

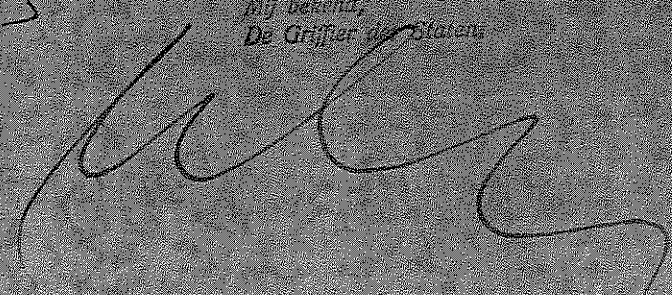
Werkno. 5105.

B. en W.				
Raad				
Ingek. 12 SEP 1958				1138
scg.				
b. vor.				

Toelichting behorende bij de partiële herziening
van het uitbreidingsplan in onderdelen "Centrum"
in de gemeente V o o r s c h o t e n.

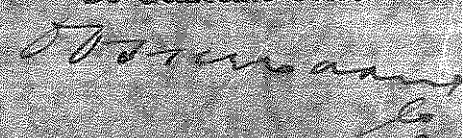
Behoort bij Besluit van Gedeputeerde
Staten der provincie Zuid-Holland
d.d. 24 SEP 1958 G.S. No. 158

My bekend,
De Griffier der Staten



Behoort bij besluit van
de Raad

~~Burgemeester en Wethouders~~
der Gemeente Voorschoten van
18 JUNI 1957, nr. 60
De Gemeente-Secretaris



Toelichting behorende bij de partiële herziening van
het uitbreidingsplan in onderdelen "Centrum" in de
gemeente V o o r s c h o t e n.

Bij de uitvoering van het uitbreidingsplan in onderdelen Centrum zijn in de laatste jaren een aantal bebouwingen tot stand gekomen, waarbij in overleg met de Commissie voor de uitbreidingsplannen, van het uitbreidingsplan is afgeweken.

Tevens zijn er een aantal wensen naar voren gekomen waardoor het plan op verschillende plaatsen wijziging behoeft. Een groot aantal wijzigingen werden reeds in 1952 op één kaart verzameld en aan de Commissie voor de uitbreidingsplannen voorgelegd, waarover advies werd uitgebracht bij schrijven van 27 september 1952, No. 3693. De wijziging van het plan omvat de volgende punten.

1. Op de hoek van de Wijngaardenlaan en de Koningin Julianalaan (omleggingsweg) is er gelegenheid gegeven tot het bouwen van een klein gezondheidscentrum. De aansluitende bebouwingsstroken hebben in verband hiermede enkele wijzigingen ondergaan. Het gebouw is reeds tot stand gekomen.
2. In het zuiden van de kom aan de Bloklaan is een klein buurtje gemaakt voor de bouw van bejaardenwoningen. In verband met krotopruiming en een gunstiger verkaveling is dit wijkje herzien.
3. Gelegenheid is gegeven aan de Gereformeerde Kerk om aan de zuid-westzijde langs de omleggingsweg een kleine uitbreiding te maken. Naast de Gereformeerde Kerk is een uitbreidingsmogelijkheid tot stand gekomen voor een garagebedrijf. Deze bebouwing welke bestaat uit een werkplaats en showroom met daarboven gelegen woningen, is reeds gerealiseerd.
4. De voorgevelrooilijn van de naast het garagebedrijf geprojecteerde woningen is enkele meters verlegd, waardoor een betere aansluiting met de naastgelegen bebouwing wordt verkregen.
5. De open bebouwing aan de noord-westzijde van het park is iets dichter geworden, hoewel nog altijd de meest open bebouwingsklasse op één na van het gehele plan. Ook in de rooilijn is enige wijziging gebracht, omdat de voorterreinen te diep waren. Aansluitend op deze terreinen is het schoolgebouw voor de openbare u.l.o. met gehoorzaal overeenkomstig de juiste situatie ingetekend. Rekening wordt nog gehouden met de bouw van een kleuterschool. De reeds gebouwde scholen aan de noord-westzijde en de noord-oostzijde van het park zijn eveneens overeenkomstig de bestaande toestand in het plan verwerkt. De schoolterreinen aan de noord-oostzijde van het park besloegen aanvankelijk het gehele bouwblok. Daar met belangrijk minder terrein kon worden volstaan, is hier nog een open bebouwing op de resterende terreinen geprojecteerd. Langs de Leidse weg, grenzend aan de laatst genoemde bebouwing, is een reserveterrein geprojecteerd t.b.v. een bijzonder gebouw.
6. De achtergevelrooilijn van de bebouwing langs de Leidse weg en de daarachter gelegen bebouwing - volgens het plan bestemd

tot bebouwing HGM - is verlegd, waardoor deze nogal diepe bebouwing niet nodeloos door deze rooilijn wordt getroffen. Enige wijziging is voorts gebracht in de situatie van de bebouwing aan de Krimkade. Een verbouwde boerderij aan de Leidse weg waar een bedrijfje is gevestigd, is overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd en gesanctioneerd.

7. De bestemming tot buitenplaats achter de zilverfabriek is uitgebreid tot perceel 1040, ter wille van de mogelijkheid om een bij deze buitenplaats behorende dienstwoning op te richten.
8. Het gebied direct gelegen achter de oude dorpskom is in deze herziening opgenomen, teneinde een goede verbinding van de Voorstraat met de ten noord-oosten van de kom gelegen nieuwe woonwijken mogelijk te maken. Hierdoor zal de Voorstraat, welke momenteel als winkelstraat wat weggestopt ligt, aanzienlijk meer in "de loop" komen. Tegenover de kerk zullen voorts nieuwe mogelijkheden ontstaan voor het uitbreiden en vernieuwen van winkels, zodra de doorbraak tot stand zal zijn gekomen. Rekening is gehouden met de mogelijkheid om in deze omgeving nog een gebouw voor bijzondere doeleinden te stichten. Ten zuid-oosten van de genoemde nieuwe verbinding zijn enige bouwblokken opgenomen, waarbij het stratenbeloop en de situatie van bebouwingsstroken enige wijziging hebben ondergaan. Tevens is in het plan verwerkt de kortgeleden tot stand gekomen flat in drie woonlagen. Achter deze flat is een terrein gereserveerd voor een kleuterschooltje. Het industrieterrein aan de Molenlaan is in dit plan tot de oorspronkelijke grootte teruggebracht. De vergroting van dit industrieterrein, waarbij gedacht was deze uitbreiding te zoeken in de richting van de Vliet, kan gezien het nieuwe ontwikkelingsplan van de gemeente Voorschoten beter later bij het uitwerken van het structuurplan worden gezien.
9. Het perceel aan de noord-westzijde van Bijdorp is bestemd voor bijzondere doeleinden, zulks in verband met het plan hier een conferentieoord te stichten. De bebouwingsklasse naast dit conferentieoord aan de Essenlaan is gewijzigd in HOMA, teneinde de mogelijkheid te kunnen bieden om nog een beperkt aantal woningen in half open bebouwing te kunnen onderbrengen, waarvoor elders in de gemeente momenteel geen ruimte meer is.
10. Aan de zuid-westzijde van de Veurseweg is nog gelegenheid gegeven voor vrijstaande woningen in een zeer open bebouwing langs het zgn. laantje van de Wit. Direct langs de Veurse weg zijn de twee blokjes woningen welke hier zijn gebouwd, gesanctioneerd.
11. De geprojecteerde bebouwing ten zuid-westen van de Papelaan - in het plan bestemd tot half open bebouwing - heeft in verband met de realisatie van dit gedeelte met een bungalowtype in de voorschriften een kleine wijziging ondergaan. Ook is in verband met de aard van deze bebouwing de toegestane bouwdiepte vergroot. Langs de Papelaan is de voorgevelrooilijn op een grotere afstand uit de weggrens gelegd. Voorts is de in deze buurt aanvankelijk ontworpen kerk niet meer in het plan gehandhaafd, daar gebleken is dat dit gebouw beter in de toekomstige zuidelijke uitbreiding kan komen. Op het perceel op de hoek van de Papelaan en de Hyacinthstraat is in verband met een aldaar gevestigd schildersbedrijf een passende bestemming gelegd.

12. Het terrein tussen de Papelaan en de verlengde ~~van~~ Wijngaardenlaan is wat de verkaveling betreft nader bezien, hoewel het thans nog niet mogelijk bleek, in verband met een eventueel te maken vrije kruising van de verlengde ~~van~~ Wijngaardenlaan met de spoorbaan, om het gehele terrein te verkavelen. Momenteel wordt de nieuwe toegang a niveau aangelegd. Van gemeentewege wordt er nl. naar gestreefd om op de duur door middel van een tunnel deze verkeersbelemmering op te doen heffen. Waar deze tunnel het beste zal kunnen komen zal nog een punt van nadere studie en overleg vormen. Teneinde alle mogelijkheden nog open te houden, is besloten de bebouwing van het terrein voorlopig te beperken tot een strook langs de Oranjekade.
- Het nieuwe profiel van de ~~van~~ Wijngaardenlaan met de aansluiting op de Koningin Julianalaan is overeenkomstig het plan van de Provinciale Waterstaat overgenomen.
13. Langs de spoorbaan is het nieuwe sportpark - dat hier momenteel in wording is - in het plan verwerkt. Dit park bevat een aantal voetbalvelden en enkele tennisbanen. Voorts zal op de noord-oosthoek van het terrein een openluchtzwembad worden aangelegd. Het geheel zal stevig worden omzoomd met een hoog opgaande beplanting, waardoor tevens een buffer wordt gevormd tussen de spoorbaan en de woonwijk.
- In het kader van het ontwikkelingsplan van het nieuwe woongebied in noordelijke richting, is de boerderij ten westen van Adegeest gehandhaafd. Er zal dus een grote groene ruimte blijven liggen tussen de afgebouwde wijk en de toekomstige nieuwe uitbreiding.
14. De geprojecteerde bebouwing gelegen aan het langwerpige plein in het centrum van het uitbreidingsplan is thans definitief bepaald. Gedurende lange tijd is er een onzekerheid geweest omtrent de hoogte en vorm van deze bebouwing. Thans is een bouwschema opgesteld dat bestaat uit een strookje winkels met bovenwoningen aan de noordzijde, woningen in drie woonlagen aan de oostzijde en eengezinshuizen bestaande uit 2½ verdiepingen aan de zuid-westzijde.
15. In verband met de zuidelijke uitbreiding is de nodige aandacht besteed aan de verbinding met deze toekomstige woonwijk. Hiervoor zal het nodig zijn van de Hyacinthstraat en de Prins Bernhardlaan de rijwegbreedten te herzien en t.z.t. enkele woningen hiervoor te amoveren.
- Tenslotte wijzen wij nog op de plaats van de VAM-school aan de Papelaan, de bebouwing op de hoek van de ~~van~~ Wijngaardenlaan en de Schoolstraat, het terugleggen van de rooilijn langs de Koninginnelaan nabij de monding van de Erasmusstraat en de vergroting van het terrein van de P.T.T. gelegen achter het garagebedrijf aan de Koninginneweg.

De bebouwingsvoorschriften zijn in hoofdzaak conform de thans geldende bebouwingsvoorschriften gehandhaafd. Wel mogen wij nog wijzen op art. 32 II-a, waarbij burgemeester en wethouders de bevoegdheid zijn gegeven om van de voorgeschreven breedte van de woningen af te wijken, indien het bijzondere woningtypen betreft. Wij denken hierbij aan het maisonnette-type, het zg. splitlevel-type e.d.

Rotterdam, september 1956.

Het Architectenbureau Kuiper,
Gouwetor, de Ranitz en Bleeker.

PROVINCIAAL BESTUUR
VAN ZUID-HOLLAND

B. no. 42816 (1e afd.)

G.S. no. 382.

NOTA. Men wordt verzocht, bij het antwoord, datum, letter, nummer en afdeling dezer missive nauwkeurig aan te halen.

ONDERWERP:

Uitbreidingsplan in onderdelen
"Centrum" en uitbreidingsplan
in hoofdzaak.

's-GRAVENHAGE, 26 augustus 1958.
verzonden: 11. SEP 1958

B. en W.			
Raad			
10726	11 SEP 1958		1138

I, 13-58

BIJLAGEN:

div.

Wij hebben de eer uw college hierbij te doen toekomen een tweetaal exemplaren, respectievelijk bestemd voor uw college en voor de raad uwer gemeente, van ons besluit d.d. 14 juli 1958, G.S. no. 458, tot gedeeltelijke goedkeuring van de bij besluit van de raad uwer gemeente d.d. 18 juni 1957 vastgestelde herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzaak en tot goedkeuring van het uitbreidingsplan in onderdelen "Centrum".

gedeeltelijke

Hierbij gaan terug, voorzien van het bewijs van onze vorenbedoelde goedkeuring, respectievelijk goedkeuring een exemplaar van het vaststellingsbesluit, en van het bij het plan in hoofdzaak behorende renvooi respectievelijk van de bij het plan "Centrum" behorende bebouwingsvoorschriften, alsmede, van onzentwege gewaarmerkt, de toelichtende beschrijvingen en de kaarten.

Wij merken ter zake het volgende op.

A. Voor wat betreft het uitbreidingsplan in onderdelen "Centrum".

1. In de bebouwingsvoorschriften is op blz. 5 met inkt een correctie aangebracht. Deze correctie dient alsnog door uw college te worden gewaarmerkt.

2. In par. 6, artikel 35 ontbreekt de z.g. calamiteitsbepaling. Wij geven u daarom in overweging bij de eerstvolgende herziening van het plan dit artikel als volgt te redigeren:

Aan

het College van Burgemeester
en Wethouders der gemeente
Voorschoten.

=====

nk

1. "Ten tijde van de vaststelling van het uitbreidingsplan bestaande gebouwen, welke niet aan het plan voldoen, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de bestaande afwijkingen van het plan daarbij niet worden vergroot.

2. De in het eerste lid genoemde gebouwen mogen, voor zover de bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet, geheel worden vernieuwd of veranderd, nadat deze door een calamiteit zijn verwoest".

B. Voor wat betreft het uitbreidingsplan in hoofdzaak.

1. De geprojecteerde hoofdverkeersweg met verkeersknooppunt op de Papelaan, ten westen van de spoorbaan, is op 2 exemplaren van de kaart als een getrokken bruine lijn en op de andere kaart als een geblokte zwart-rode lijn aangegeven.

2. In het renvooi, sub k, wordt bedoelde weg met een geblokte zwart-rode lijn verklaard, terwijl in één exemplaar van het renvooi de gele arcering niet is aangegeven.

3. De oppervlakten grond, bestemd voor agrarische doeleinden rond om de boerderij Rosendaal, ten noorden van de geprojecteerde begraafplaats, zijn op de kaarten met enigermate verschillende kleuren aangeduid.

4. In het renvooi, sub f, zijn de bijbehorende vakjes verschillend ingekleurd en gearceerd.

Dit laatste geldt in meerdere of mindere mate voor de kaarten en de renvooien in hun geheel. Deze vertonen n.l. vele onderlinge verschillen in kleur. Het verdient naar onze mening daarom wel aanbeveling op de kaarten de renvooiletters te vermelden.

5. Om twijfel daaromtrent geheel uit te sluiten ware in het renvooi onder g (aanhef) in de zesde regel na: "agrarisch bedrijf" in te voegen: "doch geen kassen en warenhuizen".

Wij verzoeken u de correcties, welke uit deze opmerkingen voortvloeien, aan te brengen vóór de ter inzagelegging van het plan, bedoeld in artikel 37, lid 7, der Woningwet.

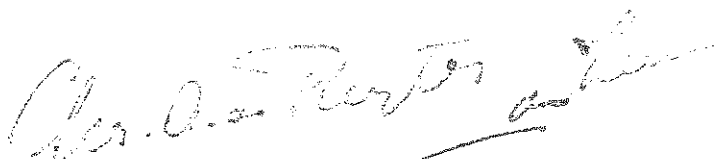
De exemplaren van de bebouwingsvoorschriften, het renvooi en van de kaart van het plan in hoofdzaak, bestemd voor het provinciaal archief, gaan mede hierbij, met verzoek deze na correctie terug te zenden.

Tenslotte merken wij nog op, dat het ons uit landschappelijke overwegingen zeer gewenst voorkomt, bij de eerstvolgende herziening van het plan in hoofdzaak of bij de nadere uitwerking van dit plan in

een plan in onderdelen, ter zake van de voor wandel- en fietspad bestemde gronden (categorie m) rooilijnen vast te stellen, met een minimum afstand van 10 m uit het hart van deze paden. Ook ter zake van de op de gronden bestemd voor tuinbouw, akkerbouw en/of vee-teelt toegestane kassen en warenhuizen, ware als dan een rooilijn als boven omschreven, vast te stellen.

coll: (

De Gedeputeerde Staten der
provincie Zuid-Holland,

, voorzitter.

, griffier.