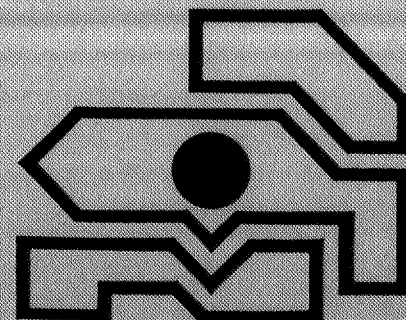


TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN
deel uitmakende van het bestem-
mingsplan "'s-Heer Arendskerke"
in de gemeente Goes.



INLEIDING

Het bestemmingsplan "'s-Heer Arendskerke" bestaat uit de volgende onderdelen.

Kom 1951

Vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente 's-Heer Arendskerke op 20 augustus 1951, onder nummer 713 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zeeland op 27 november 1951, onder nummer 2812/184, 3e afd..

Plan in hoofdzaak (gedeeltelijk)

Vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente 's-Heer Arendskerke op 27 februari 1954 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zeeland op 25 mei 1954, onder nummer 611/292, 3e afd..

Kom 1958

Vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente 's-Heer Arendskerke op 28 april 1958, nummer 5193, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zeeland op 6 augustus 1958, onder nummer 3003/274, 3e afd..

Torenring

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes op 16 januari 1975 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zeeland op 16 juni 1975, nummer 483/290/75/408, afd. 4 bur., R.O..

Zuid 1966

Vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente 's-Heer Arendskerke op 26 juni 1960, gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zeeland op 1 september 1970, onder nummer 1453/276, 4e afd., bur. R.O..

Zuid, herziening 1978

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes op 16 september 1981, gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zeeland op 12 oktober 1982, nummer 1389/349, 4e afd., bur. R.O..

Buitengebied (gedeeltelijk)

Vastgesteld door de raad der gemeente Goes op 20 juli 1978, nummer 13, gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Zeeland op 9 september 1980, onder nummer 168/197, 4e afd., bur. R.O. en in beroep eveneens gedeeltelijk goedgekeurd bij K.B. van 7 juni 1985, nummer 45.

Het plan beoogt de ordening, regulering en legalisering van de in de kern aanwezige functies en ruimtelijke kwaliteit.

Er is gekozen voor een gedetailleerde planvorm omdat daarmee het beste kan worden aangesloten bij het karakter van de kern en de doelstelling van het plan.

ENKELE ASPECTEN MET BETREKKING TOT DE HISTORISCHE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

De nederzetting 's-Heer Arendskerke is ontstaan op het kruispunt van twee kreekbruggen, één lopend in noord-zuid richting, Vermetstraat, Torenring, Landstraat en één lopend in oostelijke richting n.l. de Wissekerkseweg. In de buitenbocht van de weg (westzijde Torenring) ontstond toen een concentratie van bebouwing.

De kerk werd in de binnenbocht gebouwd en de ring om de kerk werd voltooid door een eenvoudige tegenbeweging (oostzijde Torenring).

's-Heer Arendskerke behoort tot het voorstraat-dorpstype met aan het eind daarvan de ring.

Kenmerkend voor dit dorpstype zijn de diepe achtererven van de belangrijkste straat die worden ontsloten door middel van achterwegen, in dit geval aan beide zijden van de Vermetstraat.

De oude hoofdstructuur is nog duidelijke aanwezig.

Het bebouwingsbeeld van de Vermetstraat en de Torenring is, hoewel in de loop van de tijd wel veranderd, vrij gaaf gebleven. Het voormalige postkantoor aan de Vermetstraat, waarvan de beeldbepalende gevel instand blijft, krijgt een woonfunctie.

Het karakter van de achterwegen als achtererfontsluiting is door de gepleegde woningbouw sterk gewijzigd.

De uitbreidingen buiten de hierboven geschetste hoofdstructuur dateren alle van na 1950.

PLANBESCHRIJVING

De oude kern

In de oude kern is vanouds een veelheid van functies gevestigd, die de ruggegraat vormen voor de leefbaarheid van de kern.

Hierbij moet dan vooral worden gedacht aan de winkelvoorzieningen, kleine bedrijvigheid en scholen.

Deze voorzieningen zijn vooral in de Vermetstraat en rond de Torenring geconcentreerd.

De planmethodiek is erop gericht de voorzieningen op de daarvoor meest geëigende plaatsen te handhaven.

Om die reden is voor de bebouwing van de Vermetstraat en het aansluitende noordelijk deel van de Torenring gekozen voor een gemengde bestemming waarbinnen de verschillende functies een plaats kunnen vinden.

Aansluitend is de westzijde van de Torenring, die uitsluitend uit woonbebouwing bestaat, bestemd tot "eengezinswoningen in gesloten bebouwing".

Aan de oostzijde wordt de Torenring afgesloten door het dorps huis en de basisschool.

Het dorps huis is meegenomen in de bestemming "gemengde bebouwing", de school is bestemd tot "bijzondere doeleinden".

Bij het bepalen van het bebouwingsvlak voor de school is rekening gehouden met mogelijkheden in de toekomst tot een betere begeleiding van de Torenring te komen.

Dit geldt dan met name voor de hoek Torenring-Wissekerkseweg.

De monumentale kerk en de toren en boombeplanting, die het beeld van 's-Heer Arendskerke bepalen en in het bijzonder de omgeving van de Torenring beheersen zijn respectievelijk tot "bijzondere doeleinden" en "groenvoorziening" bestemd. De herinrichting van de Torenring is inmiddels voltooid. Hiermee wordt het historische karakter van de Ring versterkt.

De Lange- en de Korte Achterweg hebben voor een deel hun karakteristiek als achterwegen verloren. De in de loop van de tijd gerealiseerde woonbebouwing heeft deze wegen voor een groot deel omgevormd in woonstraten.

Voorzover het karakter van de achterwegen nog als zodanig kan worden beleefd is daar met de bestemmingen rekening mee gehouden en zijn deze als erf bestemd. Op enkele plaatsen is aan de Korte Achterweg rekening gehouden met woningbouw mogelijkheden.

Overigens zijn de bestemmingen gelegd volgens de feitelijke situatie en bestaan deze uit voornamelijk woonbestemmingen.

Het overige gebied.

Het overige gebied omvat, met uitzondering van de bebouwing langs de Oude Rijksweg, die delen van de dorpsbebouwing die na 1950 door middel van bestemmingsplannen tot stand gekomen zijn.

Het betreft hier het gebied ten westen van de Lange Achterweg, het gebied ten noord-oosten van de Korte Achterweg en het gedeelte ten zuid-oosten van de Lange Achterweg dat nog in de realiseringsfase verkeert.

Omgeving Oude Rijksweg

De Oude Rijksweg is de oorspronkelijke regionale hoofdverbinding door Zuid-Beveland die ter plaatse van 's-Heer Arendskerke op een dijk ligt met een waterkerende functie. De dijk is beplant met populieren en is mede daardoor ook landschappelijk van belang.

Langs de dijk is in de loop van de tijd op enkele plaatsen bebouwing ontstaan. Bij de entree van het dorp vanaf de Oude Rijksweg zijn op de dijk een café en een dubbele woning aanwezig. Binnen afzienbare tijd zal het café die functie verliezen. Vandaar dat gekozen is voor een woonbestemming.

Meer naar het westen zijn in de binnenbocht van de dijk enkele vrijstaande woningen aanwezig waarvan één pand oorspronkelijk boerderij is geweest en monumentale waarde heeft, terwijl nog westelijker langs de noordkant van de dijk een concentratie van vrijstaande woningen op diepe kavels is gebouwd die dateert uit de eerste helft van deze eeuw.

Hoewel op enkele plaatsen mogelijkheden aanwezig zijn tot verdere intensivering van de woonbebouwing, is bewust gekozen voor het handhaven van het open karakter van dit gebied.

Aan de zuidzijde van de dijk, ter plaatse van de splitsing met de Poldersedijk, zijn recentelijk enkele vrijstaande woningen gebouwd die in dit plan als zodanig worden bestemd.

Gebied ten westen van de Lange Achterweg

Het noord-westelijk gedeelte, bestaande uit de Raadhuisstraat, de Elenbaasstraat en de Deestraat, is een gebied met gemengde functies. Behalve woonbebouwing in verschillende categorieën liggen in dit gebied het voormalige raadhuis, thans in gebruik als kantoorgebouw, een bankgebouw, een garagebedrijf, een drukkerij en een detailhandel in meubelen. Vestiging van de zogenaamde categorie A-inrichtingen ingevolge de Wet geluidhinder wordt hier uitgesloten. Dit geldt overigens voor het gehele plangebied.

Tussen het bovengenoemde gebied en de nog in uitvoering zijnde uitbreiding van 's-Heer Arendskerke ligt het sportcomplex dat bestaat uit voetbalvelden met bijbehorende accommodatie. Dit complex ligt als een groengebied temidden van de dorpsbebouwing. De komende jaren zal een bezinning moeten plaatsvinden op toekomstige bouwmogelijkheden in deze woonkern. Bij de afweging van mogelijkheden zal ook dit gebied worden betrokken.

In het zuid-westen ligt de jongste uitbreiding van het dorp, het bestemmingsplan "s'-Heer Arendskerke-Zuid", dat momenteel in de eindfase van realisering verkeert. Dit plandeel bestaat uit uitsluitend woonbebouwing in verschillende categorieën met aan de randen vrij open bebouwing, afgewisseld met groene ruimten.

Aan de westkant wordt het plangebied begrensd door de met bomen beplante Poldersedijk. Deze dijk heeft een waterkerende functie en is als zodanig bestemd.

Gebied ten oosten van de Korte Achterweg

Het gebied ten oosten van de Korte Achterweg wordt grotendeels gekenmerkt door woonbebouwing met een half open tot open karakter.

In dit deel bevindt zich een grootschalig element in de vorm van het bejaardentehuis Poelwijck. Door zijn ligging in een grote groene ruimte is het gebouw minder overheersend dan men zou vermoeden. Voor het complex is een groei structuurplan opgesteld dat voorziet in de aanpassingen aan het centrum zelf en uitbreiding met aanleunwoningen. In het plan is hiermee rekening gehouden. Teneinde die aanpassingen nu en in de toekomst mogelijk te maken is om het geheel een ruim bebouwingsvlak getekend. Het geheel is echter wel gehouden aan een bebouwingspercentage.

In het noorden is aan de Arendstraat een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning opgenomen. In de schuur is een eetgelegenheid ingericht waar uitsluitend gerechten worden geserveerd van op biologische wijze en ter plaatse geteelde produkten. Deze eetgelegenheid is als zodanig ingepast. Verder naar het noorden is een deel van Eindewege bestaande uit uitsluitend woonbebouwing in het plan opgenomen.

Milieuzone rond de kern

Teneinde conflictsituaties tussen de agrarische belangen rond de kern en de woon- en andere functies in de kern te vermijden zal het bestemmingsplan Buitengebied worden aangepast.

Rond de kern zullen binnen een zone van 100 m milieubelastende activiteiten worden uitgesloten.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpplan heeft in het kader van de toepassing van de gemeentelijke inspraakverordening gedurende veertien dagen voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens die periode bestond de mogelijkheid zowel mondeling als schriftelijk te reageren op de beleidsvoornemens die in het plan zijn neergelegd. Bovendien is op 18 april 1990 een bijeenkomst gehouden waar gelegenheid werd geboden nader over het voorontwerp van gedachten te wisselen.

Dienaangaande kan worden opgemerkt dat niemand van de gelegenheid gebruik heeft gemaakt schriftelijk op het plan te reageren. Op gemelde inspraakbijeenkomst zijn overwegend positieve opmerkingen gemaakt. Een enkele opmerking heeft geleid tot aanpassing van het plan op ondergeschikte onderdelen.

Milieu

1. Wet geluidhinder

Het onderhavige bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan.

Het bestemmingsplan is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg (spoorweg Goes-Middelburg) of van een gezoneerd industrieterrein (industrieterrein Eindewege).

Een deel van het bestemmingsplan is gelegen binnen de zone van de provinciale weg T80 (Nieuwe Rijksweg) en binnen de zone van de provinciale weg T37 (Noordzakweg).

De geluidgevoelige bestemmingen binnen dit deel van het bestemmingsplan 's-Heer Arendskerke zijn alle gerealiseerd. Als zodanig is artikel 76, lid 2 van de Wet geluidhinder van toepassing op deze bestemmingen: zij blijven voor wat betreft de Wet geluidhinder binnen het kader van de bestemmingsplanprocedure buiten beschouwing.

Het resterende deel van het bestemmingsplan is niet gelegen binnen de zone van een weg.

2. Andere milieuwetten.

Op enkele plaatsen is bodemonderzoek verricht binnen het plangebied. Op één na zijn alle onderzochte locaties schoon bevonden en derhalve geschikt geacht voor multifunctioneel gebruik.

Het onderzoek op de voormalige stortplaats, gelegen net ten zuiden van het plangebied langs de Poldersedijk, is voorlopig afgerond, maar vereist periodieke nacontrole in verband met mogelijke bedreiging van de omgeving; met name betreft dat het grond- en oppervlaktewater.

Voor het overige zijn geen mogelijke verontreinigingsbronnen bekend, zodat er geen aanleiding bestaat verder onderzoek te verrichten.

Binnen het plangebied of direct daarbuiten bevinden zich geen gebieden waarin sprake is van de aanwezigheid van te beschermen flora- en/of faunasoorten. Evenmin bevinden zich waardevolle landschappen of natuurgebieden binnen de onmiddellijke invloedsfeer van het plangebied.

Vooroverleg.

Het ontwerpplan is ingevolge het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 voorgelegd aan de hieronder genoemde instanties. De ontvangen opmerkingen en de gemeentelijke reacties daarop zijn achtereenvolgens verwoord.

Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Zeeland.
(brief van 19 april 1990, kenmerk 904154)

- Geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Noord- en Zuid-Beveland te Goes.
(brief van 9 mei 1990 en 23 mei 1990, kenmerk 1613/90-1614/90-1615/90-1635/90-1992/90 en 1615/90-2099/90)

- Met het ontwerp-bestemmingsplan kan worden ingestemd.
Wel zij opgemerkt dat er van uitgegaan wordt dat de waterloop gelegen achter het voormalige café aan de Oude Rijksweg in zijn geheel binnen het plangebied valt.

Als plangrens zijn, ook ter hoogte van de aangeduide plaats, de kadastrale begrenzings aangehouden. Dit kan betekenen dat niet in elke situatie de verschillende waterlopen geheel binnen of geheel buiten het plangebied vallen.

Gewestelijke raad voor Zeeland van het Landbouwschap te Goes.
(brief van 21 mei 1990, nummer 453/44)

- Op pagina 4 wordt vermeld dat rond de kern binnen een zone van 100 m milieubelastende activiteiten worden uitgesloten. De raad neemt aan dat deze zone wederzijds gehanteerd zal worden, zoals gebruikelijk is, zodat bestaande agrarische-bedrijven rond de kern bescherming kunnen verkrijgen op grond van deze milieuzone.
Daarnaast zou de raad gaarne vernemen wat bedoeld wordt met "milieubelastende activiteiten" aangezien deze formulering op zeer diverse manieren uitgelegd en geïnterpreteerd kan worden.

De betreffende milieuzone is vanzelfsprekend wederzijds bedoeld. Dit betekent derhalve concreet dat noch vanuit het plangebied, noch vanuit het agrarisch gebied binnen die zone milieubelastende activiteiten mogen plaats vinden. Onder milieubelastende activiteiten worden handelingen verstaan waardoor gevaar, schade of hinder kan worden veroorzaakt.
In principe zijn dit alle hinderwetplichtige activiteiten of onderdelen die daaron thuishoren en tevens gevaar, schade of hinder kunnen voortbrengen.

- In artikel 19 wordt de klasse A (AA), agrarische doeleinden, vermeld. De raad acht dit artikel overbodig aangezien deze klasse (AA) niet gebruikt wordt in het bestemmingsplan.

Een AA-bestemming was in een eerdere ontwerpfase wel opgenomen. Ten onrechte is deze bestemming in een latere fase blijven staan. Deze bestemming is doorgehaald.

Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden- en Noord-Zeeland.
(brief van 1 juni 1990, nummer 210/secre/pa/mg)

- In artikel 11 van de voorschriften is de bestemming "bedrijven met bijbehorende erven" vastgelegd. Hierbij is o.a. opgenomen detailhandel in boten en caravans. In dit artikel wordt thans verwezen naar de Staat van Inrichtingen. In deze staat is eveneens een aantal detailhandelsvormen opgenomen. Dit staat haaks op de omschrijving van dit artikel waarin alleen detailhandel in boten en caravans is opgenomen. Aanbevolen wordt de afstemming tussen artikel 11 en de Staat nog eens te overwegen.

Heroverweging van één en ander heeft ertoe geleid dat de aanhef van artikel 11 is aangepast.

- In de voorschriften wordt een vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid gemist voor niet in de Staat van Inrichtingen voorkomende bedrijfsactiviteiten. Het ontbreken hiervan klemt temeer omdat de Staat slechts een beperkt aantal bedrijfsactiviteiten toelaatbaar acht, zonder dat duidelijk is op basis waarvan deze geselecteerd zijn. Het wordt gewenst geacht de voorschriften op dit punt aan te passen.

Ter tegemoetkoming aan deze opmerking is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De provinciale sub-commissie voor de stads- en dorpsvernieuwing en de gemeentelijke bestemmingsplannen).
(brief van 6 juli 1990, nummer 3165)

- Plankaart.
Op de plankaart is de bestemming kantoren geprojecteerd. Voor deze bestemming ontbreken echter voorschriften. Deze dienen alsnog te worden opgenomen.

Een afzonderlijke bestemming "kantoren" wordt bij nadere beschouwing niet noodzakelijk geacht. Een dergelijke bestemming wordt thans vanuit de flexibiliteitsgedachte zelfs als te eng ervaren. Om die reden is de bewuste kavel opgenomen in de reguliere BD-bestemming.

- Het bebouwingsvlak met de bestemming winkel kan voor 100% worden bebouwd. De commissie vraagt zich af of dit gewenst is in verband met de parkeerbehoefte die hier ongetwijfeld aanwezig zal zijn. De omliggende bestemmingen staan een gebruik ten behoeve van parkeren niet toe. Dit ware te bezien.

Bij de bestemming "winkel" is een bebouwingspercentage opgenomen van maximaal 80. Bovendien is deze bestemming aan de zuidwestzijde iets verruimd om de feitelijke situatie beter tot zijn recht te doen komen. Omdat deze bestemming alsook de omringende bestemmingen mede inhouden het aanbrengen van "andere werken" en een parkeerfunctie daaronder wordt begrepen, moet geconcludeerd worden dat het plan het in voldoende mate voorzien in de huidige en in de eventueel toekomstige parkeerbehoefte niet belemmert, maar juist op de adequate wijze regelt.

- Voorschriften.

Artikel 2 (wijze van meten).

Lid 1, sub c. Het bepaalde onder het 2e gedachtenstreepje kan worden gemist, nu in dit plangebied een optisch vrij pad ontbreekt.

De bewuste passage is doorgehaald.

- Artikel 8 (winkels).

Het aantal dienstwoningen dient te worden beperkt tot een detailhandelzaak. Voorts dienen er voor dienstwoningen bebouwingsvoorschriften te worden opgenomen.

Bij het opstellen van deze bepaling is de huidige situatie uitgangspunt geweest. Dat betekent slechts 1 detailhandelzaak (meubelwinkel). Vanuit dat gegeven was er geen aanleiding voor nadere detaillering van één en ander. Het is echter niet uitgesloten dat tijdens de planperiode een splitsing in meerdere detailhandelzaken zal plaats vinden. Uit dien hoofde bestaat er wel aanleiding aan de gemaakte opmerking tegemoet te komen. De voorschriften zijn aangepast.

- Artikel 10 (bijzondere doeleinden).

In de doeleinden omschrijving worden "specifieke woonvormen" als toelaatbaar aangeduid. Onduidelijk is wat hieronder moet worden verstaan. Waarschijnlijk wordt hiermee bedoeld op de in de toelichting genoemde aanleunwoningen bij het bejaardentehuis Poelwijck. De commissie verzoekt dit nader te preciseren en hiervoor tevens bebouwingsvoorschriften op te nemen.

Omdat deze woonaanduiding reeds in eerder plannen zonder meer werd geaccepteerd mocht er vanuit gegaan worden dat deze term voldoende duidelijk is.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat onder deze vorm van wonen moet worden verstaan het begeleid/beschermd en/of groepswonen in zijn vele schakeringen. Hieronder worden derhalve ook gezinsvervangende tehuizen e.d. gerangschikt. Een nadere onderverdeling daarvan in de doeleindenomschrijving brengt het risico met zich dat er wellicht weer een bepaalde groep wordt vergeten. Vandaar dat gekozen is voor een verzamelterm. Het opnemen van afzonderlijke bebouwingsvoorschriften wordt niet noodzakelijk geacht.

- Artikel 11 (bedrijven)

Lid 1. In de doeleindenomschrijving zijn (waarschijnlijk bij wijze van voorbeeld) een aantal toelaatbare bedrijfscategorieën genoemd, terwijl daarnaast wordt verwezen naar de Staat van Inrichtingen. Dit werkt verwarrend en geeft bovendien aanleiding tot problemen bij de toepassing van het bestemmingsplan, omdat de genoemde bedrijfscategorieën niet in de Staat van Inrichtingen zijn opgenomen. Het willekeurig noemen van enkele bedrijfscategorieën is derhalve ongewenst.

De betreffende bedrijfscategorieën zijn in de doeleindenomschrijving inderdaad mede als voorbeeld opgenomen. Het is voorts een terechte opmerking dat dit verwarrend kan werken. De doeleindenomschrijving is dan ook aangepast.

- Artikel 12 (garagebedrijven)

Lid h. Dit lid kan worden geschrapt, aangezien het identiek is aan lid f.

Het verschil tussen lid f en h is dat in het ene geval gesproken wordt over "andere bouwwerken" en in het andere geval over "overige andere bouwwerken". In die zin zijn deze leden derhalve niet identiek. Omdat in dit artikel het begrip "andere bouwwerken" niet nader wordt uitgewerkt, heeft het opnemen van een bepaling voor overige andere bouwwerken geen zin. Lid h is dan ook geschrapt.

- Artikel 18 (sportterrein)

Lid 1, sub a. De hoogte van de gebouwen dient nog te worden geregeld.

Lid 1, sub b. Verzocht wordt aan te geven of deze tribune onder de in sub a genoemde oppervlakte ten behoeve van gebouwen valt. Ook de hoogte van deze tribune dient te worden geregeld.

De maximale hoogte van de gebouwen, ook van de tribune, is bepaald op 5 meter. De oppervlakte van de tribune moet geacht worden onder de in sub a genoemde oppervlakte te zijn begrepen.

- Artikel 19 (agrarische doeleinden)

Deze bestemming komt op de plankaart niet voor. Dit voorschrift kan derhalve worden gemist.

Zoals hiervoor reeds is aangegeven was een AA-bestemming, is een eerdere ontwerp-fase van het plan, wel opgenomen. Ten onrechte is deze bestemming in de voorschriften blijven staan. Deze is nu doorgehaald.

- Artikel 21 (dijk met waterstaatkundige functie, tevens cultuurhistorisch en landschappelijk van belang).

Gelet op de in de doeleindenomschrijving genoemde cultuurhistorische-, landschaps- en natuurwaarden lijkt het opnemen van een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van deze waarden noodzakelijk. Voorkomen moet worden dat deze dijk wordt afgegraven, kenmerkende beplanting wordt gerooid e.d..

Deze opmerking is juist. Een aanlegvergunningstelsel is aan de voorschriften toegevoegd. Tevens is de bestemming van de dijktaaluds aangepast.

Artikel 23 (nadere eisen)

Uit kroonjurisprudentie blijkt dat alleen nadere eisen kunnen worden gesteld ten aanzien van die aspecten, waarvoor het plan reeds voorschriften bevat. Dit is voor het bepaalde onder b (nokrichting van gebouwen), c en d niet het geval.

Tegen het vervallen van lid 1, sub b en c van dit artikel bestaat geen bezwaar, omdat het plan daarvoor inderdaad geen voorschriften bevat. Het doorhalen van sub a is echter wel bezwaarlijk. In het plan zijn voor de plaatsing van gebouwen c.a. wel voorschriften opgenomen. Het wordt heel essentieel geacht, juist vanuit een adequate belangenafweging, waarmee de rechtszekerheid is gebaat, dat voor dit onderdeel nadere eisen kunnen worden gesteld. Sub a is derhalve gehandhaafd.

- Artikel 24 (vrijstellingen)

Lid g. Deze vrijstelling lijkt overbodig. In het plan wordt slechts voorgeschreven dat gebouwen op een bepaalde afstand uit de zijdelingse perceelsgrens moeten worden gebouwd. Een soortgelijk voorschrift voor bijgebouwen ontbreekt echter.

De vrijstelling is zodanig aangepast dat deze geldt voor gebouwen.

- Artikel 25 (wijzigingsbevoegdheid)

Lid 1, sub a. Deze wijzigingsbevoegdheid is te ruim en onvoldoende begrensd. Deze bepaling sluit niet uit dat burgemeester en wethouders een geheel andere bestemming aan de gronden kunnen geven, ook al lijkt dat niet de bedoeling te zijn. Het is een goede zaak dat wordt gepoogd in het plan de nodige flexibiliteit aan te brengen. Dit is echter voorbehouden aan de gemeenteraad en niet aan burgemeester en wethouders. Het bepaalde onder sub a dient te worden aangepast.

Omdat het plan vrijwel uitsluitend beoogt een actueel kader te scheppen voor reeds bestaande functies en voor enkele specifieke situaties andere wijzigingsbevoegdheden in het plan zijn opgenomen, ontmoet het bij nader inzien geen bezwaar sub a geheel te laten vervallen.

- Staat van Inrichtingen.

De Staat van Inrichtingen bevat tal van functies die niet thuishoren binnen een bestemming bedrijven, zoals kantoren, detailhandel, restaurants, cafetaria's, ijssalons, kantines, hotels en pensions, banken, openbaar bestuur, kerken, onderwijsinstellingen, gezondheidszorgdiensten, sociaal-culturele instellingen, kappersbedrijven, foto-ateliers e.d.. Dergelijke functies horen thuis onder andere bestemmingen zoals kantoren, winkel, gemengde bebouwing, bijzondere doeleinden e.d. en dienen uit de Staat van Inrichtingen te worden geschrapt. Zie voorts de opmerking bij artikel 11.

Geadviseerd wordt een goed afgewogen Staat van Inrichtingen te vervaardigen met de gewenste en toelaatbaar geachte bedrijfscategorieën. Ter informatie wordt verwezen daarvoor naar de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de V.N.G., die als richtlijn gehanteerd kan worden.

Bij de samenstelling van de Staat van Inrichtingen is uitgangspunt geweest de inpassing van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Vervolgens heeft een afweging plaats gevonden tussen nog wel en niet meer toe te stane functies bij mogelijke herinvulling van de bedrijvenlocaties.

Genoemde brochure "Bedrijven en milieuzonering" is daarbij richtlijn geweest. De bedrijven, vallende in een hogere milieucategorie dan 2 zijn daarbij geweerd.

De opmerking van de subcommissie heeft er toe geleid dat de Staat van Inrichtingen nogmaals grondig is doorgelicht.

Enerzijds heeft dat geresulteerd in aanpassing daarvan, anderzijds wordt het, ter tegemoetkoming aan een zo groot mogelijke flexibiliteit, van belang geacht dat niet alleen bedrijfsactiviteiten, maar ook G.B.- en B.D.-functies kunnen worden toegestaan. Vandaar dat aan de gronden die bestemd zijn voor "bedrijventerrein" met bijbehorende erven "tijdens de bestemmingen" Gemengde bebouwing met bijbehorende erven" tevens de bestemmingen "Gemengde bebouwing met bijbehorende erven" en "Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven" is gegeven.

- Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Wellicht ten overvloede wordt gewezen op de artikelen 6a W.R.O./12 B.R.O. op grond waarvan in de toelichting de resultaten van de inspraak moeten worden vermeld.

Gebruikelijk is dat op voorhand in de toelichting een aanzet gemaakt wordt voor de verwoording van de wettelijk voorgeschreven inspraak. Daarmee wordt aangegeven dat die verplichte inspraakronden niet wordt vergeten.

Alhoewel in dit geval die passage niet geheel in de toelichting opgenomen is wel vermeld dat een dergelijke toetsing zal plaats hebben tijdens de ter inzage legging. Dat is ook gebeurd.

Op het moment dat het voorontwerp van dit plan in vooroverleg werd gebracht konden de resultaten van de inspraak nog niet vermeld worden, omdat vooroverleg en inspraak gelijktijdig zijn opgestart.

De wijze waarop de inspraak heeft plaats gevonden en het resultaat daarvan is elders in de toelichting verwoord.