

VERSLAG VAN HET WERKKOLLEGE

‘ANALYSE VAN DE INHOUD VAN BESTEMMINGS-
PLANNEN’.



PLANOLOGISCH & DEMOGRAFISCH INSTITUUT

van de universiteit van amsterdam

jodenbreestraat 23 amsterdam 020-5254040

**VERSLAG VAN HET WERKKOLLEGE
'ANALYSE VAN DE INHOUD VAN BESTEMMINGSPLANNEN'**

Planologisch en Demografisch Instituut
van de Universiteit van Amsterdam.

Inhoud

Inleiding	1
Hoofdstuk 1 Het Schema	5
Hoofdstuk 2 Uitgewerkte voorbeelden passend in het schema	11
Hoofdstuk 3: Keuze-elementen in bestemmingsplannen..	34
Hoofdstuk 4: De ‘ideale’ toelichting bij een bestemmingsplan voor een industrieterrein	40
Hoofdstuk 5: Konklusies	44
Bestudeerde bestemmingsplannen	45
Geraadpleegde literatuur	
<u>Bijlage</u> : Vrije bewerking van <i>How to solve it</i>	46

Voorwoord

Het onder staande citaat uit het Mededelingenblad P.B.I. van april 1973 (blz. 18) vormde de aanleiding voor het werkkollege 'Analyse van de inhoud van plannen' onder leiding van drs. A.Hakkenberg.

“Inzicht in de inhoud van een plan is nodig om;

1. dit plan te kunnen evalueren;
2. dit plan te kunnen wijzigen;
3. verschillende plannen te kunnen vergelijken;
4. uit aangeboden plannen te kunnen kiezen.

Over welke informatie moet men kunnen beschikken om een plan te kunnen opstellen, dat voldoet aan de vier boven beschreven noodzakelijke voorwaarden?

Hoe dient deze informatie aangeboden te worden, zodat ook anderen, zich een oordeel kunnen vormen?”

Om deze vragen te kunnen beantwoorden hebben wij gebruik gemaakt van een groot aantal bestemmingsplannen.

Wij willen op deze plaats onze dank uitspreker aan al die gemeentebesturen, Provinciale Planologische Diensten en Stedebouwkundige bureaus, die ons behulpzaam zijn geweest bij het verkrijgen van de bestemmingsplannen en die welwillend informatie en raad hebben gegeven. In het bijzonder willen wij de volgende personen bedanken; drs. M.C.Onland-van Schendelen, drs. J.J. Boogaard-Lutgert (beiden van het Bureau Stedebouw Ir. F.J. Zandvoort b.v, Hendrik Ido Ambacht en Amsterdam), drs. H. Linders, drs. S. Jansen (beiden van het Bureau voor Ruimtelijke ordening Ir. W.C.A. van Heesewijk b.i., Vught), Ir. K.W.J.H. Deen (Provinciale Planologische Dienst, Zuid-Holland), drs. H. van der Weijde (lektor aan het Planologisch en Demografisch Instituut, Universiteit van Amsterdam) en drs. G.M. Christis (Sociografisch Bureau der gemeente Purmerend).

Zij hebben tijdens een aantal bijeenkomsten met ons van gedachten gewisseld over het samenstellen van ons werk.

Tenslotte willen wij Anneke Hakkenberg bedanken voor de enthousiaste begeleiding van ons werk.

Inleiding

Een bestemmingsplan behoort volgens het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (B.R.O.) uit drie onderdelen te bestaan, te weten: de plankaart, de voorschriften en de toelichting. Ontwerpbestemmingsplannen moeten bekend gemaakt worden, ter visie liggen vóór de vaststelling door de gemeenteraad en daarna goedgekeurd worden door de Gedeputeerde Staten van de betrokken provincie.

Het B.R.O. schrijft voor, dat in de toelichting de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek (voor zover op het plan van toepassing) en de uitkomsten van het verplichte overleg met bepaalde instanties moeten worden neergelegd. Hieruit blijkt, dat de wet zeer vaag is wat betreft de inhoud van de toelichting.

Bij goedkeuring van plannen worden de toelichtingen nauwelijks beoordeeld. Onthouding van goedkeuring is enkele malen vóórgelopen wegens het geheel ontbreken van een toelichting, maar niet door gebreken erin. (Van Zundert, blz.139).

De eisen ten aanzien van een plantoelichting zijn heel gering gebleven, ondanks het feit dat de toelichting het enige wettelijke voorgeschreven instrument is, waarin de burger direct toegesproken wordt. De Wet op de Ruimtelijke Ordening (W.R.O.) biedt namelijk voor iedere burger de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren tegen een bestemmingsplan. De toelichting kan een belangrijk middel zijn voor de presentatie en een goed begrip van het plan. Het duidelijk formuleren van doelstellingen en uitgangstellingen is bovendien een essentieel hulpmiddel voor de ontwerpers bij het opstellen van een plan.

Er is dus voldoende aanleiding om eisen te stellen aan de leesbaarheid en de interne consistentie van de toelichting en aan de overeenkomst tussen plankaart, voorschriften en toelichting.

Onder een goed leesbare toelichting verstaan wij een toelichting waaruit het mogelijk is alle voor het plangebied en het planonderwerp belangrijke karakteristieken te halen. Onder interne consistentie in de toelichting verstaan we dat er overeenstemming bestaat tussen de verschillende ‘planningsstappen’ bijvoorbeeld tussen ‘de aan het plan ten grondslag liggende gedachten’ en de uitwerking van het plan.

De inhoud van de plankaart en de voorschriften zijn bindend, de inhoud van de toelichting niet. De toelichting moet dus geen ander licht op het plan werpen, dan door het plan waargemaakt kan worden.

Het doel van ons werkkollege was de toelichting van verschillende bestemmingsplannen te analyseren en zo mogelijk met suggesties te komen over hoe het beter zou kunnen.

De leidraad bij de analyse vormde met name de handleiding *How to solve it*, waarvan een vrije bewerking in de bijlage is opgenomen. Daarbij werd ons duidelijk, dat de aanwezigheid van gegevens als onderdeel van een probleemstelling onmisbaar is. De eerste bestemmingsplannen die wij bestudeerden waren willekeurig gekozen. Wij hebben aan de hand van deze plannen een onderscheid kunnen maken tussen verschillende soorten plannen: 1) nieuwbouwplannen voor uitbreidingen; 2) binnenstadsplannen (sanering, rehabilitatie); 3) plannen voor landelijke gebieden, en 4) vervangingsplannen, d.w.z., plannen die opgesteld zijn omdat vigerende plannen dienden te worden aangepast aan de W.R.O. Deze laatste plannen zijn summier en brengen weinig nieuws in het betreffende gebied, maar leggen de bestaande toestand vast. Bij dit soort bestemmingsplannen wordt helaas vrijwel geen onderzoek gedaan, terwijl dit wel wenselijk zou zijn.

De programma's en de uitvoering van de verschillende soorten plannen lopen nogal uiteen. Bij het ene soort plan moet een bepaald aspect sterker benadrukt worden dan bij een ander, maar de toelichting kan in principe hetzelfde zijn voor alle plannen.

Als afronding van de studies van de willekeurig gekozen bestemmingsplannen hebben wij een voorrapport gemaakt. Dit voorrapport bevat een opsomming van alle punten die wel ter sprake kwamen in de toelichting van de plannen en van de punten die o.i. ook belangrijk zijn, maar in de toelichtingen ontbraken. De opsomming werd gedaan aan de hand van een schema, dat later veranderd en uitgewerkt werd tot het in hoofdstuk 1 weergegeven schema "toelichting".

De slotconclusie van het voorrapport wordt hier samengevat weergegeven. In het algemeen kan worden gekonkludeerd dat in bijna alle toelichtingen van bestemmingsplannen de nadruk ligt op het planprogramma en dat het inventarisatiedeel, vooral de inventarisatie van het gewenst geacht functioneren van het plangebied, onvoldoende aan bod komt. In de meeste plannen wordt op de financiële konsekwentie nauwelijks ingegaan.

Op grond van onze relatief lange lijst van ontbrekende punten in de toelichting hebben we ons af gevraagd of onze eisen wel reëel zijn. Wij hebben een brief geschreven aan alle PPD's met een omschrijving van het doel van ons werkkollege en met de vraag of de dienst ons behulpzaam kon zijn bij het vinden van plannen, die in ieder geval gedeeltelijk voldoen aan onze eisen. Van iedere provincie hebben wij hierdoor een plan kunnen bestuderen. Opvallend is, dat dit allemaal globale bestemmingsplannen zijn (plannen ex art. 11, W.R.O.).

Als er voor een goede rechtszekerheid voor de burgers wordt gezorgd bij het vaststellen van de uitgewerkte deelplannen, dan zien wij geen bezwaar tegen het globale bestemmingsplan.

In de nota "Planbeoordeling" van de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland, die wel pionierswerk genoemd mag worden, worden in hoofdstuk 6,

“Beoordelingsschema” aspecten op een rij gezet waarop een plan beoordeeld moet worden. Hoofdstuk 7 van deze nota, “Beoordelingstoetsen”, houdt onder meer een uiteenzetting in van wat de wet eist van een toelichting en een poging tot het maken van een basisprogramma voor stedenbouwkundige plannen in het algemeen. Een voorbeeld is gegeven van een basisprogramma voor een nieuwbouwplan.

De bovengenoemde onderdelen van de Nota Planbeoordeling en de suggesties voor de samenstelling van een plantoelichting van Van Zundert vormden, samen met ons eigen lijstje, uitgangspunten voor het opstellen van een schema betreffende de inhoud van een plantoelichting. Sommige onderdelen van het schema kunnen misschien beter bij het maken van een structuurplan aan de orde komen.

Toch zijn ze voor het bestemmingsplan van belang, ook al kan het onderzoek hiervoor vaak beter verricht worden voor een groter gebied. In het schema geeft de richting van de pijlen de samenhang tussen de verschillende vakjes aan. Het zal duidelijk zijn, dat er bij het opstellen van een plan steeds terugkoppelende pijlen voorkomen. Deze feedback is vanzelfsprekend zeer belangrijk.

Het opstellen van een bestemmingsplan begint altijd met een opdracht van de planontwerper van het gemeentebestuur. Deze opdracht dient zo geformuleerd te zijn, dat de planontwerper hierdoor een duidelijk startpunt heeft. B & W wijzen de grenzen van het plangebied aan. Ook geven zij de door hen gewenst geachte toekomstige functionering van het plangebied aan en de hieruit voortvloeiende doelstellingen. Het is nu aan de planontwerper hiervan het beste te maken en tot een aanvaardbare synthese te komen van de opdracht, de potentiële mogelijkheden van het gebied en eventueel botsende belangen. De synthese komt tot uitdrukking in de formulering van de uitgangspunten voor het ontwerp. Bij deze stap zou het gemeentebestuur nauw betrokken moeten zijn. Het is moeilijk aan het gevoel te ontkomen, dat de planontwerper óf te laat óf te vroeg ingeschakeld wordt. Voor de ontwikkeling van de gemeente is het van groot belang dat de grenzen van het plangebied en de hoofdbestemmingen duidelijk zijn aangegeven (liefst in een structuurplan) en dat een eventuele uitbreiding op het juiste moment begint.

Wij hebben bijvoorbeeld een aantal nieuwbouwplannen gezien, die bestemd waren voor de opvang van de bevolking groei van de gemeente zelf. Die plannen hadden echter een zodanige fasering, dat de huizen eerder gebouwd waren dan ze voor de bevolking nodig waren. Het gevolg hiervan is natuurlijk dat de bewoners allochtonen zijn en dat de autochtone bevolking niet aan bod komt. Het is belangrijk dat de fase voorafgaand aan het formuleren van een opdracht aan de ontwerper plaatsvindt in het kader van de optimale ontwikkeling van de gemeente. Een structuurplan is hiervoor het beste instrument. Als er een goed uitgewerkt structuurplan is, dan zal waarschijnlijk blijken, dat veel van de voor het bestemmingsplan benodigde inventarisatie al gemaakt is en dat misschien zelfs al de uitgangspunten voor het ontwerp daar uit te halen zijn.

Kort samengevat komt onze werkwijze op het volgende neer.

De eerste ronde bestond hoofdzakelijk uit het bestuderen van literatuur betreffende bestemmingsplannen en het praten over deze teksten, soms ook met mensen uit de praktijk. Na ‘ontdekking’ van de PPC-nota hebben wij aan de hand daarvan een schema gemaakt, waarin de onderlinge samenhang tussen de te onderscheiden informatie-brokken werd aangegeven .

In de tweede ronde hebben wij de ‘beste’ bestemmingsplannen getoetst aan het schema uit de eerste ronde. Dit schema werd tijdens het hanteren herhaaldelijk gewijzigd om de bruikbaarheid ervan te vergroten.

Die delen uit de toelichting, die volgens ons duidelijk waren, worden in hoofdstuk 2 als voorbeelden gepresenteerd. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het motiveren in de toelichting van keuzen, die hij de voorbereiding van het plan zijn gemaakt. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven op welke punten in een toelichting van een bestemmingsplan voor een industrieterrein de nadruk gelegd zou kunnen worden.

Hoofdstuk 1: Het schema

1 Toelichting

Een toelichting bij een bestemmingsplan zal er nooit zo uitzien als het schema, dat wij presenteren. Het schema zet alleen zoveel mogelijk punter bij elkaar, waaraan in een toelichting aandacht besteed zou moeten worden, en laat bovendien de samenhang tussen de verschillende punten zien.

Hoe sterk de verschillende onderdelen van het schema in een toelichting door elkaar kunnen lopen, zonder dat daardoor die toelichting onduidelijk wordt, integendeel zelfs, is te zien aan het bestemmingsplan Jordaan. In een hoofdstuk met als titel “Doelstellingen” worden niet alleen de doelstellingen één voor één opgesomd, maar worden ook de bestaande toestand, de wenselijkheid en zelfs de programmapunten van het plan op die onderdelen besproken. Weliswaar ontbreken t.a.v. het punt “Inventarisatie bestaande toestand” nogal wat gegevens, o.a. demografische en sociaal-ekonomische, en is ook de “inventarisatie wenselijkheden” niet erg volledig. Maar het levert een goed resultaat op, als gegevens over het wonen in de Jordaan nu en in de toekomst samen met de voor het bereiken van die toekomst te nemen maatregelen behandeld worden.

Met nadruk moet er op gewezen worden, dat het schema geen tijdschema is.

Uit de *Nota Planbeoordeling* citeren wij het volgende:

“De uitgangstellingen en doelstellingen dienen uiteraard in eerste instantie door de opdrachtgever (het gemeentebestuur) te worden geformuleerd op grond van de door hem wenselijk geachte ontwikkelingen in de gegeven omstandigheden. Hierbij zal in eerste instantie een zo veelzijdig mogelijk ontwerpteam moeten worden ingeschakeld. Het is noodzakelijk, dat het pakket van uitgangstellingen en doelstellingen ter discussie wordt gesteld in de gemeenteraad. Na vaststelling kan het kollege van Burgemeester en Wethouders de opdracht aan het ontwerpteam geven om het plan op deze basis verder uit te werken. Bij die uitwerking is het dan mogelijk ook het plan in verschillende ontwikkelingsstadia ter discussie te stellen.

Tegen de achtergrond van gemeenschappelijk bepaalde uitgangstellingen en doelstellingen kan gerichte discussie plaatsvinden en wordt effectieve inspraak van de bevolking mogelijk. Het moet uiteraard mogelijk zijn bij de uitwerking en naar aanleiding van de discussies daarover op het oorspronkelijke pakket van doeleinden terug te koppelen”.

Het is dus duidelijk, dat de nummering in het schema geen verband houdt met een volgorde in de tijd.

Het schema is evenmin een hoofdstukindeling voor een toelichting, zoals al duidelijk is geworden uit het voorbeeld van het bestemmingsplan Jordaan.

Het schema is op alle soorten bestemmingplannen van toepassing. Dit betekent echter niet dat in alle plannen alle aspecten even uitvoerig aan de orde behoeven te komen. In een recreatieplan zullen andere aksenten gelegd worden dan in een nieuwbouwplan. Naarmate punt 1.3. “reeds vaststaand in ruimer verband” uitgebreider is, b.v. in het geval er een structuurplan bestaat, kunnen de punten 1.1 “ontwikkeling tot heden”, 1.2 “te verwachten ontwikkelingen” en 2. “inventarisatie wenselijkheden” aanzienlijk beknopter zijn.

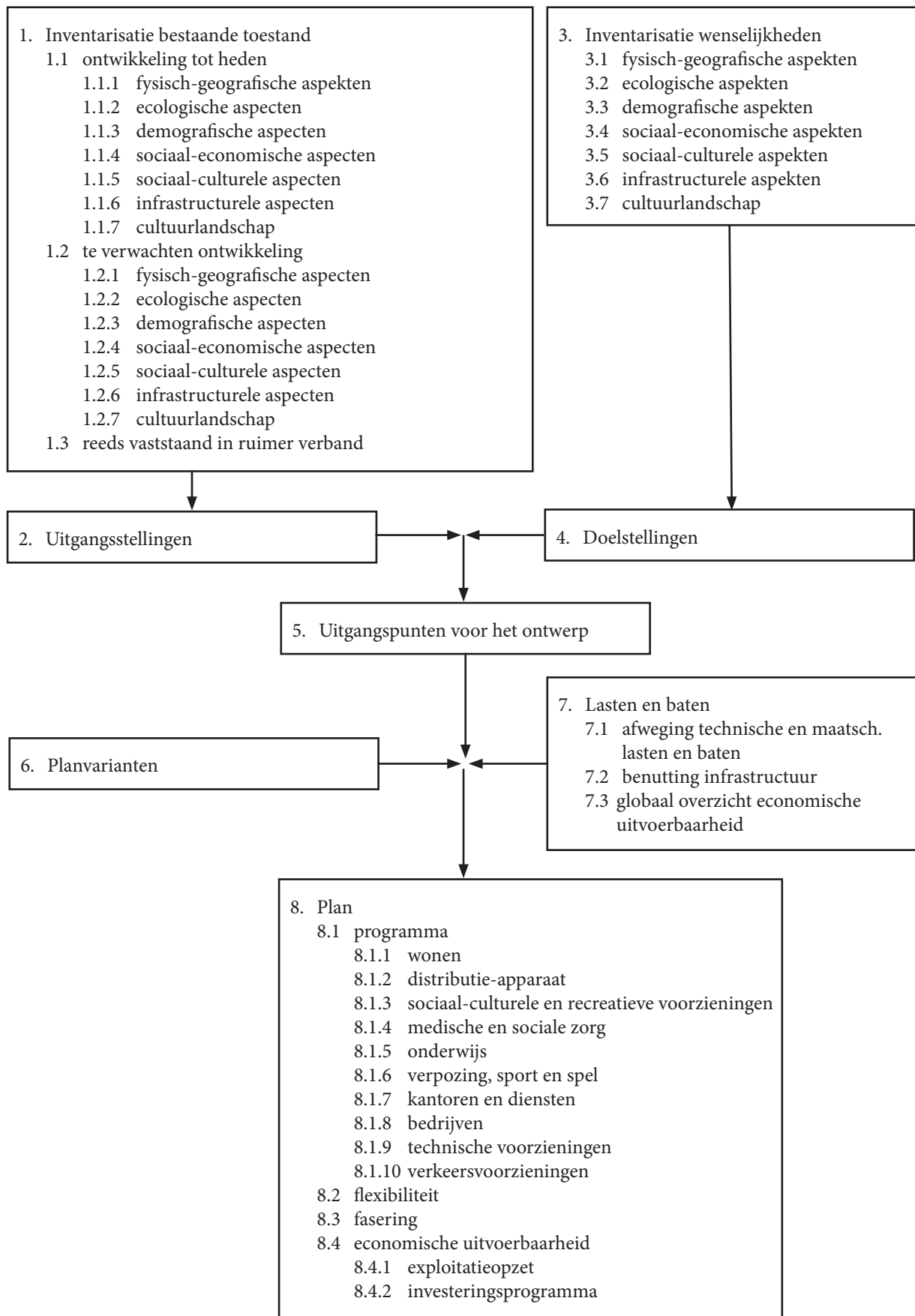
In de door ons bestudeerde plannen blijkt de bovenste helft van het schema (punten 1, 2, 3 en 4) over het algemeen vrij onvolledig te zijn behandeld, terwijl toch het plan daarvan helemaal afhankelijk is.

Daarom moet de inventarisatie zeer uitvoerig zijn. Het schema, dat wij hiervoor geven, kan ongetwijfeld nog veel verder uitgebreid worden, maar de ons inziens belangrijkste aspecten zijn hier bij elkaar gezet. De verschillende aspecten kunnen tot in de kleinste onderdelen uiteengerafeld worden, maar wat van belang is, is juist de samenhang ertussen en bovendien de ruimtelijke neerslag ervan, zoals die onder punt 7 van het schema “Inventarisatie” aan de orde komt.

De inventarisatie mag niet beperkt blijven tot het plangebied zelf, maar zou zich, zeker in geval er geen plannen ‘van hogere orde’ zijn, ook moeten uitstrekken tot aangrenzende gebieden.

Dat het mogelijk is, om aan de verschillende aspecten aandacht te besteden, tonen sommige van de door ons bestudeerde plannen heel aardig aan. Maar we hebben geen enkel plan gevonden, waarin alle in dat geval van belang zijnde aspecten voldoende aan de orde kwamen.

Schema 'toelichting'



Omschrijving van de gebruikte begrippen.

1. Inventarisatie bestaande toestand

Onder dit punt moeten de resultaten van het onderzoek weergegeven worden, waarbij onderscheid gemaakt dient te worden tussen de ontwikkelingen tot nu toe en de te verwachten ontwikkelingen, wanneer niet ingegrepen zou worden.

Verder wordt hier vermeld, wat voor de ontwikkeling reeds bepaald is in een ruimer verband, d.w.z. de resultaten van het overleg ex artikel 8 B.R.O., alsmede verwijzingen naar plannen van hogere orde, zoals structuur- en streekplannen.

2. Uitgangstellingen

De *Nota Planbeoordeling* zegt hierover het volgende “De uitgangstellingen worden geformuleerd na inventarisatie en evaluatie van de bestaande toestand en van datgene wat voor de ontwikkeling reeds bepaald is in ruimer verband. Het betekent een selectie van zogenaamde “vaste gegevens”, van waaruit het ontwikkelingsprogramma start c.q. waarmee men bij de verdere ontwikkeling wenst rekening te houden.

3. Inventarisatie wenselijkheden

Deze inventarisatie moet inzicht leveren in het gewenst geacht functioneren van de samenleving. Hier wordt dus het resultaat vermeld van onderzoek naar de wenselijkheden, alsook van hoorzittingen en/of inspraakprocedures.

4. Doelstellingen

De doelstellingen worden geformuleerd na inventarisatie en evaluatie van de wenselijkheden. Ze moeten niet alleen geformuleerd worden in termen van “het scheppen of veilig stellen van zo gunstig mogelijke ontplooiingskansen voor de mens”, maar moeten ook gekoncretiseerd worden.

5. Uitgangspunten voor het ontwerp

Uit de *Nota Planbeoordeling*: “In het spanningsveld tussen uitgangstellingen en doelstellingen ontstaan eisen, alsook de uitgangspunten voor het ontwerp die moeten worden gehanteerd voor een verwezenlijking van de doelstellingen.” Eigenlijk is dit dus het programma van eisen, dat het gemeentebestuur als opdrachtgever voorlegt aan de ontwerper.

6. Planvarianten

Hoewel het niet vaak voorkomt, zouden onder dit hoofd een of meer alternatieve plannen besproken kunnen worden. Verder komen hier ook varianten voor facetten of onderdelen van het plan aan de orde. Eén en ander in nauwe samenhang met punt 7.

7. Lasten en baten

Volgens de *Nota Planbeoordeling*: “Bij de beoordeling van de kosten die voer de realisering van een plan zullen worden gemaakt, gaat het om het opmaken van een totaalbalans van inspanningen en resultaat, het afwegen van investeringen (niet alleen financiële) tegenover het effect daarvan. Als zodanig is een dergelijke kosten beoordeling niet beperkt tot de economische uitvoerbaarheid van het plan.”, die uitgebreid onder punt 8 aan de orde komt.\

8. Plan

Hier worden besproken het te realiseren programma van voorzieningen, het aanpassingsvermogen aan nieuwe ontwikkelingen c.q. inzichten en de veranderbaarheid binnen het gerealiseerde plan, de fasering in de tijd en in de ruimte, en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Schema 'inventarisatie'

1. fysisch-geografische aspecten
 - 1.1. geologische aspecten
 - 1.1.1. geologische ondergrond
 - 1.1.2. grondwater (zie ook 1.3.1.)
 - 1.1.3. (grote) hoogteverschillen
 - 1.2. bodemkundige aspecten .
 - 1.2.1. bodemgesteldheid
 - 1.2.1.1. granulaire samenstelling
 - 1.2.1.2. chemische samenstelling
 - 1.2.1.3. bodemwater en -lucht.
 - 1.2.2. reliëf
 - 1.2.3. bodemgeschiktheid
 - 1.3. hydrologische aspecten.
 - 1.3.1. waterbronnen
 - 1.3.2. watropslag
 - 1.3.3. water afvoer en verbruik
 - 1.3.4. waterkwaliteit
 - 1.4. klimatologische aspecten
 - 1.4.1. temperatuur
 - 1.4.2. neerslag
 - 1.4.3. windsnelheid en -richting
2. ecologische aspecten
 - 2.1. belangrijke milieufactoren
 - 2.1.1. bodem: zie 1.2.1. en 2.3.1.
 - 2.1.2. water; zie 1.3.2. en 2.3.2.
 - 2.1.3. lucht; zie 1.4. en 2.3.3.
 - 2.2. biologische aspecten
 - 2.2.1. planten en bomen
 - 2.2.2. dieren
 - 2.2.2.1. zoogdieren
 - 2.2.2.2. vogels/vissen
 - 2.2.2.3. insecten
 - 2.3. verstoringen
 - 2.3.1. bodemverontreiniging
 - 2.3.2. waterverontreiniging
 - 2.3.3. luchtverontreiniging
 - 2.3.4. geluidshinder
 - 2.3.5. lichthinder
3. demografische aspecten
 - 3.1. bevolking naar leeftijd en sexe
 - 3.2. natuurlijke aanwas
 - 3.2.1. huwelijksfrequentie
 - 3.2.2. vruchtbaarheid
 - 3.2.3. geboorte
 - 3.2.4. sterfte
 - 3.3. migratie naar leeftijd en sexe
 - 3.4. aantal huishoudens
 - 3.5. bevolkingsspreiding
 - 3.6. bevolking naar religie
4. sociaal-economische aspecten
 - 4.1. beroepsbevolking
 - 4.1.1. landbouw en visserij
 - 4.1.2. delfstoffenwinning
 - 4.1.3. industrie
 - 4.1.4. bouwnijverheid
 - 4.1.5. openbare nutsbedrijven
 - 4.1.6. handel, bank en verzekeringswezen
 - 4.1.7. vervoer, communicatiebedrijven
 - 4.1.8. dienstverlening
 - 4.2. werkzoekenden
 - 4.2.1. naar beroepsgroep
 - 4.2.2. naar leeftijd en sexe
 - 4.2.3. naar duur van inschrijving
 - 4.3. verhouding beroepsbevolking/ 'afhankelijke' bevolking
 - 4.4. inkomensverdeling
5. sociaal-culturele aspecten
 - 5.1. onderwijs
 - 5.1.1. kleuteronderwijs
 - 5.1.2. gewoon lager onderwijs
 - 5.1.3. buitengewoon onderwijs
 - 5.1.4. mavo/havo/vwo
 - 5.1.5. lager beroepsonderwijs
 - 5.1.6. middelbaar beroepsond.
 - 5.1.7. hoger beroepsonderwijs
 - 5.1.8. universitair onderwijs
 - 5.2. medische en maatschappelijke dienstverlening
 - 5.2.1. zorg voor zieke mensen
 - 5.2.2. zorg voor oude mensen
 - 5.2.3. hulp aan woningzoekenden
 - 5.2.4. begeleiding maatschappelijk minder krachtige mensen
 - 5.3. cultuur
 - 5.4. recreatie
 - 5.5. justitie
6. infrastructuurle aspecten
 - 6.1. verkeer en vervoer
 - 6.1.1. lopen en fietsen
 - 6.1.2. particulier gemotoriseerd personenvervoer
 - 6.1.3. openbaar vervoer
 - 6.1.4. goederenvervoer
 - 6.1.5. luchtverkeer
 - 6.2. energievoorziening en transport
 - 6.3. transport via pijpleiding
 - 6.4. draadloze communicatie
7. cultuurlandschap (= ruimtelijke neerslag van bovenstaande aspecten) (enkele VOORBEELDEN)
 - 7.1. 'natuurlijke' elementen: heuvel, rivierloop, beukenbos, broedkolonie, park
 - 7.2. gebouwde omgeving: woningen, kerk, boerderij, werkplaats, winkel, rechtbank
 - 7.3. 'infrastructuur': fietspad, bushalte, aanliegroute, straalverbinding

HOOFDSTUK 2: Uitgewerkte voorbeelden passend in het schema

1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nagegaan hoe het schema met voorbeelden uit de praktijk ingevuld zou kunnen worden. Uit de toelichtingen van verschillende bestemmingplannen zijn die deelaspekten gelicht, die in de paragrafen van het schema passen. Het merendeel van de gebruikte bestemmingsplannen is door de PPD's aanbevolen. Tussen de genoemde voorbeelden bestaat meestal geen verband. Ook al is het volgende geen samenhangend voorbeeld van een toelichting, toch geeft het goede punten naast elkaar, die in ons schema passen en die hier in Nederland al door verschillende planontwerpers zijn uitgevoerd. De keuze van de voorbeelden houdt geen oordeel in over de andere onderdelen van de betreffende toelichtingen. Ook houdt de keuze van plannen geen oordeel in over andere, niet door ons bestudeerde plannen.

Voorbeelden volgens de nummering van het schema

1. Inventarisatie bestaande toestand
- 1.1. Ontwikkeling tot heden
- 1.1.1. Fysisch-geografische aspecten

In het globaal bestemmingsplan De Ravenhorst treffen wij kort samengevat het volgende aan:

Algemeen

Dat studiegebied is groter genomen dan het plangebied.

De inventarisatiegegevens zijn nagenoeg geheel in kaart gebracht op schaal 1:10.000 en voor een deel later verwerkt op schaal 1:2.500.

De inventarisatie is ruim opgezet en levert zodoende ook studiemateriaal voor de verdere uitwerking van het globale plan.

Met betrekking tot bovengenoemd aspect worden gegeven en van toelichting voorzien:

- 1) kaart ligging studiegebied;
- 2) hoogtekaart;
- 3) bodemkaart;
- 4) kaart waterhuishouding;
- 5) grondwatertrappenkaart;
- 6) bodemgebruikskaart;
- 7) kaart waardevolle beplantingen;
- 8) kaart landgoederen en natuurgebieden;
- 9) kaart landschapsstructuur.

*) na hoofdstuk 5 worden de besproken bestemmingsplannen voluit genoemd.

ad 2) Hier wordt ook ingegaan op het ontstaan van het beschreven reliëf .

ad 3) Er worden zes verschillende bodemtypen aangegeven.

Van ieder type de profielopbouw van de bovenste 1,20 m.,

korrelgrootteverdeling; ontginningsgeschiedenis, hoogteligging en verspreiding.

ad 6) bouwland grasland, bos, boomgaard, tuin, erf, rioolwaterzuivering en wegen.

De verdeling van de verschillende gebruikstypen sluit grotendeels aan op het beschreven geomorfologisch en bodemkundig patroon.

ad 9) Deze kaart brengt de mate van openheid en geslotenheid in het gebied tot uitdrukking. Het studiegebied heeft een centraal open gebied waaromheen halfopen en gesloten gebieden gerangschikt zijn.

In de toelichting op het bestemmingsplan Hassler Es is een hoofdstuk opgenomen onder de titel “De bodem en het grondwater”. Dit hoofdstuk, gebaseerd op het rapport “Hasseler Es bodem en landschap” van de Grontmij N.V., De Bilt, dat voor uitvoeriger informatie beschikbaar is, komt samen met een bij het plan behorende kaart. Inventarisatie en waardering van bestaande houtopstanden en hoogtelijnen een uitvoerige beschrijving van het landschap, waarvan het beeld gekenmerkt wordt door een aantal beken in vrij ondiepe brede dalen. Alleen in het centrum van het gebied komt een strook hogere gronden (de oude essen) voor, waarin de beken veel smallere dalen bezitten. Deze landschappelijke verscheidenheid wordt hoog gewaardeerd. Maatregelen ter beheersing van de grondwaterstand zijn, vooral voor de lager gelegen gedeelten, echter wel nodig.

Men verwacht door verdieping van de beken hiervoor een oplossing te verkrijgen, waardoor het landschap overigens niet hoeft te worden aangetast.

Het volgende is een uittreksel uit het bestemmingsplan DE HEIDE

De bodemgesteldheid en de waterhuishouding worden uitvoerig in twee bijlagen besproken. Het “Rapport betreffende de geologische, hydrologische grondmechanische en waterstaatkundige aspecten gebaseerd op het globale bestemmingsplan De Heide te Wolvega” bestaat uit een tekstgedeelte en een bijlagegedeelte en is samengesteld door Raadgevend Ingenieursburo Mebius c.i. in Groningen.

De Rijks Geologische Dienst, distrikt Noord, heeft een tweetal boringen uitgevoerd met een diepte van ± 10 m onder het maaiveld. Van $\pm 1,5$ m tot ± 6 m onder het maaiveld blijkt een keileem laag te liggen.

Een tweetal representatieve grondmonsters zijn door het laboratorium voor Grondmechanica in Delft onderzocht op doorlatenheid: de keileemlaag mag als ondoorlatend worden beschouwd (hetgeen gevolgen heeft voor de waterhuishouding).

Op de plaats van de boringen zijn door N.V. Tjaden adviesbureau uit Haarlem een tweetal sonderingen verricht om de weerstand van de grondlagen te bepalen. In de zandlagen zowel boven als onder de keileemlaag werden hoge weerstanden gemeten (waardoor laagbouw met gewone fundamenteën mogelijk is).

Op een kaart met hoogtelijnen (25 cm-lijnen) worden de plaatsen aangegeven waar de boringen en sonderingen hebben plaatsgevonden. Hierop staan ook de plaatsen waar peilbuizen hebben gezeten.

Gegevens over grondwaterstanden in Nederland worden verzameld door het archief van Grondwaterstanden van het TNO in Delft. Gedurende de jaren 1952 t/m 1963 zijn in de omgeving van Wolvega een aantal peilingen van grondwaterstanden verricht. Om een recent beeld te krijgen – er heeft een ruilverkaveling in het aangrenzende gebied plaatsgehad – heeft de I.G.D. in één van de boringen een diepte-peilbuis geïnstalleerd om de grondwaterstand onder de keileemlaag te bepalen en zijn door TNO twee ondiepe peilbuizen geplaatst. Metingen zijn doorgegaan tijdens de planvoorbereiding. De grondwaterhoogte boven de keileemlaag komt ongeveer overeen met N.A.P.

Maandelijkse neerslag- en verdampingscijfers over de jaren 1956 t/m 1970 van nabijgelegen weerstations werden door het KNMI in De Bilt beschikbaar gesteld. Voor de jaren 1969 en 1970 is tevens een grafiek (m.b.v. KMMI-gegevens) gemaakt van de neerslagcijfers per dag. De natste maandperiode was augustus 1969. De natste periode van 10 dagen was de 3e dekade van augustus 1969 met een gemiddelde neerslag van ± 15 mm per etmaal. Voor het bepalen van de hoeveelheid af te voeren oppervlakte- en grondwater in het kader van de normale waterhuishouding wordt uitgegaan van ca. 25 mm neerslag per etmaal.

1.1.2. Ekologische aspecten

“Het bestaande groen”, een hoofdstuk van de toelichting op het bestemmingsplan Hasseler Es, ontleend aan het eerder genoemde Grondmij-rapport geeft een uitvoerige inventarisatie, van bestaande houtopstanden (zomereik 35%, berk 10%, fruitbomen 10%, els 10%, wilg 10%, populier 10%, rest 20%, es, beuk, Amerikaanse eik, paardekastanje, linde, esdoorn, iep, hulst, acacia, vuilboom) met een waardering in drie klassen; een klasse, die indien enigszins mogelijk gespaard moet worden; één die de moeite waard is om te sparen; en een klasse met voornamelijk zeer jonge of zieke (soms jonge én zieke) bomen.

In de voorschriften worden regels gegeven t.a.v. de toelaatbaarheid van kappen.

In het bestemmingsplan Beschermde dorpsgezicht heeft men een overzicht gegeven van de boombeplanting en een (ook fotografisch) overzicht van de unieke bestratingen, heggen en hekken. Zie ook bovenstaand uittreksel van het bestemmingsplan Ravenhorst, waarin ook ekologische aspecten ter sprake komen.

1.1.3. Demografische aspecten.

Het volgende is een samenvatting uit het bestemmingsplan Ter Maars.

Nu de voorradige capaciteit van de vigerende bestemmingsplannen voor de kern Stadskanaal binnen enkele jaren zal zijn uitgeput, dient zich de noodzaak aan tot bezinning op de verdere ontwikkeling van Stadskanaal! Ten einde aan deze ontwikkeling enkele uitgangspunten te verschaffen betreffende de te verwachten woningbehoefte en het realiseringstempo worden hieronder enkele aspecten nader belicht en wel vooral de bevolkingsontwikkeling en de ontwikkeling van de werkgelegenheid.

De kern Stadskanaal is evenals de overige veenkoloniale dorpen van vrij recente datum.

“Omstreeks 1800 stonden langs het kanaal (vanaf Bareveld tot de Buinerstreng) 12 door de stad gebouwde huizen met enige kleine huizen op de zogenaamde henen en hier en daar hutten voor de arbeidersgezinnen. De vraag naar heemsteden nam hierna snel toe.

Na 1850 kwamen er steeds meer molens en scheepswerven en kwam er meer scheepvaart en een intensieve turfgraverij.

In het plan wordt in een tabel de bevolkingsontwikkeling geschetst van 1850 tot 1969 in aantallen bewoners en relatieve groei.

Verder wordt in een tabel informatie gegeven over de gemiddelde geboorte-, sterfte-, vestigings- en vertrekcijfers per 1000 inwoners per 5-jaarlijkse periode (van 1901 tot 1969). Gekonstateerd wordt, dat de geboortecijfers vergeleken met de Nederlandse vrij hoog zijn terwijl het sterftcijfer laag is. Verder wordt gekonstateerd, dat ondanks een voortdurend vertrekoverschot de gemeente een regelmatige bevolkingspyramide heeft (ook hierover vindt men in het plan uitvoerige tabellen).

Men vindt tabellen met gegevens over de geboorte, sterfte, en geboorteoverschot, over vestiging en vertrek en vestigingsoverschot. Verder geboorte- en vestigingsoverschot en het saldo van beide.

In de toelichting van het bestemmingsplan Bethaniënbuurt wordt de bevolking naar leeftijd en geslacht van de Bethaniënbuurt in eind februari 1967 in een bevolkingspiramide weergegeven. Deze bevolkingspiramide wordt vergeleken met de bevolkingspiramide van de stad Amsterdam. Deze vergelijking geeft een duidelijk beeld van de leeftijdsgroepen, die in de Bethaniënbuurt onder- of oververtegenwoordigd zijn.

1.1.4 Sociaal-ekonomische aspecten

In de toelichting van het bestemmingsplan Bethaniënbuurt is tevens de woonbevolking, mannen en vrouwen afzonderlijk, naar sociale status en beroep in februari 1967 grafisch weergegeven en vergeleken met de bevolking van heel Amsterdam. Ook hier wordt aangegeven welke groepen relatief groter of kleiner in aantal zijn. Dit geeft een helder en beknopt beeld van de sociaal-ekonomische situatie in februari 1967.

In het bestemmingsplan Ter Maarse wordt gewezen op de invloed van de industrievestigingen op het bevolkingsaantal en het voorzieningenpatroon.

In het gedeelte over werkgelegenheid vinden we tabellen over:

- a. personeelsbezetting in de industrie in de gemeente Stadskanaal;
- b. personeelsbezetting naar bedrijfstak;
- c. beroepsbevolking naar bedrijfstak.

Daarnaast worden deze gegevens van commentaar voorzien.

In een volgend gedeelte worden nog gegevens verstrekt over de geregistreerde arbeidsreserve van mannen, in het gewest Stadskanaal in vergelijking met de provincie en het rijk.

In dit verband worden ook cijfers gegeven over de inkomende pendel, de uitgaande pendel en het pendelsaldo.

1.1.5 Sociaal-kulturele aspecten

Hiervan hebben wij geen goede voorbeelden aangetroffen.

1.1.6 Infrastrukturele aspecten

In de toelichting van het bestemmingsplan II In de Veste, (deel van de binnenstad van Delft, met winkels als hoofdbestemming), vinden wij als bijlage nota's over de verkeersoplossingen in en rondom het gebied en over de nodige parkeervoorzieningen.

De toelichting gaat uitvoerig in op wandel- en fietsroutes, motorverkeerontsluitingen en de openbaar-vervoersstructuur.

Al deze onderdelen zijn in kaart gebracht; de bestaande situatie is gekombineerd met de plan situatie.

1.1.7 *Kultuurlandschap*

Het bestemmingsplan beschermde dorpsgezicht geeft een zeer uitgebreide inventarisatie, bestaande uit:

a) Een beschrijving per perceel (bijlage 12 van het plan).

Per huisnummer wordt op afzonderlijke bladen een opsomming gegeven van de hoofdvorm, het materiaalgebruik en de details van hoofd- en bijgebouwen. Bovendien wordt een globaal oordeel gegeven over de bouwtechnische kwaliteit.

Een situatietekening en één of meer foto's zijn toegevoegd. Ook gegevens over het erf met eventueel bruggen, hekken, verharding, tuinaanleg en houtopstand zijn opgenomen. In genoemde bijlage 12 worden enkele voorbeelden gegeven. De volledige inventarisatie beslaat ongeveer 120 pagina's en ligt op een gemeentehuis van Broek in Waterland ter inzage.

b) Een overzicht van de bouwtechnische staat van de bebouwing (bijlage 6 van het plan).

Op een kaart, schaal 1:3000, wordt de ruimtelijke waarde van de bebouwing in vier klassen onderscheiden, te weten:

klasse 1: gebouwen van architectonische en/of stedenbouwkundige waarde die een onmisbaar element vormen in het dorpsbeeld;

klasse 2: gebouwen met een karakteristieke bouwvorm of situatie, waarvan het behoud van belang is voor het dorpsgezicht;

klasse 3: gebouwen van geringe architectonische en/of stedenbouwkundige betekenis, die in het dorpsbeeld eventueel gemist kunnen worden;

klasse 4: gebouwen die een storend element in het dorpsbeeld vormen.

d) Een overzicht van de monumenten in het dorp (bijlage 1 van het plan).

Op een kaart van het gehele dorp zijn de beschermde monumenten in het dorp Broek in Waterland aangegeven. Tevens is op deze kaart de grens van het beschermde dorpsgezicht aangegeven.

e) Een overzicht van de winkels, bedrijven en openbare voorzieningen in het dorp (bijlage 4a en 4b van het plan)

Op twee kaarten van het gehele dorp zijn de winkels, horekabetrijven, openbare en bijzondere gebouwen en de agrarische en andere bedrijven aangegeven.

f) Een overzicht van de boombeplanting (bijlage 5 van het plan).

Op een kaart van het gehele dorp wordt een globaal overzicht gegeven van de boombeplanting. In de inventarisatie per perceel (a) zijn, voorzover bekend, de namen van de boomsoorten verzameld, terwijl in de ruimtelijke beschrijving (hoofdstuk 3.2. van het plan) de ruimtelijke waarde van de boombeplanting wordt aangegeven.

g) Een inventarisatiekaart van het beschermde dorpsgezicht op schaal 1:1000
(tekeningnr. W5-72506-C)

Voor een ruimtelijke beschrijving is het dorp onderverdeeld in een negental gebieden, die elk afzonderlijk zeer uitgebreid en tot in details worden beschreven. Deze beschrijvingen zijn voorzien van een vogelvlucht-schets van het betreffende gebied, en van aanzichtschetsen die het gebied vanuit verschillende richtingen laten zien.

Tegelijkertijd worden suggesties gedaan ter verbetering van punten die niet passen in de structuur of die duidelijk beter gebruikt kunnen worden. Op die punten wordt in het plan uitvoeriger ingegaan.

Een ander voorbeeld met betrekking tot het kultuurlandschap is te vinden in de 1e nota over de Amersfoortse binnenstad. Hierin staan uitgewerkte funktiekaarten waarop zijn aangegeven de in 1969 aanwezige gebouwen voor:

1) bewoning (+ eventueel berijfsuitoefening); 2) winkelveorzieningen; 3) ambacht en industrie; 4) handel en diensten; 5) openbare doeleinden en cultureel-recreatieve instellingen. Tevens is in een bijbehorende tabel de vloeroppervlakte per functie, zowel absoluut als in percentages, weergegeven.

Het bestemmingsplan Bethaniënbuurt heeft zeer verhelderende kaarten met daarop het gebruik van de panden per verdieping (+ bijbehorend totaal vloeroppervlak in m²): woningen, winkels, kantoren, horekabedrijven, culturele instellingen, werkplaatsen, garages, bergplaatsen en leegstaand. Ook wordt er een kaart gegeven met het aantal bedrijven en bijzondere en commerciële voorzieningen, en met het aantal mensen per bedrijf. Tevens is er een kaart waarop het aantal inwoners, respectievelijk arbeidsplaatsen per pand wordt aangegeven.

Zie voor dit punt verder ook de bestemmingsplannen Hasseler Es en Ravenhorst onder 1.1.1. en 1.1.2.

1.2 Te verwachten ontwikkeling

De te verwachten ontwikkeling (beschouwing over al dan niet voortzetting van een trend) in een bestemmingsplangebied is meestal in de toelichting alleen in vage termen beschreven, zoals “voortgaande bevolkingsteruggang” of “doorzetten van een toenemend aantal bedrijven”. Wij vinden dit zeker niet verwonderlijk. Trends voor een klein gebied zijn vaak nauwelijks waarneembaar.

De te verwachten ontwikkeling wordt nergens duidelijk onder woorden gebracht.

1.3 Reeds vaststaand in ruimer verband.

In het hoofdstuk “Ligging en Capaciteit” van het bestemmingsplan Hasseler Es worden uitgebreid besproken: het streekplan Twente; een recente grenswijziging tussen Hengelo, Weerselo en Borne, die de grens van het gebied bepaalt; de Intergemeentelijke structuurschets van 1963; een naast de Hasseler Es geprojecteerde wijk Slangenbeek; het verkeers- en vervoersonderzoek Twente; een bestemmingsplan-in-ontwerp, dat de bestemmingen in het gebied tussen Hasseler Es begrenzen en/of uitsluiten.

Het bestemmingsplan Schothorst geeft een goede inventarisatie van wat reeds vaststaat in ruimer verband t.a.v. het aspekt wegen:

Het wegenpatroon voor de gemeente Amersfoort ligt reeds vast in de structuurstudie ‘65.

De belangrijkste punten uit die visie t.a.v. het verkeer en het wegenbeloop rond het plangebied worden in de plantoelichting nog eens vermeld met duidelijke verwijzingen.

Het bestemmingsplan In de Veste, geeft in de bijlage “Winkelcentrum in de Veste, waarom en hoe groot”, een uitvoerige analyse van de factoren die van invloed zijn op de ontwikkeling van het winkelapparaat in de binnenstad van Delft.

2 Uitgangstellingen

De in het plan Bethaniënbuurt genoemde uitgangspunten:

- 1) de woonfunctie in het huidige bestek is belangrijk;
- 2) de Bethaniënbuurt heeft een gemengd bevolkingsbestand;
- 3) de ruimtelijke structuur is aantrekkelijk, vloeien voort uit de inventarisatie van de bestaande toestand.

Volgens ons schema moeten ze uitgangstellingen genoemd worden.

In de door ons bestudeerde bestemmingsplannen hebben wij geen voorbeelden kunnen vinden van uitgangstellingen, die alleen gebaseerd zijn op de inventarisatie van de bestaande toestand, die dus helemaal losstaan van de inventarisatie van de wenselijkheden.

3 Inventarisatie wenselijkheden

Algemeen

In het bestemmingsplan Buitendijken wordt in een bijlage duidelijk en volledig gemotiveerd een aantal wenselijkheden naar voren gebracht. Vanuit algemene wenselijkheden, zoals die in de planologie en de stedenbouw leven, wordt stap voor stap naar concrete eisen voor het plan toegewerkt.

Bovendien worden na analyse van de ontwikkeling tot nu toe van: bevolking, woningbestand, woningbezetting en woningzoekenden, wenselijkheden voor de toekomst geformuleerd.

Een duidelijke inventarisatie van de aantallen en de categorieën woningen in de andere bestemmingsplannen van de gemeente Muideren leidt dan tot een gewenst aantal en categorale opbouw van woningen in dit plan.

Voorts is door middel van een tentoonstelling “Buitendijken 10 dagen op zicht”, met mogelijkheid tot discussie en met ideeënbus, getracht een inzicht te krijgen in de wensen, die onder de bevolking (d.w.z. de huidige bevolking van Muiderberg en verdere belangstellenden) leven.

De bij deze gelegenheid naar voren gekomen wensen en opmerkingen zijn vervat in een aparte bijlage, met reacties erop van de stedenbouwkundige ontwerpers, inkl. de argumentatie waarom zij wel of niet overwegen de gedane suggesties in het uiteindelijke plan op te nemen. In de plantoelichting zelf worden de belangrijkste punten uit bovenstaande bijlage nog eens vermeld, met duidelijke verwijzingen naar de bijlagen.

3.1 Fysisch-geografische aspecten

Het plan De Ravenhorst benadrukt de volgende menselijkheden:

Geomorfologisch heeft het gebied een duidelijk karakter dat als uitgangspunt kan dienen, temeer daar de mogelijkheden voor de bebouwing van de gronden sterk samenhangen met de kenmerken. Hiervan uitgaande staat het behoud van het dal van de Whemerbeek als aangenaam element voorop. Het dal met de bestaande en mogelijk nog uit te breiden planten zal dienst kunnen doen als een groene long. Het parkachtige landschap van de landgoederen is niet gebaat met een abrupte milieu-overgang naar het te bebouwen gebied. Er dient dus een overgangszone te komen waarin de bebouwing een extensief en laag karakter heeft.

De wenselijkheden ten aanzien van een fysisch-geografische aspecten in het bestemmingsplan Hasseler Es zijn te vinden in de paragraaf 1.1.1. van dit hoofdstuk.

3.2 Ekologische aspecten

Het bestemmingsplan Hasseler Es geeft in 1.1.2. een voorbeeld met betrekking tot de ecologische wenselijkheden.

Ook het bestemmingsplan Tanthof kan hier genoemd worden, ook al is er van een gedetailleerde inventarisatie geen sprake.

In dit plan nemen in het bijzonder de botanische- en kultuurlandschappelijke aspecten een belangrijke plaats in. Het bestaande landelijke weggetje met de begroeiing en bebouwing erlangs dient bezwaard te blijven en uitbreiding van het bomenbestand wordt als eerste stap in de uitvoeringsfase aanbevolen. De bodem dient zo min mogelijk opgehoogd te worden. De groenstroken worden geen van alle opgespoten. Waar het voor de ontwatering nodig is maatregelen te nemen, moet dit d.m.v. verdieping of verbreding van sloten gebeuren.

3.3 Demografische aspecten

Het bestemmingsplan In de Veste heeft als één van de belangrijkste uitgangspunten het terugbrengen van de oorspronkelijke functie-variantie langs de grachten. Dit houdt in dat er weer woningen gebouwd zullen worden langs de grachten, maar ook op andere punten.

Uit de toelichting blijkt, dat de toekomstige bevolking van deze woningen typische binnenstadsbewoners zullen zijn. Van 300 woningen in het gebied zullen er nog geen 75 geschikt zijn voor gezinnen met kinderen.

3.4 Sociaal-ekonomische aspecten

Hiervan hebben we geen goede voorbeelden gevonden in de door ons bestudeerde bestemmingsplannen.

3.5 Sociaalkulturele aspecten

3.5.1 Onderwijs

In het bestemmingsplan Hasseler Es worden berekeningen gemaakt over het benodigde aantal scholen aan de hand van twee modellen: een waarin wordt uitgegaan van 30 leerlingen per klas en een plan met 26 leerlingen per klas. Gezien de in de looptijd van het plan te

verwachten (en wenselijke) “reële kwaliteitsverbetering onderwijs” wordt gekozen voor het tweede model.

3.5.2 Medische en maatschappelijke dienstverlening

3.5.3 Kultuur

3.5.4 Recreatie

Citaat uit de toelichting van Hasseler Es: Een aanknopingspunt voor een reëel programma (voor bovengenoemde sectoren) is gevonden in het rapport “Ruimte voor welzijnsvoorzieningen van de Provinciale Opbouworganen in Nederland”. Het is op grond daarvan wenselijk ruimte te reserveren voor bibliotheek, leeszaal, discotheek, repetitieruimte voor muziek, creatieve handvaardigheid, dans en toneel, sporthal, kerken, groepspraktijk en kruisverenigingen, sociale raadsman, huishoudelijke en gezinsvoorlichting, maatschappelijk werk, gezinszorg, bejaardensociëteit, bejaardengymnastiek, dienstencentrum, clubhuizen, verenigingsgebouwen, wijkcentrum, kinderopvangverblijf. Het te reserveren aantal m² voor iedere activiteit staat vermeld.

Nogmaals 3.5.4

In het bestemmingsplan Tanthof wordt de wens geuit dat niemand meer dan ± 1 minuut zal moeten lopen naar een groenstrook.

De erven en de naaste omgeving van een aantal te behouden boerderijen dienen voor recreatie, sport en spel in gebruik te worden genomen.

3.6 Intrastructurele aspecten

In het bestemmingsplan Tanthof gaat de wens uit naar een netwerk van straten en/of voetgangersroutes (maaswijdte 175 m), waarbij zo min mogelijk grond voor de auto's gereserveerd wordt. De straten waar wel auto's mogen rijden, dienen zo uitgevoerd te worden, dat hoge snelheden en onvoorzichtig rijden zeer moeilijk gemaakt worden. Dit zal gebeuren door het aanleggen van bochten, hobbels, vernauwingen en smalle bruggen. In het globale plan wordt niet gezegd welke routes wel en welke niet door auto's gebruikt mogen worden. De werkelijke behoefte moet bij de uitvoering bepalen welke extra voorzieningen voor auto's nodig zullen zijn.

De toelichting in het bestemmingsplan Tanthof is omtrent “Infrastrukture aspecten” geenszins volledig, maar het bovengenoemde flexibiliteitsidee is wel uitvoerig uiteen gezet.

3.7 Kultuurlandschap

In het hoofdstuk ‘toekomstige situatie: mogelijkheden en wenselijkheden’ van de toelichting van het bestemmingsplan beschermd dorpsgezicht wordt verwezen naar bijlage 8, waarin per perceel wordt aangegeven welke uitbreidingen en/of wijzigingen mogelijk en wenselijk zijn. Hierbij is vooral gelet op de totale ruimtelijke werking van de gebouwen onderling, de samenhang met de aanwezige beplanting en met andere ruimtebepalende factoren zoals waterlopen, wegen en hekwerken. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen veranderingen (nieuwbouw, uitbreiding of afbraak) die het ruimtelijk beeld versterken, veranderingen die een ander ruimtelijk beeld geven, maar geen afbreuk doen aan de omgeving, en veranderingen die niets nieuws toevoegen en ook geen afbreuk doen aan het geheel. In het plan zelf worden meer mogelijkheden opengelaten dan in bijlage 8. De beschrijvingen worden begeleid door een kaart 1:3000.

Bijlage II, waarnaar verwezen wordt, geeft nadere eisen met betrekking tot de bestaande bebouwing in het algemeen, de percelen die niet in bijlage 8 staan vermeld, en de nieuw te bouwen gebouwen. Deze eisen hebben o.a. betrekking op vergroting of verkleining van het bebouwd oppervlak, de dakhelling, de te gebruiken materialen voor gevels en daken, en de kleuren van de genoemde hoofdmaterialen.

Ook worden wensen geuit met betrekking tot aanvulling, verbetering of vervanging van bomen op een groot aantal plaatsen in het gebied.

Ten aanzien van bestratingen, hekken en hagen worden eveneens duidelijke suggesties naar voren gebracht. Er wordt opgemerkt dat een aantal van deze wensen slechts te realiseren is door medewerking of initiatief van de bewoners.

In bijlage 9 staat een zeer groot aantal foto’s van te bewaren hekken, hagen en bestratingen.

De waterkanten zouden, waar mogelijk, beschoeid kunnen worden volgens de oude waterlandse methode zoals beschreven in de betrokken paragraaf van de toelichting.

Zeer uitvoerig worden suggesties gedaan ter verbetering van het Kerkplein voor wat betreft de bestrating, de beplanting, de hekken, de bebouwing, de verlichting, de aanliggende tuinen, de banken, de pomp en de verkeerssituatie.

Ook dit hoofdstuk wordt geïllustreerd met oude prent(briefkaarten) en foto’s van de huidige situatie.

In het bestemmingsplan In de Veste wordt de wenselijkheid om de kwaliteit van een oud stadscentrum weer te herstellen, sterk benadrukt. Met behulp van schetsen worden een aantal mogelijkheden uiteengezet.

Voor een paar aspecten van het kultuurlandschap halen wij het bestemmingsplan Hasseler Es aan:

Woningen:

Op grond van recente onderzoeken (in Eindhoven) wordt voor het bestemmingsplan Hasseler Es uitgegaan van maximaal 15% hoogbouw en minimaal 85% laagbouw (eengezins huizen)

Winkels:

Toelichting Hasseler Es: “Wegens recente inzichten inzake de afvloeiing van koopkracht naar de binnenstad in het bijzonder voor de niet-dagelijkse levensbehoeften is aanmerkelijk minder winkel vloeroppervlakte. ten opzichte van het oorspronkelijke programma van eisen geraamd, n.l.: 6.000 m² i.p.v. 10.000 m².”

Gezien de bebouwingsdichtheid in het noordelijk gedeelte is een nevencentrum aldaar geprojecteerd.

Ten aanzien van de omvang van de beide centra zijn twee modellen bekeken. Eén model waarin de oppervlakte van elk centrum gerelateerd wordt aan het aantal woningen binnen het bereik van dat centrum. Dit model wordt afgewezen en gekozen wordt voor een extra nadruk op het hoofdcentrum, om daardoor een krachtig hoofdcentrum te verkrijgen. Daarbij wordt het nevencentrum alleen verzorgingspunt voor het noordoostelijke gedeelte van de wijk.

4 Doelstellingen

In het bestemmingsplan Jordaan worden in het hoofdstuk “Doelstellingen” eerst in het kort de doelstellingen, “ontleend aan behoeften en inzichten, voortkomend uit de stad als geheel en uit de buurt zelf gezien” opgesond, waarna ze één voor één, in samenhang met gegevens over de huidige en wenselijke situatie en in samenhang met de bij het plan te nemen maatregelen besproken worden.

In het plan Overhees en Klein Engendaal is een schema opgenomen met de doelstellingen voor de plannen.

De uitgangstellingen zijn gebaseerd op gegevens uit de inventarisatie, en het onderzoek. Om het beoogde doel te kunnen bereiken zijn voorwaarden te stellen waaraan het plan moet voldoen. Het ontwerp wordt trapsgewijs behandeld binnen steeds nauwere kaders, n.l.:

- I plangebied als deel van de gemeente
- II Plangebied en z'n relatie met de directe omgeving
- III Plangebied binnen zijn grenzen en structurele verbindingen met zijn omgeving

Voorbeeld uit kader III:

Naast elkaar staan in drie kolommen a. uitgangspunten, gegevens
b. doelstellingen
c. voorgaarden

ad a. Bestaande elementen en bestaande structuur: woonbebouwing en bestaande structuur, jeugdherberg; kinderboerderij, kwekerij, sloten, greppels, paden, wegen, begroeiing, fauna, bodemgesteldheid.

ad b. Honoreren van het bestaande

ad c. 1. Enten van de nieuwe structuur op de bestaande;
2. Zorgvuldig overwegen van betekenis, waarde en mogelijkheden van het aanwezige voor het vormen van een nieuw woonmilieu in het gebied.

Voorbeeld 2

ad a. Behoeftes aan bebouwde en onbebouwde voorzieningen: winkels, scholen, kulturele en maatschappelijke voorzieningen.

ad b. Investerings in voorzieningen dienen een zo groot mogelijk maatschappelijk rendement op te leveren.

ad c. 1. Kleine gemiddelde afstanden tot de voorzieningen door juiste dosering van de dichtheden.
2. Mogelijkheden voor uitbreiding c.q. inkringing, c.q. verandering van gebruik, door een functionele koppeling van de verschillende voorzieningen.

5 Uitgangspunten voor het ontwerp

In het bestemmingsplan De Ravenhorst staan de volgende (stedebouwkundige) uitgangspunten:

- Zo gering mogelijke bebouwing van het beekdal. Minstens 80-85% dient vrij te blijven. (Uit economische overwegingen kan het niet helemaal onbebouwd blijven).
- Vanuit het centrum toenemende dichtheid om zo tot een harmonische aansluiting te komen met de bestaande bebouwing in het Zuiden en de landgoederen in het Noorden.

- Ter aksentuering van de halfopen bebouwing in het Noorden wordt op twee stroken de agrarische bestemming gehandhaafd. (Evenzo in een strook ten Westen van het plangebied).
- Zoveel mogelijk handhaving van waardevolle beplantingen.

De in het plan Tanthof genoemde uitgangspunten zijn:

Uitgangspunt 1: kwaliteit en mogelijkheden bestaande situatie gebruiken.

Keuzes:

a. groenstroken O.W. niet op hogen; b. boswijk - op de klei, Waterwijk - op de veen; c. route op de kleirug van de Tanthofkade naar het station; d. boerderijen en bomen in Abtswoude gebruiken; e. Tanthofkade beschermen.

Uitgangspunt 2 : spreiding voorzieningen.

Keuzes:

a. drie kernplekken set winkels en scholen op loopafstand van huis; b. mogelijke vrije baan voor het openbaar vervoer centraal door de wijk; c. groenstrook op max. 1 minuut lopen van de woning; d, netwerk van routes voor fietsers en voetgangers.

Uitgangspunt 3: vrijheid in ontsluitingswijze en veranderen ervan.

Keuze:

netwerk van gereserveerde zones bestemd voor straten en/of voetgangersroutes.

Uitgangspunt 4: woningen bouwen die men wenst.

1. eengezinswoningen; 2. goede eisen stellen aan gestapelde woningen; 3. woonvorm en woninggrootte zonodig tijdens het bouwproces bij sturen (b.v. d.m.v. woningmarktonderzoek)

Uitgangspunt 5: de ontsluiting van de Tanthof onafhankelijk maken van provinciale weg 15.

Uitgangspunten opgesteld n.a.v. bestaande plannen en reacties daarop vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 7-6-1971. De keuzes zijn door stuurgroep en werkgroep gedaan.

6 Planvarianties

In het plan Overhees - Klein Engendaal, zijn planvarianten gegeven in de vorm van facetmodellen.

Er zijn facetmodellen o.a. voor voorzieningen, verkeer, groenstructuur en afwateringssystemen.

Voorbeeld van facetmodel:

VOORZIENINGEN

Een van de doelstellingen van het plan is de investeringen in de voorzieningen een zo groot mogelijk maatschappelijk rendement te laten opleveren. Van belang daarbij is de gemiddelde afstanden tot de voorzieningen klein te houden door een hogere woningdichtheid rond deze voorzieningen te projekteren. Voorts moeten mogelijkheden aanwezig zijn voor uitbreiding en verandering van gebruik door een functionele koppeling van de verschillende voorzieningen.

Naar voorbeeld van het CIMK onderzoek naar de winkelstructuur worden drie mogelijkheden gegeven voor de situering van de winkelvoorziening.

1^e model: gaat uit van één winkelcentrum; gelegen in het centrum van de nieuwe wijk. Dit winkelcentrum zou gekoppeld kunnen worden aan de voorzieningen op sociaal-kultureel - gebied.

2^e model: voorziet in twee winkelcentra, die gesitueerd zijn in de uiterste grensgebieden van de wijk. Dit zouden twee buurtcentra worden. Er kan concurrentie met het huidige centrum van Soest optreden. Toch verdient dit model de voorkeur boven nr. 1 in verband met de fasering van de bouw.

3^e model: één winkelcentrum ongeveer in het centrum van de nieuwbouwwijk en een ondersteuningspunt aan de uiterste rand, waar later eventueel verdere uitbreidingen kunnen plaatsvinden.

Wat betreft loopafstanden en fasering ziet het CIMK dit model gunstiger dan nr. 1, al wordt het winkelsteunpunt als een noodoplossing beschouwd, die terdege overweging vereist.

In het bestemmingsplan Blixembosch worden de volgende varianten vermeld:

- 1) drie varianten voor de vorm van een bufferzone tussen het woongebied Blixembosch en een aangrenzende woonwijk (bestaande uit groen met openbare en bijzondere gebouwen) en

voor de inpassing van de landschappelijke waardevolle Grootte Beek in het plan (blz. 10 en 11 van het plan).

De motieven voor de keuze uit deze drie varianten worden duidelijk vermeld, evenals de nadelen.

- 2) drie varianten voor de situering van winkelvoorzieningen:
3, 4 of 5 winkelcentra. Hier wordt erop gewezen dat een voorziening enerzijds een omvang dient te hebben waarbij de functie het beste kan worden uitgeoefend en anderzijds goed bereikbaar blijft voor de gebruikers van de voorziening. Op grond van een bezoekersonderzoekje in een bestaand buurtwinkelcentrum (waarbij o.a. de afstand tot winkelcentrum, naar vervoerswijze, de verdeling van de bezoekers naar leeftijdscategorie en geslacht, het aantal winkels en de verdeling van vloeroppervlakte worden weergegeven) en op grond van economische en stedenbouwkundige mogelijkheden wordt gekozen voor 3 winkelcentra.
- 3) vier varianten voor de situering van “Het grote groen” (buiten de bufferzone): een variant met een park van 6 ha., aansluitend op een reeds bestaand park (1) een variant met een wijkpark van 6 ha. midden in het woongebied Blixembosch (2); een variant met twee buurtparken van elk 3 ha. (3) en een variant met drie buurtparken van elk 2 ha. (4).
De voor- en nadelen van de verschillende situeringen zijn terug te voeren op enerzijds de voordelen van de omvang (bij de eerste twee varianten een park van 6 ha.) en anderzijds de voordelen van bereikbaarheid binnen loopafstand.
Omdat de meest frequente bezoekers bejaarden en moeders met kinderen zullen zijn, is de bereikbaarheid binnen loopafstand zeer belangrijk. De voorkeur gaat dus uit naar drie buurtparken. De keuze zelf wordt hier vooralsnog opengelaten.
- 4) vier varianten voor de situering van de “ruime woonbebouwing”. Hieronder worden vrijstaande woningen en woningen die met maximaal vier onder een kap worden gebouwd (meer dan 250m² per kavel) verstaan. Er worden twee varianten met drie woonbuurten (A en D), een variant met woonbebouwing langs de rand van het plangebied (B) en een variant met een aaneengesloten ruime bebouwing in de vorm van een Y (C) gegeven.
Ook hier wordt een duidelijke keuze nog niet gemaakt.
- 5) vier varianten voor de situering van de hoogbouw: twee varianten met één buurt bestaande uit meergezinshuizen. De een aan de rand van het woongebied Blixembosch (I), de ander in het midden van het woongebied (II), een variant met twee verticale aksenten in het westen resp. oosten van het plangebied (III), en een variant met de situering in relatie tot de gekozen ligging van de drie winkelcentra, de drie buurtparken en de speelweiden (IV). Deze laatste krijgt de voorkeur, hoewel geen. expliciete keuze wordt vermeld.
- 6) Tenslotte worden de “grote groen”-varianten 3 en 4, gekombineerd met de hoogbouw-variant IV en de ruime bebouwing-varianten A, C en D) tot zes “totaal”-varianten.
Hieruit wordt variant 4CIV gekozen met een duidelijke beschrijving van de argumenten die tot deze keuze hebben geleid.

7 Lasten en baten

7.1 Geen voorbeelden gevonden in de door ons bestudeerde plannen

7.2 Geen voorbeelden gevonden in de door ons bestudeerde plannen

7.3 Globaal overzicht economische uitvoerbaarheid

Bij het globaal bestemmingsplan De Heide behoort een apart rapport “Financiële aspecten” (bijlage V), dat werd samengesteld door Raadgevend Ingenieursbureau Mebitis c.i. in Groningen. Aan de hand van dit rapport is voor deelplan IA al een gedetailleerde exploitatieopzet gemaakt.

Hoewel vrij veel eksakte bedragen genoemd worden, wordt net nadruk gesteld, dat ‘het totale kostenpakket is . . . opgebouwd uit een raming van bedragen, X...’. Bij de kostprijsberekening zijn de volgende soorten kosten onderscheiden:

- a) de structurele kosten d.w.z. kosten die direkt op het plan drukken;
- b) de kosten voor bovenwijk.se voorzieningen;
- c) de infrastructurele kosten.

ad a. Hiertoe worden o. a de volgende werken gerekend: het egaliseren van het terrein, grondwerkzaamheden, de ontgraving en de zandaanvulling der wegenlunetten, de aansluitingen van kolken en percelen, de beplanting en groenstroken, de openbare verlichting, de brandkranen, de verkeersmaatregelen, het straatmeubilair, de bebording en de advieskosten.

ad b. Deze voorzieningen (zowel in de woongebieden als erbuiten in de groensingels, waterpartijen, met dammen en duikers, stuw-tjes e.d.) voor de ontwikkeling van het totale gebied van ca. 50 ha., ten goede komend aan het woon- en leefmilieu, zullen in de uit het globale bestemmingsplan De Heide afgeleide deelplannen tot uitdrukking moeten komen. Er wordt een fonds gevormd door deze kosten op basis van evenredigheid en grootte van de te verkopen bouwterrein oppervlakte te verhalen. Een uitgebreide berekening wordt gegeven.

ad c. De kosten voor voorzieningen buiten de woongebieden - althans buiten het exploitatiegebied - zoals de aanleg van een ontsluitingsweg met aangrenzende bermen, bos- en groengebied en waterpartijen buiten de woongebieden, worden eveneens gedekt door een fonds dat gevormd wordt door een bepaalde toeslag per bruto ha. bebouwd opp. op te leggen. Ook hierop wordt uitvoerig ingegaan.

Vrij uitvoerige beschrijvingen en berekeningen worden gegeven van o. a. de percentages van het soort woningen en de daarbij “behorende” bebouwingsdichtheid, de bepaling van het bruto kaveloppervlak per woning (dus inclusief verharding, structurele groenvoorzieningen, tuinen, garageboksen of car-ports), de bepaling van het netto-kaveloppervlak voor de 3 verschillende woningcategorieën en de gemiddelde verdeling van bestemmingen per ha. terrein. Verder werden nog besproken de kostenraming (gemiddeld per ha. terrein en zo de totale kosten van het gehele bestemmingsplan) en de geraamde opbrengsten van het totale plan.

Met betrekking tot het bestemmingsplan De Heide verdient het volgende aparte vermelding: de overschrijding van het werkelijke terrein-oppervlak in % van het theoretisch terrein-oppervlak, die verkregen wordt door “vergelijking van het plan met de maatstaven” (tabel 5 van het “bruine boekje”, VNG).

De overschrijding van het netto terrein + groen (+ water) + verhard bedraagt $\pm 30\%$ voor het hele plan. Deze overschrijding is opgebouwd uit $\pm 4\%$ netto terrein en 16% groen + water + overschrijding en $\pm 15\%$ verhard - onderschrijding. De grote groen + wateroverschrijding wordt voor een groot deel veroorzaakt door de eis van Provinciale Waterstaat om langs de toekomstige sekondaire weg een strook, van 60 m vrij te houden van bebouwing. Na aftrek van deze groenstrook is de overschrijding groen + water teruggebracht tot $\pm 84\%$, waardoor de totale overschrijding nog slechts $\pm 15\%$ is.

“In aanmerking nemende, dat. ca. 15% minder ‘verharding’ een groot gedeelte van het meerder groen + water goed smaakt (kostprijsverhouding “verharding” staat tot ”groen” als 4 : 1) is deze nieuwe verhouding . . . aanvaardbaar”.

Er wordt bovendien op gewezen, dat de “maatstaven” slechts richtinggevend zijn en niet. stringent normgevend. Dit geldt temeer wanneer men deze overschrijding van 14% in verband ziet met de aanmerkelijke kwaliteitsverbetering van het woonmilieu, waarvan de overschrijding een gevolg is”. Deze kwaliteitsverbetering wordt uitvoerig beschreven en beargumenteerd.

8 Plan

8.1 Programma

Het bestemmingsplan Schothorst heeft in de toelichting een goede beschrijving van de stedenbouwkundige elementen in het plan. In een bijlage is een goed gedocumenteerd programma van eisen t.a.v. de benodigde voorzieningen gegeven.

8.1.1 Wonen

Voor het gehele (globale) bestemmingsplan De Heide is de woningverdeling naar de verschillende sectoren:

- 50% woningwetwoningen met een dichtheid van 28 woningen/ha.,
- 15% premiehuurwoningen met een dichtheid van 28 woningen/ha.,
- 15% premiekoopwoningen met een dichtheid van 23 woningen/ha.,
- 20% vrije sektor woningen, waarvan de helft 23 woningen/ha.,
en de andere helft 19 woningen/ha.

In totaal komen er ± 892 woningen, waarvan ± 446 woningwetwoningen, ± 134 premiehuurwoningen, ± 134 premiekoopwoningen en ± 178 vrije sektor woningen.

In deelplan IA komen alleen woningwetwoningen, 228 in getal, omdat er in het plan Meulepolle geen ruimte meer is voor woningwetwoningen en nog wel voor premie- en vrije sektor-woningen. Deze 228 woningen zijn verdeeld over 4 hoofdtypes, te weten de types 1, 2, 6 en 9, waarvan de plattegronden worden getoond in een losse bijlage (gemaakt door de architecten Kluiwstra en Sprang uit Heerenveen en Riksen, Van Nes en van Veen uit Emmen). Er komen 22 woningen van type I, 30 van type 2A, 10 van type 2B, 94 van type 6A, 30 van type 9A en 42 van type 9B. De verschillende types hebben een woonoppervlakte van resp. 39,5 m², 44 m², 44m², 48,2m², 58,2m², 63,2 m², 64,1 m².

De woningdifferentiatie is dus erg groot. Bovendien worden de verschillende types, elk in korte rijen, verspreid over deelplan IA gebouwd.

8.1.2 Onderwijs

De in De Heide te stichten scholen zullen volgens B & W ook een functie moeten hebben voor de aangrenzende nieuwe wijk “Meulepolle”.

De benodigde scholenkapaciteit wordt als volgt berekend: plan De Heide omvat 892 woningen, plan Meulepolle omvat 520 woningen = 1.412 woningen. Wanneer de gemiddelde gezinsgrootte op 3,5 personen wordt gesteld, betekend dit een inwonertal in beide gebieden van 4.942, Het geboortecijfer in de gemeente Weststellingwerf kan worden gesteld op 18,6 per 1000 inwoners.

Vervolgens wordt de bevolkingssamenstelling naar sekse en leeftijd in De Heide en Meulepolle gelijkgesteld aan die van de gemeente als geheel: bijna 22.000 in '71. In Meulepolle en De Heide samen kunnen daardoor jaarlijks gemiddeld 92 geborenen worden verwacht.

Wanneer er van uitgegaan wordt dat de gemiddelde leerling 2,5 jaar kleuteronderwijs volgt en 6 jaar lager onderwijs, dan betekent dit $2,5 \times 92 = 230$ leerlingen k.o. en $6 \times 92 = 552$ leerlingen l.o.

Uitgaande van de in 1975 te verwachten leerlingenschool betekent dit: 18 onderwijskrachten, d.w.z. 18 schoollokalen voor het g.l.o. en 8 onderwijskrachten, d.w.z. 8 lokalen voor k.o. Dan wordt ingegaan op de situatie nu in Wolvega voor wat betreft de verhouding openbaar, protestants-christelijk en katholiek onderwijs.

Voor het lager onderwijs is dat 3:2:2. Dit betekent 7 á 8 lokalen voor openbaar l.o., 5 voor katholiek en 5 á 6 voor prot.chr. onderwijs.

Door mogelijke opheffing van scholen in nabijgelegen dorpen en een schoolgrenswijziging in Wolvega-Zuid zal de ruimtebehoefte voor het openbaar l.o. in De Heide gesteld moeten worden op 10 leslokalen.

Ten aanzien van het prot.chr. onderwijs moet ook rekening gehouden worden met de opheffing van een school in een ander dorp (ruim 8 km van Wolvega n.b.). Bovendien zijn er twee verschillende schoolverenigingen die waarschijnlijk gescheiden blijven optrekken, zodat er voor prot. chr. onderwijs ruimte gereserveerd moet worden voor een school die kan uitgroeien tot 6 lokalen. Met een eventuele uitbreiding van één der bestaande katholieke scholen met 4 lokalen kan in de toekomstige behoefte worden voorzien.

De verhouding openbaar kleuteronderwijs en katholiek + protestant chr. kleuteronderwijs is als 1:1. Dit betekent dan 4 lokalen voor openbaar k.o. en 4 voor de andere groepering, zodat de totale ruimtebehoefte voor kleuterscholen in De Heide uit 8 lokalen bestaat.

Bij het scholenkompleks komt bovendien een gymnastieklokaal met een speelveld.

Het programma van het bestemmingsplan In de Veste kan als volgt heel kort worden omschreven:

Totale nieuwbouw zal voor eind 1976 een vloeroppervlak van 20 à 25.000 m² hebben; het wordt in drie fasen gebouwd. Het grootste gedeelte hiervan is bestemd voor winkels, kleinere oppervlakten voor woningen, kantoren en parkeervoorzieningen. Deze nieuwbouwplannen liggen in een klein gedeelte van het plangebied; daarbuiten legt het plan sterk de nadruk op handhaving van de bestaande bebouwing en op het terugbrengen van de oorspronkelijke functie-variatie, vooral langs de grachten. Het is nodig dat de gemeente hiervoor particulieren interesseert.

De ontsluitingswijze is duidelijk in kaart gebracht: autoroutes, fiets- en looproutes. Voor het openbaar vervoer geeft men ook een oplossing aan. Een kaart laat de routes van de lokale en interlokale buslijnen zien. Op een paar plaatsen na worden bedrijven verboden in het plan. In dit programma mist men geheel informatie over technische voorzieningen, medische en maatschappelijke dienstverlening en onderwijs. De afwezigheid van de twee laatstgenoemden kan verklaard worden uit het gering aantal bewoners in het gebied, maar er is geen verklaring voor het feit dat de technische voorzieningen hier ontbreken.

8.2 Flexibiliteit

In het bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht heeft men geprobeerd flexibiliteit te brengen door zo min mogelijk bindende voorschriften op te stellen (men stelt slechts voorschriften op als ze werkelijk noodzakelijk zijn). Het gemeentebestuur probeert het oude te bewaren doch tevens de leefbaarheid te handhaven resp. te verbeteren. Men wil voorkomen dat het een openluchtmuseum wordt. Om dit te realiseren heeft men gebruik gemaakt van de artikelen 11 en 15 van de Wet op de RO. Art. 11: geeft het gemeentebestuur de bevoegdheid om plannen voor nieuwbouw te wijzigen in overleg met de belanghebbenden. Art 15: volgens dit artikel kan bij een bestemmingsplan worden bepaald, dat het gemeentebestuur “nadere eisen” kan stellen ten aanzien van in het plan omschreven punten. Het gemeentebestuur laat zich hiervoor laten bijstaan door een vaste commissie van advies en bijstand’.

Alleen al door het feit, dat een bestemmingsplan “globaal” is, bergt het een zekere mate van flexibiliteit in zich. In de toelichting op het bestemmingsplan Hasseler Es wordt echter ook een beredeneerde verklaring gegeven voor het feit, dat men gekozen heeft voor een globaal bestemmingsplan.

“Het tijdsbestek waarbinnen het totale bestemmingsplan De Heide gerealiseerd wordt, wordt aangenomen op ca. 6 jaar. Over een dergelijke periode kunnen niet van te voren alle problemen en mogelijkheden worden gesignaleerd. Het is daarom belangrijk dat een plan zodanig is opgezet dat het onverwachte ontwikkelingen kan opnemen.

Bovendien is het van belang, dat de stedenbouwkundige opzet plaatsvindt in samenhang met de bebouwing. Omdat over de bebouwing in de beginfase nog weinig bekend is, is ook daarom een stedenbouwkundig plan, waarin alleen hoofdzaken worden vastgelegd, van belang. Om deze redenen is gekozen voor de vorm van het globale bestemmingsplan met uitwerkingsbevoegdheid voor B & W.

“Ten aanzien van kerken en andere sociaal-kulturele voorzieningen zijn ... geen concrete mogelijkheden in het programma opgenomen, omdat de behoeften op dit gebied nog geen duidelijke vormen hebben opgenomen.

Binnen het plan zijn echter wel mogelijkheden opengehouden om wijkvoorzieningen (max. 1 ha.) op te nemen, wanneer daaraan in een later stadium behoefte zou zijn.

In verband hiermede zijn in het plan twee bestaande boerderijen gehandhaafd die geschikt zijn of gemaakt kunnen worden om een functie in deze sector te vervullen. Er zal pas in een later stadium definitief beslist worden welke bestemming deze boerderijen zullen krijgen.”

8.3 Fasering

Hier volgen enkele citaten uit het bestemmingsplan De Heide: “Teneinde de kans op stagnatie zoveel mogelijk te beperken en de problemen zo overzichtelijk mogelijk te houden, is het plan na het vooroverleg ex’art. 8 BRO in 3 bestemmingsplannen uitgewerkt.

De begrenzing van deze deelplannen zijn zodanig gekozen dat mogelijke bezwaren m.b.t. aankoop beperkt blijven tot het betreffende deelplan.

De deelplannen II en III zijn als globale bestemmingsplannen uitgewerkt. Deelplan I is als gedetailleerd bestemmingsplan verder ontwikkeld. De reden hiervoor is dat reeds in de loop van 1973 begonnen zal moeten worden met de bouw van woningen in dit deelplan, omdat het bestemmingsplan Meulepolle daarvoor geen ruimte meer biedt.”

“Bij een bouwtempo als het huidige, waarbij gemiddeld rond 160 woningen per jaar gereed zullen komen, mag worden verwacht dat het plan eind 1978 kan zijn voltooid.”

“Door een gedeelte van het scholenterrein op te nemen in deelplan IA ontstaat de mogelijkheid om reeds in een vroegtijdig stadium met de scholen te kunnen beginnen.”

8.4 Ekonomische uitvoerbaarheid

In de toelichting van het plan De Amersfoortse binnenstad staat in elk der afzonderlijke deelplannen met name de exploitatie-opzet (8.4.1.) uitvoerig en duidelijk weergegeven. Bovendien is aan iedere exploitatie-opzet een aparte toelichting bij de raming van lasten en baten toegevoegd.

Bij 15 van de 20 deelplannen zal een exploitatietekort optreden.

In een 50 pagina’s tellende afzonderlijke nota ‘Onderzoek economische uitvoerbaarheid’ wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Hasseler Es, waarbij stevens rekening wordt gehouden met de voor de uitvoering van het plan gewenst geachte fasering. De konklusie luidt dat het plan economisch uitvoerbaar is, waarmee ook andere instanties instemmen, zoals blijkt uit nog een aparte nota “Verantwoording vooroverleg”.

Hoofdstuk 3 : Keuze-elementen in bestemmingsplannen

Algemeen

Wij gaan uit van de gedachte, dat tijdens de totstandkoming van een bestemmingsplan achtereenvolgens een groot aantal keuzen worden gemaakt, van zeer belangrijke tot zeer ondergeschikte. Wij zijn van mening, dat het onmogelijk is om al deze keuzen gemotiveerd in de bestemmingsplantoelichting te verantwoorden, al was het alleen al doordat een aantal ervan impliciet of zelfs onbewust door de planopstellers wordt gemaakt. Toch kan men van een toelichting verwachten dat een aantal belangrijke keuzen wordt gemotiveerd. De toelichtingen van een aantal bestemmingsplannen zullen op dit punt worden geanalyseerd.

Het begrip “keuze” bij een bestemmingsplan

Het proces van totstandkoming van een bestemmingsplan kan naar onze mening worden uiteengelegd in een aantal elementen zoals globaal is aangegeven in het schema “toelichting” in hoofdstuk 1. Daarbij dient wel te worden bedacht dat de elementen van dit schema alleen zijn onderscheiden ten behoeve van analyse. Ze moeten zoals reeds gezegd is, niet als stadia in de tijd worden gezien. veel zal tegelijkertijd plaatsvinden. Bovendien is bij de planopstelling sprake van een cyclisch proces waarin voortdurend terugkoppelingen plaatsvinden. Ook de grenzen tussen de elementen zijn vaak minder scherp te onderscheiden dan het schema suggereert.

Wij zijn ons ervan bewust dat wij subjectief te werk gaan als we een selectie maken van die keuzen.

Gezien echter het verkennend karakter van de werkgroep zien wij dit niet als een onoverkomelijk bezwaar.

Mede uitgaande van het schema “toelichting” komen wij tot de volgende naar onze mening belangrijke vragen met betrekking tot keuzen:

- 1^e. Welke uitgangstellingen zijn strijdig of sluiten elkaar uit, aan welke wordt de prioriteit gegeven en waarom?
- 2^e. Worden sommige belangrijke uitgangstellingen niet genoemd?
- 3^e. Welke wenselijkheden zijn strijdig of sluiten elkaar uit, aan welke wordt de prioriteit gegeven en waarom?

- 4^e. Worden uit de verschillende wenselijkheden die uit de samenleving voortkomen alternatieve uitgangspunten voor het ontwerp geformuleerd? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke worden dan gekozen en waarom?
- 5^e. Is de keuze voor het betreffende plangebied gemotiveerd?
Kon het plan ook elders worden uitgevoerd?
- 6^e. Heeft men bij voorbaat al gekozen voor een aantal middelen of heeft er een bewuste afstemming doelstellingenmiddelen plaatsgevonden?
- 7^e. Is er op basis van één stel uitgangspunten voor het ontwerp een aantal planvarianten opgesteld? Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom wordt dan voor een bepaalde variant gekozen?
- 8^e. Wanneer voor de motivatie van bepaalde gedane keuzen in de toelichting een verwijzing naar een ander rapport nodig is, staat deze verwijzing er dan ook duidelijk, en (nog beter) staan de betreffende passages ook geciteerd?

Analyse van een aantal bestemmingsplannen

Hierna worden de toelichtingen van de volgende bestemmingsplannen aan de hand van de boven genoemde 8 punten geanalyseerd:

- Amersfoort, bestemmingsplan Schothorst
- Muiden, ontwerp bestemmingsplan Buitendijken-Muiderberg
- Eindhoven, ontwerp-bestemmingsplan Blixembosch
- Langbroek, ontwerp-bestemmingsplan Landelijk gebied
- Baarn, ontwerp-bestemmingsplan Prins Hendrikpark
- Veghel, bestemmingsplan De Heibunders
- Soest, ontwerp-bestemmingsplan Overhees en Klein-Engendaal

Schothorst, Amersfoort

- ad 2. De gekozen aantallen te realiseren woningen alsmede de bouwwijze worden op geen enkele wijze gemotiveerd. Koppeling aan uitgangstellingen is niet mogelijk omdat die nergens vermeld staan.
- ad 4. Alternatieve uitgangspunten komen niet ter sprake.
- ad 5. De keuze van het plangebied is niet gemotiveerd. Slechts in verband met het tracé van een bepaalde weg wordt vaag verwezen naar de Structuurstudie '65 (zonder citaten of paginanummers).
- ad 6. Bij voorbaat is gekozen voor een bepaalde situering van de openbare en bijzondere gebouwen (scholen e.d.). Deze keuzen worden of zeer summier of in het geheel niet gemotiveerd. Bij de keuze voor de situering van het winkelcentrum wordt alleen verwezen naar gevoerd overleg met het voormalige COM (Centraal Orgaan ter bevordering van de bouw van Middenstandsbedrijfspanen).
- ad 7. Varianten komen niet ter sprake

voor het hiaat in de tekst zie voetnoot ¹

ad 8. Een uitgangstelling voor heel Eindhoven is: 240.000 inwoners in 1985, waartoe 23.000 eenheden aan de woningvoorraad dienen te worden toegevoegd plus 5000 ter vervanging van andere woningen, dus totaal 28.000. Deze belangrijke keuze (d.w.z. voor deze aantallen) is waarschijnlijk reeds in het kader van een structuurstudie of iets dergelijks verricht, maar daar wordt niet naar verwezen, laat staan uit geciteerd.

Voor de gekozen woningdifferentiatie naar stichtingskosten wordt duidelijk naar “Een studie over het kwalitatieve woningvraagstuk” van de commissie Woningonderzoek verwezen en wordt de betreffende verdeling geciteerd.

Voor het gekozen percentage hoogbouw wordt vaag verwezen naar “interne studies”.

Landelijk gebied, Langbroek

ad 1. Er zijn geen strijdige uitgangstellingen. Er wordt prioriteit gegeven aan de landbouwbelangen, die vanwege de bodemgesteldheid het meest geschikte grondgebruik is (en dus volgens de W.R.O. het meest doelmatig gebruik zal zijn).

ad 5. De keuze voor dit plan is niet duidelijk gemotiveerd.

ad 6. Waar middelen gekozen zouden moeten worden, wordt verwezen naar de provincie omdat het bovengemeentelijke zaken betreft. Hiertoe wordt naar meerdere speciale wetten verwezen.

ad 7. Er zijn geen planvarianten. De motivering hiervoor is niet aanwezig.

ad 8. Er is slechts een verwijzing aangetroffen nl. naar “Beraadsgroep ‘70”, die modellen heeft opgezet. De modellen worden niet vermeld, evenmin als citaten.

Prins Hendrikpark, Baarn

ad 1. Hier worden geen strijdige uitgangstellingen genoemd.

De prioriteit wordt gegeven aan het behoud van een hoogwaardig woongebied met parkaanzicht. ‘

ad 5. De keuze voor het plangebied is gemotiveerd. Het betreft hier bestaande bebouwing, waarin een functieverandering optreedt; er kan dus geen keuze voor een ander gebied zijn.

ad 6. Er heeft een afweging doelstelling - middelen plaatsgevonden.

ad 7. Er zijn planvarianten, waaruit nog niet gekozen is, want het is een globaal plan dat nog moet worden uitgewerkt.

¹ In het ter beschikking staande verslag ontbreekt een deel van de oorspronkelijke tekst. Het gaat om Schothorst (ad 8), Buitendijken-Muiderberg (geheel) en Blixembosch (ad 1 t/m ad 7). Omdat in het verslag de paginanummering doorloopt, is het vermoeden dat dit deel van de tekst is overgeslagen bij het definitief uittypen van het werkstuk.

- ad.8. Er wordt verwezen naar andere rapporten:
- a. Onderzoek Grontmij. naar het groenbestand, waaruit een kaart en enige citaten, zijn overgenomen.
 - b. Het bouwplan van het Architectenbureau Wentink.

De Heibunders, Veghel

- ad 1. Er zijn geen strijdigheden in de uitgangstellingen. De prioriteit wordt gegeven aan de continuïteit in de woningbouw.
- ad 5. De keuze is gemotiveerd en wel als volgt:
- a. de grond is eigendom van de gemeente,
 - b. het plan is een deel van een groter plan; het plan zal zo min mogelijk invloed hebben op het grotere globale plan, omdat het aan de rand ervan ligt.
- ad 6. Er is hier geen duidelijke motivering.
- ad 7. Er zijn planvarianten wat betreft de situering van de woningen. Er is nog geen keuze gedaan.
- ad 8. Er zijn vele verwijzingen, maar geen citaten; alleen de konklusies van de genoemde rapporten worden vermeld.

Overhees en Klein Engendaal, Soest

- ad 1. Er zij geen strijdige uitgangstellingen.
De prioriteit gaat uit naar woningbouw in verband met de woningbehoefte van de gemeente en van de regio Midden en Zuid-Oost Utrecht.
- ad 5. De keuze voor het plangebied is gemotiveerd naar aanleiding van de bodemgesteldheid en de waterhuishouding elders. Bovendien is de grond eigendom van de gemeente.
- ad 6. Er is geen afstemming van doelstellingen - middelen. Wel is er in een vroeg stadium een rekenmodel ontwikkeld. Daarbij werd al van een aantal doelstellingen uit gegaan.
- ad 7. Er is niet één planvariant, maar er zijn een aantal facetmodellen. De keuze is gedaan door combinatie van een aantal facetmodellen. De keuzen vallen zodanig uit dat de onderdelen verkeer, voorzieningen, woningbouw, groenvoorziening en dergelijke op elkaar inhaken. Voor de keuzen zijn argumenten gegeven.
- ad 8. Vele malen wordt naar andere rapporten verwezen, die duidelijk zijn genoemd. Er zijn geen citaten; wel worden de konklusies van de rapporten vermeld.

Konklusies en opmerkingen

Uitgaande van de gedachte dat een bestemmingsplantoelichting ook aan de niet geheel deskundige een inzicht moet geven in het proces van de totstandkoming van een planontwerp, stelden de geanalyseerde toelichtingen teleur, de één wat meer, de ander wat minder.

Overigens dient hier nog eens nadrukkelijk te worden gezegd, dat wij geen oordeel willen en kunnen uitspreken over de kwaliteit van plannen zelf. Het gaat er hier alleen om te bezien of de toelichtingen aan de reeds eerder in dit hoofdstuk genoemde eisen ten aanzien van de motivering van belangrijke keuzen voldoen.

Het schema “toelichting” van hoofdstuk 1 volgend kunnen de volgende konklusies getrokken worden:

- a. De stap van inventarisatie bestaande toestand naar uitgangstellingen is soms wel (Blixemhosch, Buitendijken, Overhees en Klein Engendaal), soms niet te volgen (Schothorst).
- b. Alleen bij Buitendijken werd aandacht besteed aan de wenselijkheden uit de bevolking. De andere toelichtingen noemden alleen de wensen van de deskundigen of bewaarden op dit punt het stilzwijgen. Daardoor was er in die gevallen geen sprake van het formuleren van doelstellingen in de zin van hoofdstuk 1.
- c. Bij vrijwel geen van de plantoelichtingen was een duidelijke confrontatie van uitgangstellingen en doelstellingen te vinden, zodat het onderscheid tussen uitgangstellingen, doelstellingen en uitgangspunten voor het ontwerp mogelijk impliciet aanwezig, maar nergens expliciet te vinden was.
De uitzondering hierop vormt Overhees en Klein Engendaal.’
- d. Mede veroorzaakt door het bovenstaande werden in geen der geanalyseerde toelichtingen echte alternatieven genoemd, in de zin van gebaseerd op verschillende uitgangspunten voor het ontwerp.
- e. Wel geven vooral de wat recentere plannen vaak een aantal varianten op basis van één stel uitgangspunten, met een goede motivering van de keuze die daaruit is gedaan, vooral de plannen Overhees en Klein Engendaal en Blixembosch dienen in dit verband te worden genoemd. Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat het globale bestemmingsplannen zijn, aangezien deze zich beter lenen voor varianten dan uitgewerkte plannen.
- f. De afweging van maatschappelijke lasten en baten alsmede de keuze voor de uiteindelijke exploitatie-opzet worden nergens in de toelichtingen genoemd.
- g. Op het punt van duidelijke verwijzingen naar andere rapporten of plannen in ruimer verband, die voor het betreffende plan gegevenheden vormen, schieten de meeste geanalyseerde toelichtingen hier en daar tekort. De plannen Schothorst en Overhees en Klein Engendaal zijn als goede voorbeelden te noemen.
- h. De belangrijkste keuze voor het betreffende plangebied wordt veelal niet goed gemotiveerd. Bij de plannen de Heibunders en Overhees en Klein Engendaal is dit wel het geval.

Tot slot van dit hoofdstuk kan worden opgemerkt dat hoewel het aantal onderzochte toelichtingen te klein is om onomstotelijk vaststaande konklusies uit te trekken, toch wel is gebleken, dat op z'n minst in een aantal toelichtingen teveel gemaakte keuzen onvermeld en ongemotiveerd blijven. Een streven van de planopstellers op dit punt verbeteringen in de toelichtingen aan te brengen zou de zozeer gewenste openbaarheid van bestuur en de interesse van niet ingewijden voor de lokale ruimtelijke ordening zeker ten goede komen.

HOOFDSTUK 4: De ideale toelichting bij een bestemmingsplan voor een industrieterrein

Inleiding

De idee van industrieterreinen/gebieden (met zeer ver doorgevoerde scheiding van wonen en werken) is ontstaan in de V. S. en Engeland, veelal onder de naam “industrial estates” Dit kwam voort uit o.a. de volgende problemen:

- verkeers- en parkeerproblemen;
- gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden;
- hoge grondprijzen.

Tegenwoordig zijn de inzichten echter weer aan het veranderen. Men probeert namelijk de afstand tussen wonen en werken te verkleinen. De situering van bedrijven moet echter zodanig zijn, dat zij zo min mogelijk hinder veroorzaken, maar tegelijkertijd moet, waar mogelijk, het wonen en het werken dicht bij elkaar komen om daardoor een zo groot mogelijke diversiteit van het leefklimaat te verkrijgen. Ook rond deze gedachte spelen de verkeersproblemen een belangrijke rol.

Industrieterreinen kunnen zeer in grootte verschillen. Dit heeft zijn weerslag op allerlei voorzieningen die eventueel getroffen moeten worden. Ook dient nog te worden opgemerkt, dat de punten uit het schema “toelichting” hieronder niet genoemd worden wel degelijk in beschouwing moeten worden genomen. Het gaat hier vooral om die punten die speciale aandacht verdienen met betrekking tot industrieterreinen.

Inventarisatie van de bestaande toestand én de te verwachten ontwikkeling

1,1.1., 1.1.2., 1.2.1. en 1.2.2.

De fysisch-geografische en ekologische aspecten zijn van bijzonder groot belang voor de keuze van het plangebied.

Afhankelijk van het soort bedrijven moet hieraan veel of zelfs zeer veel aandacht worden gegeven. De bodemgeschiktheid, de waterhuishouding en -voorziening en de klimatologische aspecten moeten in ieder geval uitvoerig worden onderzocht. Uiteraard moet de huidige biologische en ekologische waarde van het plangebied en van de omgeving grondig onderzocht worden. De huidige en te verwachten bodem-, lucht- en waterverontreiniging

alsmede de huidige te verwachten geluids- en lichthinder kunnen belangrijke punten zijn; deze punten dienen uitvoerig en duidelijk besproken te worden zodat omwonenden kunnen weten waar zij aan toe zijn. Ook worden hier de in de voorschriften opgenomen eisen (eventueel overgenomen uit “milieuwetten”, hinderwet of kernenergiewet) ten aanzien van de bedrijfsvoering duidelijk uiteengezet.

1.1.3 en 1.2.

Bij de demografische aspecten moet vooral gelet worden op de opgetreden en te verwachten verschuivingen in de leeftijdsopbouw. Een duidelijke weergave van de omvang en de samenstelling van de migranten zowel naar leeftijd en geslacht als naar plaats/land van herkomst- of bestemming is van belang.

1.1.4. en 1.2.4.

De sociaal-ekonomische aspecten dienen zeer uitvoerig onderzocht te worden. Een arbeidsmarktonderzoek moet in ieder geval voor een aan te leggen industrieterrein van formaat verricht worden. Hierbij gaat het dus vooral om: de aanwezige werkgelegenheid (zo nauwkeurig mogelijk gespecificeerd naar beroepsgroepen en bedrijfstakken), de (strukturele) veranderingen van het aanbod van en de vraag naar arbeidersplaatsen (tot heden en de te verwachten veranderingen), de huidige en toekomstige mogelijke woonplaats van de werknemers, de scholingsgraad van de werknemers, eventuele (strukturele) werkloosheid en de geregistreerde arbeidsreserve.

1.1.5. en 1.2.5.

Van de sociaal-kulturele aspecten moeten vooral het beroepsonderwijs, de medische en maatschappelijke dienstverlening en de recreatie in de planomgeving nauwkeurig onderzocht worden, aangezien een redelijk groot industrieterrein zware druk op deze sectoren kan gaan uitoefenen. Tijdig dienen hiervoor maatregelen te worden getroffen.

1.1.6. en 1.2.6. Infrastrukturele aspecten

De toestand van de huidige infrastruktuur (fietspaden, autowegen, railverbindingen, waterwegen etc.) moeten duidelijk worden weergegeven. Hier moet ook ruime aandacht geschonken worden aan de energievoorziening en het transport ervan naar het industrieterrein, waarbij gelet moet worden op het soort bedrijven dat te verwachten is.

1.1.7. en 1.2.7. Kultuur landschap

Hier dient onderzocht te worden hoe de situering van de huidige industriebedrijven is, waarbij onderscheid gemaakt moet worden tussen bedrijven op aparte terreinen en bedrijven die (min of meer) geïntegreerd zijn met andere vormen van grondgebruik. In het laatste geval moet

nauwkeurig bekeken worden óf en in hoeverre er sprake is van onderlinge afstemming en/of (wederzijdse) hinder. Ook de ligging ten opzichte van andere industrieterreinen moet in het onderzoek betrokken worden. Hierbij moet erop gelet worden of er sprake is van een “toevallige wildgroei” of van enigszins ordelijke ontwikkeling.

Het moet tevens gegevens bevatten over groenvoorzieningen, over terreinen in de nabijheid waar de werknemers in de pauzes aangenaam kunnen vertoeven en over eventuele uitbreidingsmogelijkheden voor de periode na uitvoering van het bestemmingsplan.

1.3. Reeds vaststaand in ruimer verband

De functie, de lokatie en de noodzaak van een nieuw aan te leggen industrieterrein kan al in een groter verband zijn bepaald. Hierbij dient gelet te worden op (inter)gemeentelijke structuurplannen, streekplannen en nationale plannen, waarnaar duidelijk verwezen moet worden.

2. Uitgangstellingen

Het vastgelegd zijn in een structuur- of streekplan, de geconstateerde werkbehoefte, de karakteristieke terreingesteldheid en de vastgestelde tekortkomingen met betrekking tot de situering of inrichting van bestaande industrieterreinen kunnen belangrijke uitgangstellingen zijn. Bij deze laatste uitgangstelling dient vooral gelet te worden op lawaai, stank, vis, vele hinder en concurrentie met andere vormen van grondgebruik, waarbij eisen voortkomend uit de milieuwetgeving een belangrijke rol kunnen spelen.

3. Inventarisatie wenselijkheden

De meeste algemene wenselijkheden zijn;

- het voorzien in de werkgelegenheidsbehoefte;
- het verschaffen van een werkomgeving die aan met name te noemen eisen voldoet, en
- een zodanige situering, dat omwonenden zo min mogelijk hinder ondervinden en, zo mogelijk, dat de integratie met andere activiteiten een vergroting van de diversiteit van het leefklimaat betekent.

4. Doelstellingen

Deze dienen zeer concreet geformuleerd te worden na evaluatie van de wenselijkheden.

5. Uitgangspunten voor het ontwerp

Hierbij kan gedacht worden aan:

- “schone” en weinig verkeer aantrekkende bedrijven- in woonwijken of in de buurt ervan;
- “neutralisatie” van lawaai- of rommelige industrie en door groenstroken, terreinaccidentering en/of muren;
- aansluiting op de bestaande industriële bebouwing in of nabij woonbebouwing.

6. Planvarianten

De verschillende planvarianten (bv. verschillende lokaties of, wel of niet gemengd met andere vormen van grondgebruik) dienen uitvoerig beschreven te worden en op hun merites bekeken te worden.

7. Lasten en baten

Voorals er sprake is van een aantal planvarianten moet een goed gefundeerd onderzoek worden gedaan naar de maatschappelijke lasten en baten. Hierbij moeten werkgelegenheid, hinder en vervulling, en de benutting van de bestaande infrastructuur een belangrijke rol spelen.

8. Plan

8.1. Programma

Hier moet een uitgebreide en duidelijke beschrijving gegeven worden van alle uit te voeren werken en van de konsekwenties ervan.

8.2. Fleksibiliteit

Het plan moet flexibel zijn om zo de mogelijkheid open te platen tot het soepel inspelen op nieuwe, onverwachte ontwikkelingen.

8.3. Fasering

Duidelijk moet hier worden aangegeven hoe en waarom de verschillende fasen worden uitgevoerd.

Opmerkingen

Voor een goede rechtszekerheid is het van belang dat alle soorten industrieën in het programma (8.1.) met name worden genoemd.

Uit het voorafgaande blijkt, dat het opstellen van een bestemmingsplan voor een industrieterrein nog minder een afzonderlijke aangelegenheid is dan het opstellen van een bestemmingsplan voor woningbouw. Eigenlijk zouden allerlei plannen simultaan opgesteld dienen te worden (het principe van integrale planning).

Minstens kan men eisen dat er een bestemmingsplan is voordat met industriële bebouwing mag worden begonnen (om over het tijdige aanvragen en het verlenen of weigeren van een hinderwetvergunning nog maar te zwijgen).

Tenslotte dient opgemerkt te worden, dat de toelichtingen van de bestemmingsplannen voor industrieterreinen die bestudeerd zijn geen voorbeelden opleveren, die voor ons doel geschikt bleken te zijn.

HOOFDSTUK 5: Konklusies en slotopmerking

In de door ons bestudeerde toelichtingen worden per toelichting hooguit enkele aspecten van de bestaande toestand uitvoerig besproken. Vele aspecten komen niet of nauwelijks ter sprake. De wenselijkheden worden veelal niet expliciet vermeld, terwijl vrijwel nooit duidelijk wordt door wie de genoemde wenselijkheden geuit zijn.

Het onderscheid tussen uitgangstellingen (voortvloeiend uit een gedegen inventarisatie van de bestaande toestand) en doelstellingen (voortvloeiend uit een uitgebreide inventarisatie van wenselijkheden) wordt vaak verdoezeld, want een groot aantal toelichtingen ‘begint’ pas bij punt 5: uitgangspunten voor het ontwerp. Hierin staan de mogelijkheden en veelal vage wenselijkheden door elkaar. Hoewel het onderscheid tussen uitgangstellingen, doelstellingen en uitgangspunten voor het ontwerp wellicht moeilijk te maken is, hebben wij dit onderscheid in het schema “toelichting” toch gehandhaafd omdat het ons inziens verhelderend werkt. Zoals duidelijk is zijn er in hoofdstuk 2 goede voorbeelden, minder goede voorbeelden, en in sommige gevallen helemaal geen voorbeelden van de verschillende punten uit het schema “toelichting” opgenomen.

Ten aanzien van de motivering van keuzen dient opgemerkt te worden dat die argumenten en/of duidelijke verwijzingen ter ondersteuning van de keuzen in vele gevallen ontbreken.

Helaas zijn een aantal door PPD’s aanbevolen bestemmingsplannen niet aan bod gekomen doordat enkele mensen de werkgroep voortijdig verlaten hebben. Wij zijn er ons zeer goed van bewust, dat menig onderdeel van dit rapport voor verbetering of aanvulling vatbaar is. Wij ontvangen daarom graag kritiek op welke punten dan ook, suggesties voor aanvullingen en/of verbeteringen en andere goede voorbeelden van bestemmingsplannen of onderdelen daarvan.

Bestudeerde bestemmingsplannen

1. Amersfoortse Binnenstad; De, 20 deelplannen, Amersfoort, 1969, 1971.
2. Beschermd dorpsgezicht, Broek in Waterland, 1973.
3. Blixembosch^{*)}, Eindhoven, 1973.
4. Buitendijken - Muiderberg^{+) ,} Muiden, 1973
5. Hasseler Es, Hengelo (Ov.), 1972.
6. Heibunders, De, Veghel, 1973.
7. Heide, De, Wolvega (gem. Weststellingwerf), 1970.
8. In de Veste II, Delft, 1973.
9. Jordaan, Amsterdam, 1972.
10. Landelijk gebied^{+) ,} Langbroek, 1972.
11. Nieuw leven voor een oude buurt (Bethaniënbuurt), Amsterdam, 1968.
12. Overhees en Klein Engendaal^{+) ,} Soest, 1974.
13. Prins Hendrikpark^{+) ,} Winterswijk, 1972.
14. Ravenhorst, De^{+) ,} Winterswijk, 1972.
15. Schothorst, Amersfoort, 1966,
16. Ter Maars 4 en 5, deelplan B, Stadskanaal, 1971.
17. Tanthof, Delft, 1972.

^{*)} ontwerp-bestemmingsplan

Geraadpleegde literatuur

1. Nota Planbeoordeling, PPC in Zuid-Holland , 1973
2. Polya, G., How to solve it, New York, 1957.
3. Wet op de Ruimtelijke Ordening en Woningwet, Alphen a/d Rijn, 1967.
4. Zundert, J.W. van, Het bestemmingsplan, Alphen a/d Rijn, 1973.

Aan dit verslag van het werkkollege ‘analyse van de inhoud van bestemmingsplannen’
werkten mee:

Pim Berculo	Ton van Dijk	Ruud Nakman
Eva Diderich-Hellestam	Hans ten Houten	Annemieke Rijken
Jan Dimmers	René Levels	Leo Zander

Ten eerste

Je moet het probleem doorhebben.

Inzicht in het probleem

- Wat is onbekend? Wat is gegeven? Welke voorwaarden (en eisen) worden gesteld?
- Is het mogelijk aan de voorwaarden te voldoen? Zijn de voorwaarden voldoende om de onbekenden te bepalen? Of onvoldoende? Of overvloedig? Of tegenstrijdig?
- Beeld het uit. Klassificeer de onbekenden en de gegevens en geef ze een naam.
- Maak onderscheid tussen de verschillende onderdelen van de voorwaarden. Kun je ze opschrijven?

Ten tweede

Ga het verband tussen de onbekenden en de gegevens zoeken. Indien je geen direct verband kunt vinden moet je letten op problemen die je kunnen helpen. Je moet tenslotte een opzet voor de aanpak zien te krijgen.

Het bedenken van een opzet²

- Heb je het eerder gezien? Of heb je hetzelfde probleem vaker eens in een iets andere vorm gezien?
- Ken je een aanverwant probleem? Is er een basis waarvan je kunt uitgaan?
- Kijk eens goed naar wat je niet weet. En probeer een vertrouwd probleem te bedenken met dezelfde of soortgelijke moeilijkheden of onbekenden.
- Je hebt een probleem gevonden dat verwant is aan het jouwe en dat al eens werd opgelost. Heb je er iets aan? Kun je het resultaat ervan gebruiken? Is de methode ervan bruikbaar? Wordt het eenvoudiger als je er andere dingen of personen bij betreft?
- Kun je jouw probleem nu nog eens onder woorden brengen? Kun je het nog anders stellen? Ga weer terug naar de definities. Herzie ze zo nodig.
- Als je het voor je liggende probleem niet kunt aanpakken probeer dan eerst één of ander aanverwant probleem op te lossen. Kun je je een meer toegankelijk probleem voorstellen? Een meer algemeen probleem? Of een meer specifiek probleem? Een overeenkomstig probleem? Zou je een deel van het probleem kunnen aanpakken? Hou een deel van de voorwaarden vast en zie af van de rest; in hoeverre zijn de onbekenden dan te bepalen, hoe kunnen ze nog variëren? Kun je uit de gegevens iets bruikbaars

² Zie: *How to solve it* van G. Polya, New York, 1973

afleiden? Kun je andere gegevens bedenken, die geschikt zijn voor het inperken van de onbekenden? Kun je de onbekenden of gegevens, of zo nodig beide, dusdanig veranderen dat de nieuwe onbekenden en de nieuwe gegevens dichter bij elkaar komen?

- Heb je wel alle gegevens gebruikt? Heb je aan alle voorwaarden voldaan? Heb je alle essentiële ideeën die bij het probleem betrokken zijn in aanmerking genomen?

Uitwerking van de opzet

Ten derde

Werk je opzet uit.

- Ga bij de uitwerking van je opzet iedere stap na. Kun je duidelijk zien dat de stap juist is? Kun je ook aantonen dat hij juist is?

Terugblik

Ten vierde

Ga de verkregen aanpak na.

- Kun je het resultaat controleren? Van welke uitgangspunten is het resultaat afhankelijk? Zijn er geen leemten in je redenering?
- Kun je het resultaat op een eenvoudiger manier bereiken? Ligt het voor de hand?
- Kun je het resultaat of de methode voor een ander probleem gebruiken?

Tenslotte

- Laat je werk door anderen kritisch lezen en maak zoveel mogelijk gebruik van hun opmerkingen.

