemmingen is een categorie-indeling gemaakt, omdat niet elk soort bedrijf direct bij de dorpskern kan worden toegestaan. Met het oog hierop is bedoelde eis aan deze bestemming verbonden.

6716 * 12 AUG 1975

Voorts wordt de vrijstellingsbevoegdheid sub h van artikel 3 (afwijking van bestemmingsgrenzen bij boerderijen) te vaag geacht.

Om deze vrijstellingsbevoegdheid een nadere begrenzing te geven is bepaald, dat de vrijstelling kan werken voor maximaal 10% van het gehele bouwperceel.

De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek deelt mede, dat niet alle archeologische monumenten op de kaart zijn aangeduid, danwel met een juiste begrenzing zijn aangegeven. Voor sommige monumenten (De Eng, De Hoed, Huis te Vleuten, Den Ham en Nieveld) is de aanduiding "archeologisch monument" alleen niet voldoende. Voor deze monumenten is een planologische bescherming nodig. De overige monumenten kunnen als aanduiding worden opgenomen. Bij de aanlegvergunning dienen hiervoor wel speciale eisen te worden opgenomen.

Met een en ander is op de kaart en in de voorschriften rekening gehouden (artikel 18 van de voorschriften).

De Provinciale Planologische Dienst maakt een aantal opmerkingen over het plan en de voorschriften waarop hieronder puntsgewijze nader wordt ingegaan.

1. In het voorontwerp streekplan Midden- en Zuidoost-Utrecht is voor kassenbouw een groter gebied aangegeven dan in het ontwerp-bestemmingsplan. Er zijn geen bezwaren tegen vergroting van het kassengebied overeenkomstig het streekplan. Het is wél gewenst de bestemming "agrarische doeleinden, productiegebied 2", die kassenbouw toelaat voor de gronden rondom boerderij 't Spijck te vervangen door de bestemming "agrarische doeleinden, productiegebied 1".

Op deze punten is hiervoor in de toelichting reeds ingegaan.

2. De uitbreiding van het veilingcomplex is minder gelukkig gesitueerd. Van een binding van de uitbreiding met het bestaande complex is in feite geen sprake meer. Voorts moet de verkeersafwikkeling van dit project op de Utrechtseweg worden gezien (mede tegen de achtergrond van een mogelijke bochtafsnijding van deze weg bij 't Zand).

De geprojecteerde uitbreiding van de veiling is tot stand gekomen na overleg met het veilingbestuur.

Het veilingbestuur blijkt het terrein efficiënt te kunnen indelen. In verband hiermede is er geen aanleiding de situatie te herzien.

Over de verkeersafwikkeling op de Utrechtseweg is onder de rubriek "wegen" in deze toelichting reeds gesproken.

Naar aanleiding van het behandelde in de provinciale planologische commissie wordt hierna aan dit punt nog nader aandacht geschonken.

3. De bebouwingspercentages van 80 voor de bestemmingen "agrarisch technisch hulpbedrijf, categorie 1 en 2" en "bedrijven, categorie 2 t/m 4" zijn over het algemeen te hoog, omdat ze bijvoorbeeld geen ruimte laten voor het parkeren van auto's. Een percentage van 60 wordt beter geacht.

Zoveel mogelijk is hiermede rekening gehouden.

Naar aanleiding van het behandelde in de provinciale planologische commissie wordt hierna aan dit punt nog nader aandacht geschonken.

4. Aan kasteel De Haar is de bestemming "natuurgebied" gegeven. De bestaande bebouwing valt onder het overgangsrecht. Tegen de aanleg van een golfbaan in het park rond kasteel De Haar bestaan geen bezwaren. Dit dient echter niet door middel van een vrijstellingsbevoegdheid, doch via een wijzigingsbevoegdheid volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te geschieden.
De plannen inzake de aanleg van een golfbaan zijn thans definitief. In verband hiermede is hiervoor een bestemming gelegd. Op de kaart en in de voorschriften is met een en ander rekening gehouden (artikel 10 van de voorschriften).
5. Het is de bedoeling in het plan geen gespecialiseerde varkensmest-
erijen c.q. fokkerijen toe te laten. Wat het uitoefenen van het mes-
terij- en fokbedrijf als onderdeel van een bestaand grondgebonden
agrarisch bedrijf betreft, dient duidelijk uit de voorschriften te
blijken, dat het oprichten van gebouwen voor het fokken en mesten
van vee als onderdeel van een bestaand grondgebonden bedrijf is
toegelaten.
Hiermede is rekening gehouden in artikel 1, lid 3 van de
voorschriften.
6. De gevolgen van wegverbredingen kunnen o.a. ten aanzien van be-
staande beplantingen zeer ingrijpend zijn. Een regeling, waarbij
wegverbredingen gekoppeld worden aan een wijzigingsbevoegdheid vol-
gens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is meer aan-
vaardbaar dan de thans in het plan opgenomen mogelijkheid.
Voor de praktijk is het eenvoudiger de profielen in het be-
stemmingsplan op te nemen, zodat later niet nog eens een
goedkeuring nodig is. Om met bepaalde plaatselijke situaties
rekening te kunnen houden is een vrijstellingsbepaling opge-
nomen om binnen de totale tracé-breedte van het profiel af
te wijken. Zie ook het gestelde op bladzijden 8/9 naar aan-
leiding van de opmerkingen van Staatsbosbeheer.
7. Met betrekking tot de voorschriften zijn door de P.P.D. opmerkingen
gemaakt over:
 - a. de artikelen 1, 7, 9, 15, 17, 19, 21, 23, 24, 28 en 31 (thans 1,
7, 9, 16, 19, 22, 24, 27 en 30).
Met de gemaakte opmerkingen is in de voorschriften rekening
gehouden. Ten aanzien van artikel 31, lid 3 (thans artikel
30, lid 3) verwijzen wij naar hetgeen is opgemerkt bij punt
27 naar aanleiding van de brief van de directeur voor de
Landinrichting;
 - b. artikel 3. Op een gedeelte van de gronden "agrarische doelein-
den" (boerderijen en tuinderijen) is ook de bestemming "agrari-
sche doeleinden, productiegebied 2" doorgetrokken. Hierdoor
krijgt eenzelfde terrein in feite twee bestemmingen.
De bouwpercelen zijn aan de royale kant gehouden om de be-
langhebbenden enigszins vrij te laten in de situering van de
bebouwing.
De betreffende bepaling geeft de mogelijkheid om zo het
bouwperceel niet wordt benut voor de bouw van een woning met
bedrijfsruimte, op deze gronden kassen te bouwen. Zowel het
een als het ander moet mogelijk blijven.
Naar aanleiding van het behandelde in de provinciale plano-
logische commissie wordt hierna aan dit punt nog nader aan-
dacht geschonken.

De Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting maakt eveneens een aantal opmerkingen over het plan en de voorschriften. Ook hierop zal hieronder puntsgewijs worden ingegaan.

1. De inventarisatie van de huidige toestand en de natuurlijke gegevens zijn onvoldoende.

Van belang is ook een inventarisatie van kleine bosclementen en andere houtopstanden, die niet via de Boswet kunnen worden beschermd.

Een en ander is thans aangevuld.

2. Voor wat betreft de archeologische en andere monumenten wordt verwezen naar de brief van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek inzake het onderhavige plan.

Voor kennisgeving aangenomen. Thans is een bestemming cultuurmonumenten opgenomen (artikel 18 van de voorschriften).

3. Het kassengebied rondom boerderij "'t Spijck" dient te vervallen in verband met het aangrenzende natuurgebied. Enige compensatie kan worden gezocht in de strook tussen de spoorweg en de Vleuterweideweg.

Over dit kassengebied is hierboven reeds gesproken. Het gebied tussen de spoorweg en de Dorpeldijk is afgevoerd als kassengebied. Compensatie is niet noodzakelijk.

4. Voor de hoogspanningsleiding Oudenrijn-Montfoort is inmiddels een ander tracé in overweging genomen.

Hierboven is reeds uiteengezet, dat bedoelde leiding van het plan is afgevoerd.

5. Hoewel de bouwpercelen in overleg met een commissie uit de landbouworganisaties tot stand zijn gekomen, zijn de bouwpercelen, gezien in het kader van de toekomstige ontwikkeling van de landbouwbedrijven in het algemeen gesproken aan de kleine kant.

De gemiddelde bouwperceelsgrootte voor een tuinderij is ± 30 aren; voor een boerderij is deze grootte gemiddeld 55 aren.

De voorschriften voorzien voorts in een vrijstellingsbevoegdheid voor een afwijking van 10%. Naar aanleiding van het overleg in de provinciale planologische commissie zijn de bouwpercelen evenwel vergroot. Hierna wordt hierop nog nader ingegaan.

6. In een aantal gevallen is een gedeelte van de bestaande bebouwing niet in het bouwperceel opgenomen.

De kaart is terzake aangepast.

7. Voor een aantal bedrijven is geen bouwperceel op de kaart ingetekend.

Om burgerbouw in het agrarisch gebied te voorkomen zijn op de kaart alleen bouwpercelen ingetekend op plaatsen waar reeds een (reëel) agrarisch bedrijf is gevestigd. Overigens voorziet het plan in een vrijstellingsmogelijkheid om nieuwe bedrijfsvestigingen mogelijk te maken.

Het bedrijf aan de Eikslaan is niet opgenomen, omdat dit is gelegen in een natuurgebied. Het bedrijf kan gehandhaafd blijven op grond van de in de voorschriften opgenomen overgangsbepalingen.

Voor het agrarisch bedrijf van mejuffrouw van Hoeven aan de Hof ter Weydeweg is alsnog een bouwperceel opgenomen.

8. Volgens het plan kunnen geen specifieke veredelingsbedrijven worden opgericht. De mogelijkheid hiertoe dient niet te worden uitgesloten in uit een oogpunt van natuur- en landschapsbehoud minder aantrekkelijke gebieden. Gedacht wordt aan de Heijcopperkade en de Reijerscop.

Op dit punt is hierboven in de toelichting reeds ingegaan.

9. In verband met de verbreding van de rijksweg 12 en de aanleg van de provinciale weg S 20 ware bij de Rijkswaterstaat na te gaan of de verbinding van de Heijcopperkade met de dorpskern van De Meern gehandhaafd blijft. Zo niet, dan zou in het plan moeten worden opgenomen een doortrekking van deze weg in westelijke richting tot de Meerndijk.

De doortrekking van de Heijcopperkade tot de Meerndijk is in het plan opgenomen.

10. In de toelichting wordt melding gemaakt van het niet opnemen van een doortrekking van de Vleuterweideweg in westelijke richting. Dit moet zijn in "oostelijke richting".

Is in toelichting aangepast.

11. Het niet opnemen van een bochtafsnijding tussen de Kantonnaleweg en de Thematerweg, terwijl deze wegen wel in de categorie A-wegen zijn ingedeeld met het oog op een toekomstige rondweg, is inconsequent. Aangezien de noodzaak voor de aanleg van een rondweg thans niet aanwezig is en in de toekomst ook niet is te verwachten, is indeling in een categorie-C voldoende.

Ook de Hof ter Weydeweg kan in dit verband worden teruggebracht tot C-weg c.q. B-weg.

Hiermede is rekening gehouden.

12. In verband met het onder 11 gestelde kan in overweging worden gegeven de bochtafsnijding van de Utrechtseweg nabij 't Zand in het plan op te nemen.

Hiervoor wordt verwezen naar het gestelde in de toelichting onder de rubriek "wegen".

13. De Ockhuizerweg is in het plan opgenomen als A-weg in verband met de rondweg-functie. Dit zou ernstige gevolgen hebben voor het huidige karakter van het betrokken gebied. Indeling in een categorie-C, van een normale plattelandsweg, verdient de voorkeur.

Voor een vlotte afwikkeling van het doorgaande verkeer zal het noodzakelijk zijn, dat te zijner tijd, wanneer een rondweg om het dorp Haarzuilens wordt gelegd, ook de Ockhuizerweg wordt aangepast. Om zulks mogelijk te maken zou een indeling in de categorie A-weg noodzakelijk kunnen worden. Vooralsnog worden, mede naar aanleiding van het overleg in de provinciale planologische commissie, deze wegen ingedeeld in de categorie van C-wegen.

14. Evenals door de P.P.D. worden bezwaren ingebracht tegen de hoge bebouwingspercentages bij verschillende bestemmingen.

Hierboven is reeds op dit punt ingegaan.

15. Het gestelde in de toelichting (bladzijde 6, 2e alinea) "Geen bezwaar bestaat etc." ware te verduidelijken, zodat blijkt, dat het hier gaat om: "overwegend aan het gebruik van grond gebonden agrarische bedrijven, inclusief een daaraan ondergeschikt onderdeel voor mesterij en fokkerij".

Hiermede is rekening gehouden.

16. Met betrekking tot de begripsbepaling van "veredelingsbedrijf" wordt de voorkeur gegeven aan de definitie van de Beraadsgroep '70.
Bovendien wordt in overweging gegeven hier het kweken van pelsdieren en siervogels e.d. te onderscheiden of uit te sluiten.
Hiermede is rekening gehouden.
17. In sub 8 van artikel 1 wordt een begripsbepaling gegeven van onderkomens. De voorkeur wordt gegeven aan de definitie van de Beraadsgroep '70 en daarnaast ter verduidelijking van bepaalde aspecten hiervan voor: (toer-) caravans en stacaravans (living-vans). Bovendien kunnen definities voor landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden niet worden gemist.
Hiermede is rekening gehouden.
18. In artikel 3 is geen vrijstellingsmogelijkheid ingebouwd ten opzichte van zeer smalle percelen, stoep- of spoelhokken e.d.
Alsnog een vrijstellingsbepaling opgenomen.
19. De hoogte van een silo ware te wijzigen in 15 meter.
Hiermede is rekening gehouden.
20. De bouwperceelsmethode heeft onder meer ten doel om de bebouwing zoveel mogelijk op het bouwperceel te concentreren, zodat de agrarische grond zo min mogelijk wordt versnipperd en de open ruimte zo weinig mogelijk wordt aangetast. De vrijstelling ware dan ook te beperken tot een afstand groter dan 500 m, gemeten uit het bijbehorende bouwperceel.
Hiermede is rekening gehouden.
21. Het is onjuist om hetgeen volgens landelijk aanvaarde begrippen een "agrarisch nevenbedrijf" is de bestemming "agrarisch technisch hulpbedrijf 2" te geven. Het gaat hier om een zinvolle onderscheiding.
Een soortgelijke opmerking is door de P.P.D. gemaakt. Hiermede is in de voorschriften rekening gehouden.
22. Voor wat betreft de regelingen omtrent de natuurgebieden, de aanlegvergunning en de gebruiksbepalingen wordt de voorkeur gegeven aan de methode van de Beraadsgroep '70.
Hiermede is rekening gehouden.
23. Wanneer het water in de gemeente bedreigd wordt met het ligplaats kiezen van landschapsontsierende woonschepen e.d., zou toepassing van artikel 23, lid 1, sub c (thans 21) een betere basis kunnen vinden door -waar toepasselijk- de bestemming "water van landschappelijke waarde" te hanteren.
Hiermede is rekening gehouden.
In deze gemeente is overigens geen sprake van het bedreigd worden met het ligplaats kiezen van landschapsontsierende woonschepen.
Overigens is van toepassing de "woonschepen en vaartuigenverordening provincie Utrecht", op grond waarvan het verboden is zonder ontheffing van Gedeputeerde Staten ligplaats te kiezen of in te richten met woonschepen, jachten en pleziervaartuigen.
24. Bij de vrijstellingsbevoegdheid voor kleine gebouwtjes voor openbaar nut is een aantal, dat niet in een natuurgebied zou moeten worden opgericht.
Hiermede is rekening gehouden.
25. Voorts zal de hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting gaarne worden gehoord voordat vrijstellingen worden verleend als bedoeld in de leden 1, 5 en 6 van artikel 28 (thans 27, leden 1, 5 en 6).
Hiermede is rekening gehouden.

26. Het gestelde in lid 6 ware te beperken tot het "zuiderpark" en dient uitsluitend mogelijk te zijn indien hierdoor de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

Hierboven is aan onderhavige zaak reeds de nodige aandacht geschonken. Een en ander is thans geregeld in artikel 10.

27. De aangegeven oppervlakten voor bijgebouwen (berging en autobox) wordt te hoog geacht. Dit kan ongewenste bedrijfsvestiging in de hand werken.

In de praktijk blijkt er vaak behoefte aan te bestaan om bij een burgerwoning tenminste 50 m² aan bijgebouwen te hebben. Bij de herziening van de bestemmingsplannen voor de dorpskernen wordt hiermede rekening gehouden. Daarnaast doet zich het feit voor, dat in onze gemeente buiten de dorpskernen diverse "burgerwoningen" zijn gelegen op zeer ruime percelen. De gebruikers van deze percelen benutten deze percelen vaak voor het houden van enkele dieren, zoals pony's, paarden, geiten, schapen e.d. en hebben daarbij behoefte aan een schuilgelegenheid voor deze dieren al of niet gecombineerd met een kleine veestalling of opslaggelegenheid voor voer en stro. Ook komt het voor, dat de op diverse percelen nog aanwezige boomgaarden worden geëxploiteerd, waardoor er behoefte is aan opslagruimte. In verband hiermede is, afhankelijk van de grootte van het perceel, de mogelijkheid geopend om voor de hierboven omschreven doeleinden maximaal 3 bijgebouwtjes op te richten (artikel 30, lid 3 van de voorschriften). Het gebruik van deze bijgebouwen is in genoemd artikel geregeld.

De inspecteur van de Volksgezondheid maakt enkele opmerkingen van meer redactionele aard ten aanzien van artikel 24.

In de voorschriften is hiermede rekening gehouden.

Overleg in de Provinciale Planologische Commissie.

Door de Provinciale Planologische Commissie (P.P.C.) is het ontwerp-bestemmingsplan behandeld in de vergadering van 21 december 1973.

Door deze commissie wordt het volgende opgemerkt:

"In onze vergadering van 21 december 1973 hebben wij nevenvermeld plan behandeld. Naar aanleiding daarvan merken wij het volgende op. De commissie heeft met waardering kennis genomen van het onderhavige plan.

Ter vergadering zijn verschillende onderwerpen aan de orde geweest. Over het merendeel der discussiepunten kon, mede aan de hand van uw schriftelijke reactie op het p.p.d. advies, met uw vertegenwoordiging ter vergadering tot overeenstemming gekomen worden. Volledigheidshalve brengen wij hier alle gesprekspunten en konklusies onder uw aandacht.

Ter vergadering is door u uiteengezet dat het bepalen van de ligging en grootte van de bouwpercelen in overleg is geschied met een commissie uit de landbouworganisaties.

Wij kunnen er mee instemmen dat in het plan de grootte van de bouwpercelen bepaald is op een oppervlakte van 1 à $1\frac{1}{2}$ hectare voor landbouwbedrijven en een oppervlakte van $\pm \frac{1}{2}$ hectare voor tuinbouwbedrijven. Hierbij zal naar uw mededeling een achterste bebouwingsgrens dienen te worden aangehouden van 200 meter uit de voorste bebouwingsgrens van het perceel.

Op bladzijde 4 van de toelichting is vermeld, dat bij de toelichting een lijst is gevoegd waarop is aangegeven de oppervlakte van de glastuinbouwbedrijven, die gevestigd zijn buiten het "produktiegebied-2", waar de bouw van kassen en ketelhuizen zonder meer is toegestaan, alsmede de met kassen bebouwde oppervlakte van deze bedrijven. Wij merken hierover op dat de vorenbedoelde lijst bij de voorschriften is gevoegd en uitsluitend de perceelsgrootte van de bedoelde bedrijven weergeeft. Het is derhalve niet mogelijk in het kader van het onderhavige plan te beoordelen in hoeverre de betrokken bedrijven nog ruime uitbreidingsmogelijkheden hebben, zoals in de toelichting is vermeld. Wij verzoeken u één en ander in de toelichting te verduidelijken.

Blijkens het gestelde op bladzijde 5 (thans bladzijde 6) worden de in het verleden ontstane niet-agrarische bedrijfsactiviteiten als zodanig in het ontwerpplan bestemd. Het betreft hier bedrijfsterreinen die reeds waren opgenomen in het geldende uitbreidingsplan in hoofdzaak en enkele later gevestigde bedrijven. Hoewel uit planologische en verkeerstechnische overwegingen dergelijke bedrijfsvestigingen in het agrarisch gebied minder gewenst zijn en het naar onze mening bij de huidige transportmogelijkheden voor toeleverende en verwerkende bedrijven niet noodzakelijk is om agrarisch gebied te occuperen, achten wij het niet bezwaarlijk dat de reeds bestaande bedrijfjes gelegaliseerd worden. Dit neemt echter niet weg dat aan deze bedrijven en met name de bedrijven die geen plaatselijk verzorgende functie hebben, slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden geboden dienen te worden.

Het bebouwingspercentage van de bedrijfsterreinen, die reeds ingevolge een goedgekeurd bestemmingsplan aanwezig waren, is in het plan gehandhaafd op 80. Het bebouwingspercentage voor nieuwe vestigingen is in het algemeen bepaald op 50.

Waar zulks om praktische redenen niet mogelijk was, aldus de toelichting, is het bebouwingspercentage op 80 bepaald.

Wij achten een percentage van 80 te hoog. Met name geldt dit voor de kleinere bedrijfsterreinen. Een dergelijk bebouwingspercentage maakt een te intensieve bebouwing van deze terreinen mogelijk, waardoor ons inziens onvoldoende ruimte overblijft voor bijvoorbeeld het transport op het terrein en het parkeren van auto's.

Ter vergadering is door u toegezegd het bebouwingspercentage van 50 voor die niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, die ook al in het uitbreidingsplan van 1959 waren opgenomen, nader te bezien: indien bedoelde terreinen al voor 80% zijn volgebouwd, zal hier geen wijziging in aangebracht hoeven te worden.

Op bladzijde 7 van de toelichting wordt vermeld dat door de verbreding/rekonstruktie van de Utrechtseweg en de toekomstige bochtafsnijding bij 't Zand er de eerste 10 jaren nog geen behoefte bestaat aan een rondweg via de Hof ter Wydeweg, de Kantonnaleweg en de Thematerweg. Daarentegen wordt eveneens op bladzijde 7 (thans bladzijde 8) vermeld dat de vorenbedoelde bochtafsnijding bij 't Zand thans niet urgent wordt geacht en voorshands niet zal worden gerealiseerd. Bovendien wordt gesteld, dat afgezien van de financiële konsekwenties de Utrechtseweg weinig mogelijkheden biedt voor een ingrijpende rekonstruktie.

Gelet op het vorenstaande is het niet duidelijk of een rekonstruktie van de Utrechtseweg en in het bijzonder de bochtafsnijding bij 't Zand tijdens de werkingsduur van het onderhavige plan te verwachten zal zijn. In verband met dit laatste is het eveneens onzeker of de rondweg via de Hof ter Weydeweg, de Kantonnaleweg, de Thematerweg, een aan te leggen weg ten oosten van Haarzuilens en de Ockhuizerweg op korte termijn al dan niet van gemeentewege noodzakelijk wordt geacht.

Wij verzoeken u één en ander te verduidelijken.

In de toelichting is vermeld dat tegen het uitoefenen van mesterijen en fokkerijen als ondergeschikt onderdeel van aan de grond gebonden agrarische bedrijven geen bezwaar bestaat.

Met betrekking tot de veredelingstak als onderdeel van een agrarisch bedrijf wijzen wij er op dat uit de voorschriften duidelijk dient te blijken dat het oprichten van gebouwen voor het fokken en mesten van vee als onderdeel van een bestaand agrarisch bedrijf zonder meer is toegestaan.

Wij hebben er kennis van genomen dat uw gemeenteraad besloten heeft dat er in uw gemeente geen nieuwe vestigingen van niet-grondgebonden bedrijven mogen worden opgericht.

Hoewel in vergelijking met het ontwerp-streekplan voor Midden- en Zuid-oost-Utrecht voor de kassenbouw een gebied van geringere omvang is aangegeven, achten wij dit niet bezwaarlijk, aangezien het gebied dat voor deze doeleinden is bestemd dermate ruim is en de voorschriften zodanig zijn geredigeerd dat voldoende mogelijkheden blijven bestaan voor de vestiging van tuinbouwbedrijven met glascultuur.

Tegen de bestemming "agrarische doeleinden (produktiegebied 2)" voor de gronden gelegen nabij de Bijleveldweg hebben wij overwegende bezwaren. De betreffende gronden zijn gelegen in de direkte nabijheid van een in vegetatiekundig en botanisch opzicht waardevol terrein, dat onderdeel uitmaakt van het C.R.M.-reservaat "Moeraslanden langs de Bijleveld". Een ongebreidelde vestiging van kassen kan een aantasting betekenen voor dit waardevolle gebied.

6716 * 12 AUG 1975

Ter vergadering hebt u toegezegd dat u kunt instemmen met het laten vervallen van het geprojecteerde kassengebied aan de Bijleveldweg, mede gelet op het door de gemeenteraad ingenomen standpunt ten aanzien van het ontwerp-streekplan Midden- en Zuidoost-Utrecht. De in dit gebied aanwezige tuindersbedrijven zullen worden vermeld op de lijst van buiten het kassengebied gevestigde tuinderijen. Wij geven u in overweging de bestemming "agrarische doeleinden (produktiegebied 2)" voor de gronden nabij de Bijleveldweg te vervangen door de bestemming "agrarische doeleinden (produktiegebied 1)".

In het ontwerpplan is naast een verbreding van de Rijksweg 12 rekening gehouden met de aanleg van de weg S20. In de toelichting op het ontwerp-streekplan voor Midden- en Zuidoost-Utrecht is met betrekking tot de laatstgenoemde weg vermeld dat het wegvak Rijksweg 2/De Meern met een doortrekking naar de Rijkssstraatweg omstreeks 1977 gereed zal zijn, terwijl dit voor het overige gedeelte na 1985 het geval zal zijn.

In het onderhavige plan is de aansluiting van de weg S20 op de Rijkssstraatweg overeenkomstig het meergenoemde ontwerp-streekplan opgenomen. Tengevolge van deze aansluiting zal een groot gedeelte van het doorgaande verkeer in de richting van Harmelen uit de kern De Meern geweerd worden.

Verder is het gedeelte De Meern/Harmelen in het plan opgenomen. Wij merken hierover op dat in de ontwerp-struktuurschets voor het Westelijk Weidegebied met een doortrekking van de weg S20 in de richting van Harmelen op korte termijn vooralsnog geen rekening wordt gehouden.

Gelet op het vorenstaande kon u er ter vergadering mee instemmen het gedeelte De Meern/Harmelen vanaf de aftakking naar de Rijkssstraatweg vooralsnog niet in het plan voor het landelijke gebied op te nemen en de betrokken gronden te bestemmen tot "agrarische doeleinden (produktiegebied 1)" en tot "groenstroken en verspreide boschages".

Inzake de aanleg van de tertiaire weg 21 (Maarssen-IJsselstein) heeft uw gemeenteraad zich in het kader van de behandeling van het voorontwerp-streekplan Midden- en Zuidoost-Utrecht uitgesproken tegen het laatstelijk bekende tracé van de weg T21. In verband hiermede is dit tracé niet op de plankaart aangegeven. Aangezien het onderzoek met betrekking tot de noodzaak van de aanleg van deze nieuwe verbinding en het meest gewenste tracé daarvoor nog gaande is, achten wij het vooralsnog aanvaardbaar dat de weg T21 niet in het onderhavige plan is opgenomen.

In de toelichting is vermeld dat de eerstkomende 10 jaren nog geen behoefte bestaat aan een rondweg via de Hof ter Weydeweg, de Kantonnaleweg en de Thematerweg.

Ook de Ockhuizerweg zou een funktie dienen te vervullen als onderdeel van de rondweg Utrecht-Vleuten-Haarzuilens-Kockengen. Ter vergadering hebt u hierop medegedeeld dat u in de toekomst de verbinding Thematerweg, Haarzuilens, Ockhuizerweg en Polderweg van toeneemende interlocale betekenis acht. Verder onderzoek zal -naar uw mededeling- nog gewenst zijn mede gelet op de wegeaanleg rond Kockengen (T24 en T27) en de afsluiting van de Maarssenseweg van Rijksweg 2. Tracé-verbetering en aanleg van de rondweg om Haarzuilens acht u in de komende 10 jaar nog niet realiseerbaar.

In verband hiermede hebt u ter vergadering verklaard er geen bezwaar tegen te hebben om de rondweg Haarzuilens en de aanduiding als A-weg van een gedeelte van de Thematerweg, de Ockhuizerweg en Polderweg voorlopig van het bestemmingsplan af te voeren. Hierbij tekende u aan dat dit niet betekent dat u afstand doet van de voorgenomen plannen.

Over het geheel genomen is met de natuurgebieden, zoals deze op het ontwerp-streekplan voor Midden- en Zuidoost-Utrecht en op de ontwerp herziene lijst voor de natuurgebieden voorkomen in ruime mate rekening gehouden.

Verskillende kleine boselementen en andere houtopstanden zijn echter niet afzonderlijk op de plankaart aangegeven. Het merendeel hiervan is bestemd tot "agrarische doeleinden (productiegebied 1)". Aangezien het enkele boscomplexen en houtopstanden betreft die vanwege de geringe omvang niet door middel van de Boswet beschermd kunnen worden, achten wij een agrarische bestemming niet juist.

Wij geven u in overweging de bedoelde objecten te bestemmen tot "natuurgebied", dan wel tot "groenstroken en verspreide bosschages". Ter vergadering kon u met deze suggestie instemmen.

In afwijking van het ontwerp-plan voor het landelijke gebied, waarover krachtens het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening overleg is gevoerd, zijn de gronden rond het kasteek De Haar thans bestemd tot "landgoederen".

Bovendien is de omvang hiervan in vergelijking met het vorengenoemde ontwerp-plan uitgebreid. Tengevolge hiervan is een, naar het ons voorkomt reëel agrarisch bedrijf gelegen nabij de kruising van de Rijndijk met de Bochtdijk, niet in het plan opgenomen.

Zowel op het ontwerp-streekplan voor Midden- en Zuidoost-Utrecht als op de ontwerp herziene lijst voor natuurgebieden is een terrein van geringere omvang tot natuurgebied aangewezen. In de toelichting op het onderhavige plan is de noodzaak tot de vorenbedoelde uitbreiding niet gemotiveerd.

Ter vergadering hebt u uiteengezet dat deze bestemming ruimer is gesteld om de mogelijkheid te openen om de in het Zuiderpark aanwezige 9 holes golfbaan uit te breiden. De commissie kan akkoord gaan met een iets ruimere begrenzing.

Blijkens de toelichting zijn ten behoeve van de noodzakelijke accommodatie voor de aan te leggen golfbaan in het zuidelijke gedeelte van het park De Haar de nodige bouwpercelen in het onderhavige plan opgenomen. Wij merken hierover op dat voor de betrokken gronden wel een bebouwingspercentage is aangegeven, doch dat ten behoeve van de vorenbedoelde bebouwing geen bestemming is opgenomen.

In tegenstelling tot uw ter vergadering naar voren gebrachte mening geven wij er de voorkeur aan de begrenzing van de bestemming "landgoederen" ten behoeve van het park De Haar, in overeenstemming te brengen met de begrenzing van het natuurgebied, zoals dit voor het betrokken terrein op het meergenoemde ontwerp streekplan is aangegeven.

Aangezien de aangrenzende gronden van het tot "landgoederen" bestemde gebied, alsmede de gronden ten zuiden van de Bochtdijk en ten oosten van de Rijndijk, die in het plan waarover ingevolge artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening overleg is gevoerd, tot "agrarische doeleinden (produktiegebied 1)" waren bestemd, naast een agrarische waarde tevens een landschappelijke waarde vertegenwoordigen, verdient het ons inziens ten zeerste aanbeveling het agrarische gebied nabij de kern Haarzuilens, het gebied ten westen van de Joostenlaan alsmede de vorenbedoelde gronden nabij de Rijndijk en de Bochtdijk de toevoeging "landschappelijk waardevol" te geven. De aangegeven bouwpercelen voor de bestaande agrarische bedrijven kunnen binnen deze bestemming gehandhaafd blijven, terwijl tevens ten behoeve van het thans niet in het plan opgenomen agrarische bedrijf aan de Bochtdijk een bouwperceel aangegeven kan worden.

Opgemerkt zij dat de toevoeging "landschappelijk waardevol" er niet op gericht is de agrarische bedrijfsvoering nadelig te beïnvloeden. Deze toevoeging is er veeleer op gericht, activiteiten van niet-agrarische aard te kunnen weren.

Ter vergadering hebt u toegezegd in artikel 26 (aanlegvergunning) aan het 3e lid 7e zin toe te voegen de zinsnede "en het landschappelijk niet wordt aangetast".

Dit laatste is inderdaad een stap in de goede richting, doch het eisen van een aanlegvergunning ter voorkoming van de aantasting van een landschappelijk fraai gebied, is eerst zinvol als in de doeleindensomschrijving van de bestemming de landschappelijke kwaliteiten mede tot uiting komen.

De aanlegvergunning is immers een middel om te voorkomen dat de bestemming van het gebied wordt aangetast of dat gebieden minder geschikt worden gemaakt voor de realisering van toekomstige bestemmingen. In de bestemmingsomschrijving zullen echter de toetsingscriteria voor de aanlegvergunning geregeld moeten worden.

In het westelijke plangedeelte is ten noorden van de spoorbaan Utrecht-Woerden het 1e beschermingsgebied waterwinplaatsen tevens bestemd ten behoeve van bedrijven ten dienst van het openbaar nut.

Ter vergadering hebt u toegezegd dat in de toelichting nog nader zal worden ingegaan op het aan de noordzijde van de spoorlijn geprojecteerde 1e en 2e beschermingsgebied waterwinplaatsen.

Wij hebben er kennis van kunnen nemen dat u nog nader contact zult voeren met het Waterbedrijf Midden-Nederland.

Wij geven u in overweging de betrokken gronden te bestemmen tot "agrarische doeleinden (produktiegebied 2)", waarop tevens het bepaalde in artikel 25 betreffende de bescherming van waterwinplaatsen van toepassing wordt verklaard.

Ten behoeve van de bloemenveiling aan de Utrechtseweg is in het onderhavige plan een uitbreidingsmogelijkheid ontworpen, ten oosten van het bestaande complex. Wij achten deze uitbreiding, geprojecteerd ter plaatse van een boomgaard, uit stedenbouwkundig oogpunt minder gelukkig.

Onze voorkeur van een uitbreiding van de bloemenveiling gaat uit naar een vestiging achter het huidige gebouw.

U hebt ter vergadering uiteengezet dat het de bedoeling is, dat op het driehoekig gedeelte van het bedrijfsterrein ten oosten van het bestaande veilinggebouw twee bedrijfswoningen kunnen worden gebouwd.

Met het voornemen om op dit driehoekig terrein twee bedrijfsgebouwen te stichten, kunnen wij ons verenigen. Wij verzoeken u wel in de voorschriften te regelen dat op dit terrein dienstwoningen gebouwd kunnen worden en dat uitbreiding van het veilinggebouw op dit terrein uitgesloten wordt.

Ter vergadering hebben wij opgemerkt dat voor een naar het ons voorkomt reëel tuindersbedrijf, gevestigd aan de Dorpeldijk 3 -in het onderhavige plan bestemd tot "agrарische doeleinden (produktiegebied 1)"- geen bouwperceel aangegeven is.

Met uw uiteenzetting dat voor geen van de tuindersbedrijven in het produktiegebied 1 bouwpercelen zijn opgenomen en dat geen uitzondering voor het bedoelde bedrijf noodzakelijk geacht werd, kunnen wij instemmen.

Met de 5e afdeling van de provinciale griffie merken wij met betrekking tot de voorschriften het volgende op.

Artikel 1, begripsbepalingen.

Aan de begripsbepalingen onder lid 3, agrарisch bedrijf, waarin bepaald is dat hieronder mede wordt begrepen het veehouderijbedrijf exclusief veredelingsbedrijven, ware toe te voegen " voorzover deze bedrijven geen ondergeschikt onderdeel zijn van agrарische bedrijven".

In de begripsbepaling onder 7 wordt gesproken over livingvans.

In de voorschriften wordt dit begrip ook gebruikt.

In artikel 1 sub 9 wordt echter een omschrijving gegeven van woon- en stacaravans. Deze omschrijving en het gebruik in de voorschriften waren op elkaar af te stemmen.

Artikel 3, agrарische doeleinden (boerderijen en tuinderijen).

Een vergroting van de bouwpercelen met maximaal 10% welke krachtens het bepaalde onder A lid h door middel van een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders mogelijk is, achten wij te gering gezien de te verwachten ontwikkelingen in de landbouw. De commissie stemt in met een grootte van de bouwpercelen van 1 à 1½ hectare. Wij stellen u voor deze mogelijke grootte van de bouwpercelen van 1 à 1½ hectare, gekoppeld aan een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders in de voorschriften op te nemen. Wel dient in ogenschouw genomen te worden, dat de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid tot een enkel geval beperkt kan blijven.

Artikel 5, agrарische doeleinden (produktiegebied 2).

Onder A lid 2 wordt abusievelijk verwezen naar lid 5. Dit moet waarschijnlijk zijn lid 6. Onder A lid 6 wordt verwezen naar artikel 4, leden 3 en 4 in plaats van naar artikel 4 sub A, leden 3 en 4.

Artikel 6, agrарisch technisch hulpbedrijf.

Het onder A lid 2 genoemde bebouwingspercentage van 80% achten wij te hoog. Dit geldt eveneens voor de overeenkomstige bepaling in de artikelen 7, 12, 13 en 14.

Krachtens het bepaalde onder A lid 7 zijn burgemeester en wethouders bevoegd met inachtneming van de leden 1 tot en met 6, vrijstelling te verlenen ten behoeve van de bouw van een 2e bedrijfswoning. Aan gezien in lid 4 maximaal toelaatbare goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen, anders dan dienstwoningen, wordt geregeld, is het niet juist dat bij het verlenen van de vorengenoemde vrijstelling mede het bepaalde in lid 4 in acht genomen dient te worden.

Artikel 7, agrarisch nevenbedrijf.

Met betrekking tot het bepaalde onder A in lid 8 en lid 9 verwijs ik naar hetgeen ik heb opgemerkt naar aanleiding van het bepaalde in artikel 6 onder A lid 7. Tevens berust het ons inziens op een misverstand dat bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in de leden 8 en 9 mede het bepaalde in lid 5 in acht genomen dient te worden.

Artikel 8, land- en tuinbouwonderwijs.

Onder A ware te bepalen dat het bouwperceel, overeenkomstig het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage, voor maximaal 50% bebouwd mag worden.

Artikel 9, bijzondere doeleinden.

Vermoedelijk worden onder C lid 1 dienstwoningen bedoeld. Dit blijkt echter niet uit de tekst.

Artikel 10, landgoederen.

Bij de thans tot landgoederen bestemde gronden staan de natuurwetenschappelijke en cultuur-historische waarden voorop. Dit dient in de eerste plaats tot uitdrukking te komen in de omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden mogen worden gebruikt, namelijk het behoud en/of herstel van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuur-historische waarde.

Aangezien in artikel 10 onder A bepaald is, dat de op de kaart tot "landgoederen" bestemde gronden uitsluitend mogen worden gebruikt als buitenplaatsen, bestaande uit hoofdwoongebouwen, daarbij behorende dienstwoningen, garages, stallen, kassen, andere bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, verharde terreinen, houtopstanden, vijvers en tuinen, zijn wij van mening dat met de aanwezige bijzondere waarden van de betrokken gronden geen rekening is gehouden. Voorts geven ons inziens de voorschriften met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering aanleiding tot verwarring. Ingevolge de doeleindenomschrijving mogen namelijk de tot landgoederen bestemde gronden gebruikt worden voor buitenplaatsen met daarbij behorende kassen, terwijl krachtens het bepaalde onder B lid 1 sub c het verboden is de desbetreffende gronden te gebruiken voor agrarische doeleinden.

Gelet op het vorenstaande verzoeken wij u de onderstaande doelomschrijving in de voorschriften op te nemen:

"De gronden, welke ingevolge het plan zijn aangewezen als landgoederen, zijn uitsluitend bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuur-historische waarden, alsmede voor de uitoefening van het eventueel binnen deze bestemming voorkomende agrarische bedrijf, mits de onderstaande bestemmingsbepalingen in acht worden genomen."

Uit het bepaalde onder A in lid 1, gekombineerd met lid 2, kan worden afgeleid, dat het is toegestaan naast het bestaande hoofdgebouw nog een hoofdgebouw met een minimale oppervlakte van 150 m² op te richten. Indien dit het geval is, achten wij dit onaanvaardbaar.

Wij verzoeken u de voorschriften op dit punt duidelijk te redigeren. Ingevolge het bepaalde onder A lid 3 mogen 2 dienstwoningen gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 400 m². Waarschijnlijk wordt hier bedoeld "met een maximale inhoud van 400 m³".

Krachtens A lid 6 mogen de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor maximaal 50% worden bebouwd met de bij een golfbaan behorende accommodaties. Wij vragen ons af of deze ruime bebouwingsmogelijkheid in overeenstemming is met de thans bekende plannen ten aanzien van de nog aan te leggen golfbaan.

Met betrekking tot het bepaalde onder B lid 1 sub c verwijzen wij naar hetgeen wij hebben opgemerkt naar aanleiding van de doeleindenomschrijving.

Wat het gebruik van de grond betreft, is naar een vereenvoudiging gestreefd ten aanzien van de door de Beraadsgroep '70 opgestelde modelbepalingen voor de bestemming "natuurgebied".

Teneinde een doeltreffende bescherming van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van de tot "landgoederen" bestemde gronden mogelijk te maken, bevelen wij u aan de vorenbedoelde modelbepalingen onverkort in de voorschriften op te nemen.

Artikel 12, bedrijven, klasse 2.

Onder C lid 2 wordt een regeling gegeven omtrent de aard der stoffen die mogen worden opgeslagen.

Een dergelijke bepaling hoort echter niet thuis in een bestemmingsplan.

Artikel 14, bedrijven, klasse 4.

In afwijking van de voorschriften geregeld in de artikelen 6, 7, 8, 11, 12 en 13 met betrekking tot de goothoogte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet agrarische bedrijven alsmede in afwijking van de bepalingen behorende bij de bestemming "bedrijven, klasse 4" van het ontwerp-plan waarover ingevolge artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening overleg is gevoerd, is de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen gesteld op 6 meter in plaats van 4,50 meter.

Gaarne zien wij hiervoor een motivering gegeven.

Artikel 18, cultuurmonumenten.

Wij geven er de voorkeur aan voor deze bestemming de volgende doeleindenomschrijving in de voorschriften op te nemen:

"De op de kaart voor "cultuur-monumenten" aangewezen gronden zijn met de daarop aanwezige historische bouwwerken bestemd tot het behoud en herstel van de daaraan eigen cultuur-historische waarden, alsmede voor bewoning van de daar aanwezige historische bebouwing en open terreinen."

Voorts ware ten aanzien van de bebouwing op deze gronden te bepalen:

- a. "Op deze gronden mag niet worden gebouwd, uitgezonderd ten behoeve van herstel of restauratie van de aanwezige historische bouwwerken."
- b. "Bij herstel- of restauratiewerkzaamheden ten behoeve van de onder a bedoelde bouwwerken, dienen de goothoogten, nokhoogten, nokrichtingen, dakhellingen, grondvormen en grondoppervlakten gehandhaafd te blijven. De hier genoemde regeling is niet van toepassing indien herstel of restauratie geschiedt overeenkomstig een vergunning bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Monumentenwet."

Met betrekking tot de gebruiksbepalingen verzoeken wij u nogmaals contact op te nemen met de hoofdingenieur-direkteur voor de Landinrichting.

Artikel 21 (thans artikel 19), groenstroken en verspreide bosschages.
 Ten behoeve van de bescherming van de in het plangebied aanwezige "verspreide bosschages" bevatten de voorschriften ons inziens onvoldoende waarborgen. U hebt ter vergadering toegezegd dat u bedoelde boselementen en houtopstanden alsnog in het plan als zodanig wilt bestemmen. Naar onze mening dient aansluiting gezocht te worden bij de gebruiksbepalingen zoals deze zijn opgenomen in de modelvoorschriften van de Beraadsgroep '70 voor de bestemming "natuurgebied".

Artikel 23 (thans artikel 22), verkeersdoeleinden.

Het onder A in lid 2 bepaalde is onvoldoende aan objectieve begrenzingen gebonden.

Artikel 27 (thans vervallen), aanlegvergunning (ter bescherming van natuurwetenschappelijke en landschappelijke belangen).

Wij geven er de voorkeur aan de bepalingen van artikel 27, die betrekking hebben op de bestemmingen van artikel 10, 18 en 19 bij deze artikelen op te nemen.

In dit verband wijzen wij op de door gedeputeerde staten aan de gemeentebesturen gerichte circulaire van 31 oktober 1973 inzake peilbeheersing en aanlegvergunning. Ter vergadering hebt u opgemerkt zo mogelijk de inhoud van deze circulaire alsnog in het plan te verwerken.

Artikel 29 (thans artikel 27), vrijstellingsbevoegdheid.

In lid 4 sub c wordt verwezen naar artikel 5, leden 3, 4 en 5 in plaats van naar artikel 5 sub A, leden 3, 4 en 5.

Volgens de jurisprudentie zijn burgemeester en wethouders verplicht tot het verlenen van vrijstelling indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het bepaalde in lid 7 ware in deze zin aan te passen.

Met betrekking tot het vooroverleg zijn de reacties van de desbetreffende instanties en de antwoorden hierop bij de toelichting gevoegd. De wijze waarop het overleg is gevoerd en de manier waarop van gemeentewege hierop is gereageerd is over het algemeen genomen bevredigend.

Door de inspekteur van de volkshuisvesting is met betrekking tot het bepaalde in artikel 32 lid 2 (thans artikel 30, lid 2) opgemerkt dat het niet juist wordt geacht dat een ongelimiteerde vergroting van een woning die afwijkt van het plan wordt toegestaan. Van gemeentewege is hierop geantwoord dat, gelet op de ontwikkelingen van de laatste jaren, er een steeds groeiende behoefte aan grotere woningen bestaat en het derhalve ongewenst is hier beperkingen op te leggen. Hoewel niet ontkend kan worden dat het uit een oogpunt van volkshuisvesting wenselijk is bestaande woningen aan de huidige eisen en behoeften aan te passen, achten wij het in verband met een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk dat een bovengrens van bijvoorbeeld 400 m³ in de voorschriften wordt opgenomen.

Voorts is van de zijde van de provinciale planologische dienst gewezen op een tekenfout: de bestemming "agrarische doeleinden (boerderijen en tuinderijen)" is gegeven aan bestaande agrarische bedrijven met de bijbehorende erven (de zogenaamde bouwpercelen). Over deze bouwpercelen is ook de bestemming "agrarische doeleinden (produktiegebied 2)" doorgetrokken. Tengevolge hiervan krijgt eenzelfde terrein in feite twee bestemmingen.

6716 * 12 AUG 1975

Het geven van twee bestemmingen aan eenzelfde terrein wordt door de wet of het Besluit op de Ruimtelijke Ordening niet mogelijk gemaakt.

Door de hoofdingenieur-direkteur voor de Landinrichting is opgemerkt, dat het gewenst zou zijn een vrijstellingsmogelijkheid voor het bepaalde in artikel 3 onder A lid c -afstand gebouwen tot zij-erfgrens- in de voorschriften op te nemen.

Hoewel de indruk wordt gewekt dat hieraan is tegemoetgekomen, is dit niet gedaan.

Ter vergadering is door u toegezegd nader overleg te plegen met de directie van de Rijkswaterstaat in de provincie Utrecht."

De punten, die in de commissie ter sprake zijn geweest en waarover -blijkens bovenaangehaalde tekst- overeenstemming werd bereikt tussen de gemeente en de Provinciale Planologische Commissie zijn in het plan, de toelichting en de voorschriften verwerkt. Op de gevallen, waar zulks niet het geval is, wordt hierna ingegaan.

1. Bochtafsnijding Utrechtseweg.

De Provinciale Planologische Commissie verzoekt om verduidelijking van de vraag of de bochtafsnijding van de Utrechtseweg al dan niet binnen de werkingsduur van het bestemmingsplan is te verwachten.

Na de reconstructie van de Utrechtseweg is niet te verwachten dat de bochtafsnijding van die weg binnen 10 jaren een feit zal worden. In de toelichting is dit thans duidelijker aangegeven.

2. Bebouwing ten behoeve van golfbaan in park De Haar.

Voor de bebouwing is wel een bouwblok met een bebouwingspercentage opgenomen, doch de bestemming van de bebouwing is niet geregeld.

Het plan is terzake aangepast. Zie het renvooi op de plankaart in combinatie met artikel 10, sub A, lid 4.

3. Landgoed De Haar en omliggende gronden.

De Provinciale Planologische Commissie geeft er de voorkeur aan de begrenzing van de bestemming "landgoederen" in overeenstemming te brengen met de begrenzing van het natuurgebied, zoals dit is aangegeven in het ontwerp-streekplan Midden- en Zuidoost-Utrecht.

Hiermede is in overleg met de eigenaar thans rekening gehouden. Als gevolg hiervan is ten behoeve van het bedrijf, gelegen nabij de kruising van de Rijndijk met de Bochtdijk een agrarisch bouwperceel opgenomen.

De Provinciale Planologische Commissie geeft er de voorkeur aan de aan de "landgoederen" grenzende gronden te bestemmen tot agrarische gebieden met toevoeging: "landschappelijk waardevol", omdat deze gronden naast een agrarische waarde tevens een landschappelijke waarde vertegenwoordigen.

In het ontwerp-plan is de bestemming van het gehele agrarische gebied zodanig geregeld, dat deze bestemming vrijwel overeen komt met de bestemming agrarisch gebied II van meergenoemd streekplan.

In verband hiermede achten wij het niet noodzakelijk aan de gronden rond het landgoed De Haar nog een afzonderlijke bestemming te geven. De huidige bestemming biedt voldoende waarborgen tegen aantasting van het landschappelijk waardevol gebied.

4. Bebouwingspercentages bedrijfsterrein.

De Provinciale Planologische Commissie vindt de bebouwingspercentages van 80 voor bedrijfsterreinen te hoog.

Met de Provinciale Planologische Commissie kan men het eens zijn, dat een percentage van 80 in het algemeen te hoog is. De bedrijfsterreinen, die reeds ingevolge een goedgekeurd bestemmingsplan gevestigd waren, zijn echter grotendeels geheel bebouwd. Een verlaging van het bebouwingspercentage is hier danook niet reëel. Waar mogelijk werd op de kaart een lager percentage aangegeven.

5. De voorschriften.

Met de door de Provinciale Planologische Commissie gemaakte opmerkingen over de voorschriften is thans rekening gehouden, met dien verstande echter, dat de met betrekking tot artikel 23 gewenste objectivering niet kan worden aangebracht. Deze bepaling is met opzet gekozen om te bereiken dat bij wegreconstructies rekening wordt gehouden met aanwezige beplantingen.

Van geval tot geval zal moeten worden beoordeeld wat voor de gewenste reconstructie de beste oplossing is.

De in artikel 14, lid 4 opgenomen goothoogte en nokhoogte wijkt af van de corresponderende bepalingen in de artikelen 11, 12 en 13. Dit is geschied met het oog op het meer algemene karakter van de bedrijven, klasse 4.

Hetgeen is gesteld ten aanzien van artikel 27 is thans geregeld in de artikelen 10, 18 en 19. Dit geldt ook ten aanzien van de peilbeheersing.

<u>Naam tuinder</u>	6716 *12 AUG 1975	
	<u>Oppervlakte glas</u> <u>in m2</u>	<u>Grootte</u> <u>perceel</u>
C.J. Gresnigt, Schoolstraat 64	15000	2.70.00
N. Verheul, Thematerweg 9	12000	2.02.20
Mevrouw Fokker, Haarpad 36	2500	0.29.00
A.J. Scheepens, Parkweg 32	3200	1.43.60
G.G. Verkaik, Parkweg 8	geen glas	0.94.80
J.J. Bakker, Parkweg 6	5500	1.11.30
J. Miltenburg, Hindersteinlaan 95	3400	0.79.80
A.W. van 't Klooster, Hindersteinlaan 97	7700	1.18.25
Th.A. Verheul, Rijksstraatweg 131	3600	1.80.00
F.J. Walraven, Rijksstraatweg 125	1100	2.03.46
J.C. Koot, Rijksstraatweg 124A	4000	2.41.03
N. de Rijk, Wilhelminalaan 3	6000	1.25.55
A. Miltenburg, Wilhelminalaan 2	2900	1.26.50
H.E. Zwinkels, Wilhelminalaan 15	8400	1.79.85
L.W.J. ten Have, Wilhelminalaan 17	5000	0.85.57
A.J. Nederburg, Wilhelminalaan 8	3400	0.84.88
M. de Rooij, Dorpeldijk 3 (onderdeel Heldam b.v.)	22965	2.29.65
JP. van Kleinwee, Bijleveldweg 7	4300	1.65.00
J.H. Scheepens, Bijleveldweg 4	3900	1.22.00
C. Dijkman, Bijleveldweg 10	2400	0.63.00
J.A. Viveen, Bijleveldweg 12	3400	0.75.00
A.H.C. van der Meer, Bijleveldweg 13	5000	1.00.00
J. Oostrom, Zandweg 12A	2200	0.42.00
Th.J. de Groot, Bijleveldweg 8	3000	1.90.00

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 11 juli 1975, afd 5,
nr. 17722 740/1990, De griffier der staten,

P. v. Landenberg