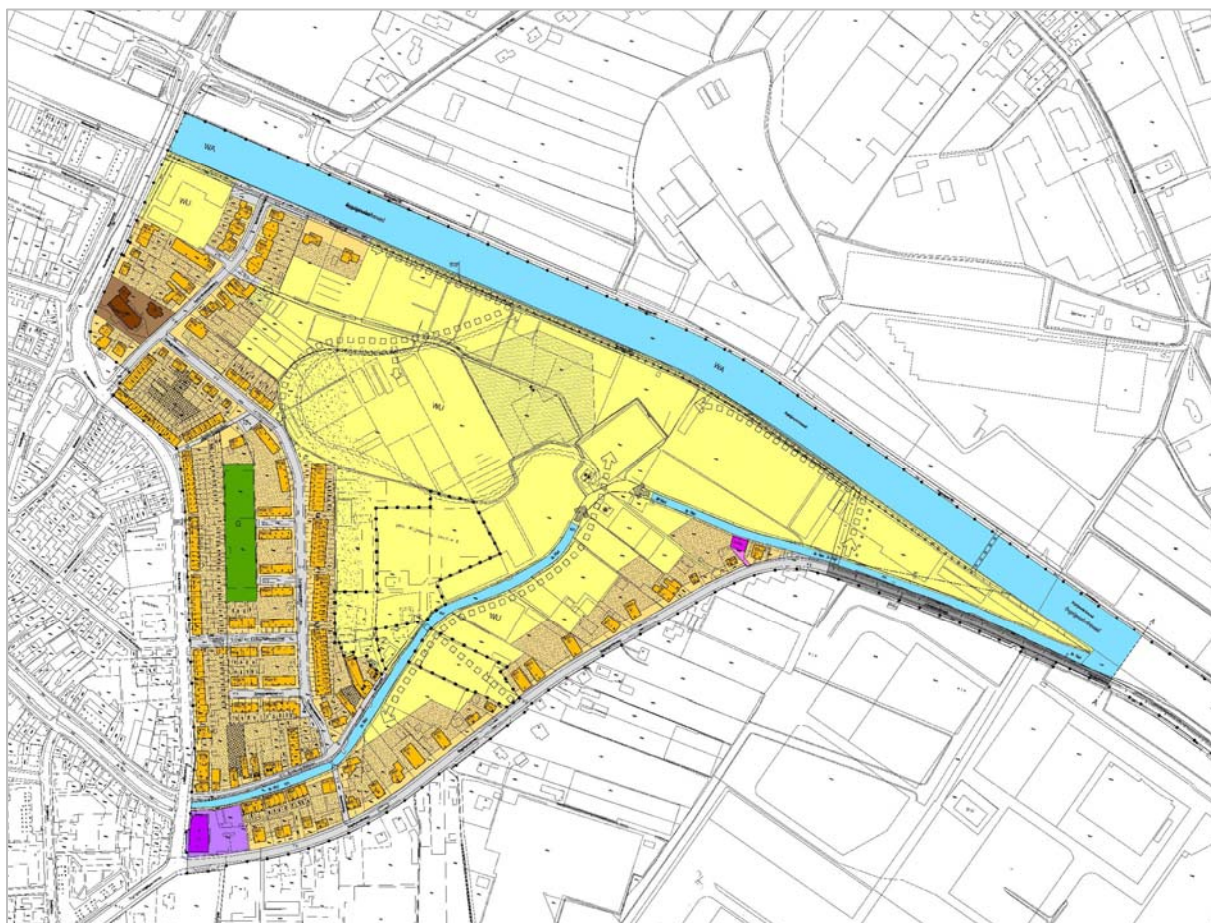


Gemeente Katwijk

Bestemmingsplan “De Horn”



Gemeente Katwijk

Bestemmingsplan “De Horn”

Ontwerp

INHOUD:

- TOELICHTING
- VOORSCHRIFTEN
- KAART

Werknummer : 316.440.02
Datum : 30 juni 2006

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

Procedureoverzicht

	Datum	Opmerkingen
Concept	10 maart 2006	
Voorontwerp	28 maart 2006	
• Inspraak	-	
• Overleg	3 april 2006 3 mei 2006	
Ontwerp	30 juni 2006	
• Ter inzage	30 juni 2006	
Vaststelling		
Goedkeuring		
Onherroepelijk		

TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging plangebied	2
1.3.	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4.	Aangrenzende bestemmingsplannen	3
1.5.	Leeswijzer	3
2.	BELEID	5
2.1.	Rijksbeleid	5
2.1.1.	De Nota Ruimte	5
2.1.2.	Nota Mobiliteit	6
2.1.3.	Vierde Nota Waterhuishouding	6
2.1.4.	Nationaal Bestuursakkoord Water	7
2.1.5.	Nota Belvedere	7
2.1.6.	Conclusies rijksbeleid	8
2.2.	Provinciaal beleid	8
2.2.1.	Streekplan Zuid-Holland West 2003	8
2.2.2.	Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004	10
2.3.	Regionaal beleid	11
2.3.1.	Regionaal toekomstperspectief	11
2.3.2.	Strategisch Masterplan Knoop Leiden-West	12
2.3.3.	Regionaal Verkeers- en Vervoersplan Leidse Regio en Duin- en Bollenstreek	12
2.3.4.	Masterplan Aaneenschakelen Landgoederen	13
2.4.	Gemeentelijk beleid	14
2.4.1.	Strategische Visie Bouwlocaties	14
2.4.2.	Ontwikkelingsplan De Horn	14
2.4.3.	Beleidsplan Wonen	14
2.4.4.	Woonbotenbeleid	15
2.4.5.	Milieubeleidsplan 2003 - 2006	16
2.4.5.	Klimaatbeleid	17
2.4.7.	Duurzaam bouwen	18
3.	HUIDIGE SITUATIE	19
3.1.	Huidige functies	19
3.2.	Verkeer en vervoer	19
3.3.	Kabels en leidingen	20
3.4.	Landschap, natuur en ecologie	20
3.5.	Waterhuishouding	21
3.6.	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.	PLANOPZET, RUIMTELIJKE STRUCTUUR	29
4.1.	Ambitie	29
4.2.	Uitgangspunten hoofdstructuur	29
4.3.	Functies	30
4.4.	Verkeer	31
4.5.	Groen en ecologie	35

4.6.	Water	35
4.7.	Leefbaarheid, duurzaamheid en veiligheid	37
5.	PLANOPZET, MILIEU-ASPECTEN	39
5.1.	Wet Milieubeheer-inrichtingen	39
5.2.	Geluid	40
5.2.1.	Wegverkeerslawaaai	40
5.2.2.	Industrielawaai	42
5.3.	Bodem	43
5.4.	Luchtkwaliteit	45
5.5.	Stankhinder	47
5.6.	Ecologie	47
5.7.	Externe veiligheid	50
6.	UITVOERBAARHEID	53
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	53
6.3.	Fasering	54
6.4.	Grondverwerving	54
6.5.	Handhavingaspecten	55
7.	JURIDISCHE OPZET	57
7.1.	Inleiding	57
7.2.	Planvorm	57
7.3.	Kaart	57
7.4.	Systematiek voorschriften	57
8.	PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN	63
8.1.	Vooroverleg ex artikel 10 Bro 1985	63
8.2.	Inspraak	63
8.3.	Vaststellingsprocedure	63

Bijlage bij de toelichting

1. Artikel 10 Bro (1985) reacties
2. Beantwoording artikel 10 Bro (1985)

Afzonderlijke bijlagen:

1. Notitie "Plangebied De Horn, gemeente Katwijk; Archeologisch onderzoek 1913 - 2006: Historisch overzicht, conclusies en aanbevelingen" (april 2006)
2. "Verkeersonderzoek De Horn, gemeente Katwijk" (13 maart 2006)
3. "Natuurtoets bestemmingsplan De Horn; Onderzoek naar beschermde natuurwaarden" (9 september 2005)
4. Rapportage "Gemeente Katwijk; Watertoets De Horn" (20 maart 2006)
5. Rapport "Akoestisch onderzoek; Ontwikkeling plangebied De Horn te Rijnsburg" (maart 2006)
6. "Akoestische toelichting plangebied "De Horn" te Rijnsburg" (van 28 april 2005 met kenmerk 05.182.M01)
7. Rapport "Luchtkwaliteit Plangebied De Horn te Rijnsburg" (maart 2006)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Voor het gebied De Horn in Rijnsburg is een ontwikkelingsplan opgesteld - "Ontwikkelingsplan De Horn" (d.d. 1 juni 2005) - waarin een beeld is gegeven van de gewenste toekomstige ontwikkeling van het gebied. Het Ontwikkelingsplan vormt een uitwerking van de "Strategische Visie Bouwlocaties, Kaders voor Bouwen" dat door de raad in juli 2004 is vastgesteld. Het Ontwikkelingsplan is medio 2005 behandeld in de raadscommissie van de voormalige gemeente Rijnsburg.

De aanleiding voor het opstellen van het Ontwikkelingsplan was, enerzijds, de wens van de gemeente de grotendeels braakliggende onbebouwde terreinen in het gebied De Horn te benutten voor de bouw van nieuwe woningen en een nieuwe school en, daarnaast, de kwaliteit van het bestaande bebouwde gebied (Collegiantenstraat en omgeving) te vergroten door vervanging van een deel van de woonbebouwing en verbetering van het openbaar gebied. In totaal zullen in het plangebied circa 450 woningen worden gebouwd: 400 in het uit te werken woongebied en 50 in het herstructureringsgebied Collegiantenstraat en omgeving. In het kader van die herstructurering zullen 45 woningen worden gesloopt.

Doel van het bestemmingsplan De Horn is het mogelijk maken van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied zoals die zijn vastgelegd in het eerdergenoemde "Ontwikkelingsplan De Horn". Hoewel het Ontwikkelingsplan is uitgewerkt tot het niveau van een stedenbouwkundig plan, ligt het eindbeeld nog niet volledig vast en zal in de loop van het traject nadere uitwerking behoeven.

Het onderliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische vertaling van het Ontwikkelingsplan waarin de noodzakelijke flexibiliteit ten aanzien van de ontwikkelingsgebieden is opgenomen en waarin ook een geactualiseerde regeling voor de bestaande en te handhaven functies in het gebied is vastgelegd. Bij de opzet van het plan is dan ook hoofdzakelijk gekozen voor drie bestemmingsmethodieken, namelijk:

- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken bestemmingen. Deze methodiek is van toepassing voor gebieden die in de komende periode worden (her)ontwikkeld en waarvan de toekomstige ruimtelijke en functionele ontwikkelingen nog niet geheel vastliggen.
- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van "eindbestemmingen". Deze methodiek is van toepassing voor die bestemmingen die reeds gerealiseerd zijn of waarover duidelijkheid bestaat ten aanzien van de toekomstige bebouwing (en functie).
- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van eindbestemmingen met een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders voor het wijzigen van de bestemming van een op de kaart nader aangegeven gebied. Deze methodiek is van toepassing op het eventueel te herstructureren gebied van de Collegiantenstraat.

Het bestemmingsplan De Horn is vervat in een plankaart en in de voorschriften en gaat vergezeld van deze toelichting. Op de kaart zijn de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden aangegeven, evenals de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur, de verkeersstructuur en de ontwikkelings- of nader uit te werken en te wijzigen locaties. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de inhoud van de bestemmingen, de toe te laten bebouwing en het gebruik van gronden.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied De Horn wordt globaal begrensd door, aan de noordzijde, het Oegstgeesterkanaal, aan de noordoostzijde de gemeentegrens van Katwijk, aan de zuidoostzijde, de Oegstgeesterweg en, aan de westzijde, de Brouwersstraat./Noordwijkerweg. In afwijking van de Ontwikkelingsvisie vormt de Kanaalzone-Noordoost, aan de overzijde van het Oegstgeesterkanaal, geen onderdeel van het plangebied waarvoor in dit bestemmingsplan een juridische regeling is opgesteld. Met de ontwikkelingen in de Kanaalzone-Noordoost bestaat echter wel een nauwe samenhang; deze zone vormt feitelijk de noordelijke bebouwingsrand van het woongebied De Horn en tevens van het woongebied van Rijnsburg aan de noordoostzijde.

Zie ook de volgende afbeelding.

De exacte begrenzing is op de plankaart aangegeven met de aanduiding "plangrens".



Ligging plangebied De Horn

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied vigeren momenteel de volgende bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Centrum II, vastgesteld door de raad 30 augustus 1978;
- bestemmingsplan Buitengebied 1980, vastgesteld door de raad d.d. 23 april 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 6 juli 1982;
- bestemmingsplan Korte Voorhousterweg, vastgesteld door de raad d.d. 30 mei 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 7 januari 1992.

1.4. Aangrenzende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan De Horn grenst aan de bestemmingsplannen "Vinkenwegzone" (vastgesteld door de raad d.d. 9 oktober 2003, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde van Zuid-Holland d.d. 18 mei 2004), Centrum II, vastgesteld door de raad op 30 augustus 1978 en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Kamphuiserpolder" - dit plan heeft inmiddels als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen.

1.5. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 1 *Inleiding*
- hoofdstuk 2 *Beleidskaders*
Hoofdstuk 2 gaat in op de van belang zijnde rijks-, provinciale en (inter)gemeentelijke beleidskaders. Hierbij komen onder meer de Nota Ruimte en het Streekplan aan de orde, maar ook het "Pact van Teylingen".
- hoofdstuk 3 *Huidige situatie*
In hoofdstuk 3 vindt feitelijk een inventarisatie plaats van de bestaande situatie. Daarbij zijn onder meer de onderwerpen wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, verkeer en vervoer, landschap, flora en fauna van belang.
- hoofdstuk 4 *Planopzet, ruimtelijke structuur*
In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke opgaven in het plangebied. In dit geval is het "Ontwikkelingsplan De Horn" het belangrijkste kader.
- hoofdstuk 5 *Planopzet, milieu-aspecten*
Hoofdstuk 5 omvat het onderzoek naar de effecten van diverse milieu-aspecten. Onderzoek naar de relevante milieu-aspecten is van belang voor het inzicht in de ruimtelijke en/of functionele (on)mogelijkheden binnen het plan.
- hoofdstuk 6 *Uitvoerbaarheid*
In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Het gaat met name om de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Daarnaast komen de handhavingsaspecten in dit hoofdstuk aan de orde.
- hoofdstuk 7 *Juridische planopzet*
In hoofdstuk 7 wordt een toelichting gegeven op de juridische opzet van het plan: de keuze voor de planvorm, systematiek van de voorschriften en de systematiek van de bestemmingen.
- hoofdstuk 8 *Procedure bestemmingsplan*
In hoofdstuk 8 is de te volgen bestemmingsplanprocedure beschreven.

2. BELEID

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. De Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De behandeling van de Nota Ruimte in de Tweede Kamer heeft plaatsgevonden op 28 juni 2004, 17 januari 2005 en 21 februari 2005. Op 17 mei 2005 nam de Tweede Kamer de meest recente versie van de Nota Ruimte aan. Op 17 januari 2006 heeft ook de Eerste Kamer der Staten Generaal ingestemd met de nota. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven zijn de versterking van de internationale concurrentiepositie, krachtige steden en vitaal platteland, borging en ontwikkeling van ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. De inspanningen van het rijk richten zich met name op de gebieden en netwerken binnen de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Rijnsburg ligt binnen deze hoofdstructuur en maakt deel uit van het nationaal stedelijk netwerk Randstad Holland.

Het kabinet streeft naar een basiskwaliteit voor steden en dorpen ten aanzien van de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Deze bundeling heeft veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk beperkt zich over het algemeen tot het aangeven van kaders en normen. Bij de uitvoering krijgen decentrale overheden meer ruimte. Wel toetst het rijk in een aantal gevallen of de normen in voldoende mate worden nageleefd. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Een van de doelstellingen van het rijk is om de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Door versterking van de positie van Randstad Holland in Europa denkt het rijk voor een belangrijk deel aan deze doelstelling te kunnen voldoen.

De Randstad Holland is het politieke, bestuurlijke, sociale en culturele hart én de belangrijkste economische motor van Nederland. Het is ook een gebied met zeer complexe ruimtelijke en bestuurlijke opgaven. De ruimtedruk is er hoog. Er moet rekening worden gehouden met een vraag naar circa 8.100 hectare bedrijventerrein en 440.000 woningen. Gebiedsgericht beleid en investeringen die door het rijk, de provincies en de samenwerkende gemeenten worden opgebracht moeten de ruimtevraag kunnen verwezenlijken.

Het beleid voor Randstad Holland is gericht op:

1. het behouden en versterken van de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit;
2. het accommoderen van de eigen ruimtevraag binnen de grenzen van de Randstad;
3. het scheppen van voorwaarden waardoor de Randstad zich wat betreft dynamiek en ontwikkelingsmogelijkheden kan meten met andere grootstedelijke en metropolitane gebieden.

Ad. punt 2

Een deel van de ruimtevraag voor wat betreft woningbouw kan worden opgelost door verdichting van het bestaand stedelijk gebied. Vooral oude stadswijken die in de loop van de tijd een achterstandspositie hebben opgelopen kunnen aan aantrekkelijkheid winnen door herstructurering en vernieuwing. Ook bedrijventerreinen voldoen niet altijd meer aan de huidige eisen. Soms is revitalisering een optie, maar in geval van functieverlies (zoals bij verouderde spoorwegemplacements, haven- en industriegebieden) kan transformatie in nieuwe woon- en werkgebieden een reële mogelijkheid zijn.

2.1.2. Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) was oorspronkelijk bedoeld als opvolger van het SVV2. Dit plan heeft echter nooit een officiële status gekregen omdat het in het voorjaar van 2002 door de Tweede Kamer werd afgewezen.

De Nota Mobiliteit heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de ruimtelijke ordening. De op basis van inspraakreacties en adviezen bijgestelde Nota is behandeld in de Tweede Kamer. Ook deze Kamerbehandeling heeft geleid tot een aantal wijzigingen. De Eerste Kamer heeft de PKB, deel IV van de Nota Mobiliteit, vastgesteld en goedgekeurd op 14 februari 2006. Conform het bepaalde in artikel 2a, achtste lid van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is de PKB op de dag na de terinzagelegging, 21 februari 2006, in werking getreden.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. In de Nota Mobiliteit is aangegeven op welke wijze dit plaats kan vinden. In de Uitvoeringsagenda van de Nota Mobiliteit is beschreven hoe uitvoering wordt gegeven van het in de Nota Mobiliteit geschetste beleid.

2.1.3. Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in standhouden/versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd".

Uitgangspunten in geval van ontwikkelingen die van invloed zijn op de waterhuishouding zijn:

- (met betrekking tot de waterkwantiteit) het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren;
- het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
- aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- (met betrekking tot waterkwaliteit) het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren;
- in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

2.1.4. *Nationaal Bestuursakkoord Water*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap of het hoogheemraadschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen.

De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) - onder meer in de artikelen 10 en 12 Bro - en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

2.1.5. *Nota Belvedere*

De "Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" (1999) richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. De voornaamste opgave van de nota is het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven, waarbij het omgaan met cultuurhistorische kwaliteiten een belangrijke rol speelt.

De Nota Belvedere geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan en beschrijft daarvoor ook de maatregelen. De cultuurhistorische identiteit wordt hiermee sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte. Dit betekent niet dat een restrictief regime wordt gevoerd, gericht op het weren van ruimtelijke ontwikkelingen, maar wel dat randvoorwaarden worden gesteld aan de vormgeving van ruimtelijke ontwikkelingen.

De opgave ligt zowel in het stedelijk als het landelijk gebied. De concrete invulling vindt plaats in het kader van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, nu de Nota Ruimte.

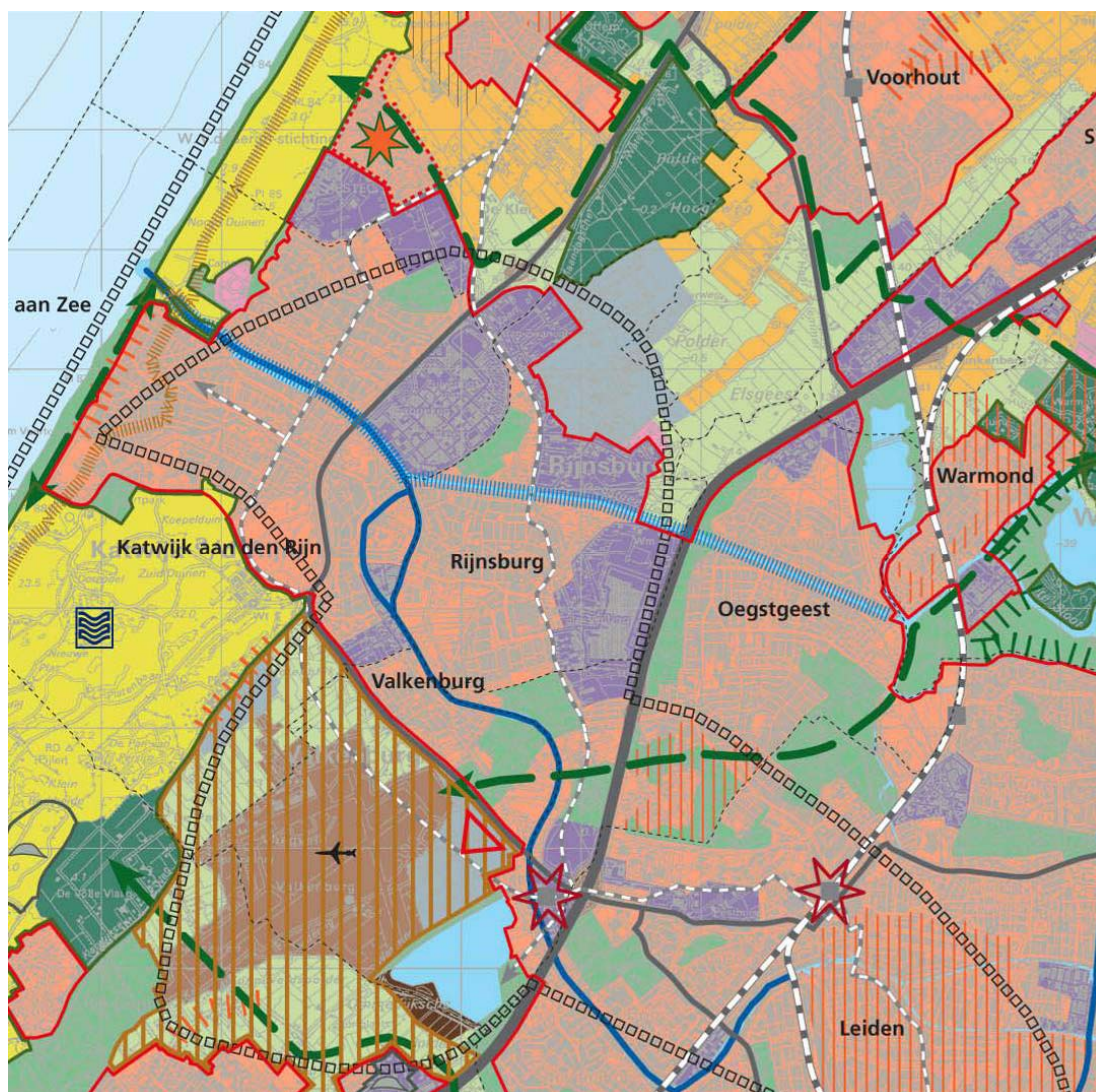
2.1.6. Conclusies rijksbeleid

Het benutten van de grotendeels onbebouwde terreinen in het gebied De Horn voor woningbouw en de realisatie van nieuwe voorzieningen, maar ook de herstructureringsopgave voor circa 50 woningen past binnen het beleid uit de Nota Ruimte. In de verdere planontwikkeling dienen de uitgangspunten van het waterbeleid en de Nota Belvedere herkenbaar terug te komen.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Streekplan Zuid-Holland West 2003

Het vigerend beleid is vastgelegd in het Streekplan Zuid-Holland West. Het plangebied heeft daarin de aanduidingen "stads- en dorpsgebied" en "(boezem)water te verbreden" - het Oegstgeesterkanaal - meegekregen. Tevens is het plangebied op één van de facetkaarten van het Streekplan aangeduid als "zone met archeologische verwachting".



Uitsnede kaart Streekplan Zuid-Holland West

"Stads- en dorpsgebied": aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie wonen, waarin ook gebiedsdelen voorkomen met (soms grootschalige) kantoorconcentraties, winkelvoorzieningen, horeca en andere stedelijke voorzieningen. Onder "stads- en dorpsgebied" wordt ook verstaan: aaneengesloten gebieden met verspreide bebouwing.

Rijnsburg ligt binnen de stedelijke as Leiden-Katwijk, het sterk verstedelijkte gebied langs de Oude Rijn. Behoud van de kenmerkende structuur met het stedelijk weefsel, de vier omringende landschappen en de Oude Rijn als structuurbepalend element, geldt als uitgangspunt voor verdere ruimtelijke ontwikkelingen.

In het streekplangebied zal in de komende jaren door middel van vernieuwing dan wel herstructurering een substantieel aantal nieuwe woningen moeten komen. Daarbij stijgt vooral de vraag naar woningen in bestaand bebouwd gebied. Om voldoende ruimte voor wonen binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren, is stedelijke vernieuwing noodzakelijk. Naast kwantitatieve doelstellingen, vastgelegd in afspraken met het Rijk, zijn vier kwalitatieve doelen voor stedelijke vernieuwing geformuleerd. De eerste doelstelling is het behoud van voldoende woningen voor de aandachtsgroepen van het volkshuisvestingsbeleid. De tweede doelstelling zet in op meervoudig en intensief ruimtegebruik. Stedelijk ruimtebeslag wordt daardoor beperkt. Het Rijk gaat ervan uit dat in het landsdeel West binnen het bestaand stedelijk gebied ten minste 50 procent van de verstedelijkingsopgave tot 2015 - dat is meer dan alleen woningbouw - wordt gerealiseerd. In dit streekplan is bij het bepalen van de ligging van de rode contouren rekening gehouden met deze verstedelijkingsopgave. De derde doelstelling is het vergroten van de woonmilieudifferentiatie binnen de Zuidvleugel, de vierde richt zich op behoud en uitbouw van unieke milieus van de Zuidvleugel.

In Rijnsburg zijn naast de voltooiing van de Kleipetten nog veel binnen de kern gelegen mogelijkheden aanwezig.

Binnen de rode contouren wordt per saldo uitgegaan van behoud van functies, dit om te voorkomen dat al te gemakkelijk functies als bedrijfsterreinen uit het stedelijk gebied verdwijnen. Als dergelijke transformaties nodig zijn dan zal aangegeven moeten worden hoe deze functies lokaal of regionaal worden gecompenseerd. De verantwoordelijkheid voor het beleid binnen de rode contour ligt primair bij de gemeente.

"(Boezem)watergang te verbreden": (boezem)watergangen die ter vergroting van de (bemaalings)capaciteit van het watersysteem substantieel verbreed (moeten) worden.

Om wateroverlast te voorkomen wordt in het streekplangebied meer ruimte voor water gereserveerd. De volgende maatregelen worden daartoe uitgewerkt:

- het creëren van voldoende regulier waterbergend vermogen in het stedelijk gebied;
- het verbreden van (boezem)watergangen en het aanleggen van nieuwe verbindingen daartussen;
- het aanwijzen van lokale waterbergingen voor tijdelijke opvang van water in laaggelegen delen van het poldergebied in tijden van grote regenval;
- het creëren van piekbergingen als onderdeel van het watersysteem;
- het aanwijzen van gebieden voor calamiteitenberging.

Ten aanzien van het waterbeheer in de stedelijke as Leiden - Katwijk moet rekening worden gehouden met uitbreiding van de gemaalcapaciteit in Katwijk. Dit heeft tevens tot gevolg dat het Oegstgeesterkanaal en het Uitwateringskanaal moeten worden verbreed. Hiervoor is ruimte in het streekplan gereserveerd waarbij rekening is gehouden met een ecologische inrichting van de kanaaloevers. De verbreding van het Oegstgeesterkanaal is aan de noordzijde voorzien.

Conclusies

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied De Horn past, gezien het voorgaande, binnen het provinciale streekplanbeleid.

2.2.2. Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004

In het Beleidsplan Milieu en Water 2000 - 2004 staan duurzaamheid en omgevingskwaliteit centraal. De provincie continueert haar gevoerde beleid van saneren en beheren maar zet ook in op de ontwerpende opgave om daarmee milieuproblemen in de toekomst te voorkomen.

Om de kwaliteit van de omgeving duurzaam te verbeteren krijgt het milieu- en waterbeleid een meer sturende rol in de ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het beleidsplan geeft de hoofdlijnen hiervan aan.

Door in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen moet worden voorkomen dat handelingen van vandaag ten koste gaan van de toekomstige milieukwaliteit. Het beleidsplan beschrijft de provinciale duurzaamheid en omgevingskwaliteit. Het streeft naar een vitaal stedelijk gebied met een sterk sociaal-economisch draagvlak door onder andere het terugdringen van luchtverontreiniging, het faciliteren van duurzame mobiliteit, het openhouden van de groene ruimte rond de steden, het vergroten van het waterbergend vermogen en duurzaam bouwen.

De basis voor duurzaamheid wordt mede gelegd door de ruimtelijke inrichting. Een goede ruimtelijke inrichting draagt bij aan het voorkomen van milieuproblemen en biedt mogelijkheden de omgevingskwaliteit te verbeteren. Bij het bepalen van de uitgangspunten voor een duurzame ruimtelijke inrichting gaat het erom dat:

- een gezond niveau van milieuhygiëne en externe veiligheid wordt bereikt door onder meer een goede ruimtelijke inrichting;
- gewenste maatschappelijke ontwikkelingen worden gestimuleerd;
- kansen worden benut voor een goede ruimtelijke situering van functies;
- toekomstige, voor de duurzame ruimtelijke structuur noodzakelijke, ontwikkelingen niet worden geblokkeerd;
- knelpunten met betrekking tot het water worden voorkomen en opgelost.

2.3. Regionaal beleid

2.3.1. Regionaal toekomstperspectief

Pact van Teylingen

In 1996 is het Pact van Teylingen vastgesteld. Het Pact van Teylingen is van oorsprong een manifest van en voor de Duin- en Bollenstreek waarin een verzameling afspraken is opgenomen die zijn gemaakt door de deelnemende gemeenten en de provincie Zuid-Holland ten behoeve van een goed toekomstperspectief voor de Duin- en Bollenstreek.

In het Plan van Aanpak hebben deze partijen de doelstelling van het project geformuleerd, waarbij als richtdatum voor de langere termijn 2015 wordt aangehouden:

1. het ontwikkelen van een uitvoerbaar perspectief voor de langere termijn voor een (in tijd en kwaliteit) duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek via een gebiedsgerichte benadering; bij de ontwikkeling van dat perspectief richten de activiteiten zich primair op (behoud van) het bollencomplex;
2. het maken van afspraken voor de korte termijn voor zover dat logisch voortvloeit uit lange termijnafspraken en voorzover hierover nog afspraken mogelijk zijn;
3. het bieden van een informatieplatform voor allerlei aangelegenheden betreffende de fysieke invulling van de ruimte in de Duin- en Bollenstreek.

Programma van Afspraken

In het kader van de intensivering van de samenwerking tussen het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek (SDB), het Samenwerkingsorgaan Leidse Regio (SLR) en de provincie Zuid-Holland en naar aanleiding van een tussenbalans van het Pact van Teylingen in 2001 hebben de partijen - de eerste twee zijn sinds 1 oktober 2004 samengegaan in de regio Holland Rijnland - afgesproken om met elkaar te werken aan een gebiedsprogramma over de toekomst van de streek. In november 2002 is daartoe naast het Pact van Teylingen een Programma van Afspraken (PvA) bekrachtigd.

Voor de afweging van de vele ruimteclaims is in het PvA is gekozen voor het hanteren van de lagenbenadering, waarbij de randvoorwaarden vanuit landschap, natuur, water en cultuurhistorie (gezamenlijk de groenblauwe onderlaag genoemd) sturend zijn voor de ontwikkeling van infrastructuur, woningbouw en ruimte voor bedrijven. Het algemene uitgangspunt van het Programma van Afspraken is "groei door slim, intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik" waarbij behoud en versterking van de huidige kwaliteiten voorop staat.

Het Programma van Afspraken is geen gebiedsdekkend plan maar een serie afspraken ten einde te komen tot richtinggevende uitspraken rond wonen, werken, natuur en landschap en verkeer en vervoer. Het toen geldende woningbouwbeleid is versoepeld: van bouwen binnen vooraf afgesproken contingenten naar bouwen binnen nog vast te stellen contouren. Op deze manier blijft de regio verzekerd van voldoende ruimte voor woningbouw. Daarbij is tevens de afspraak gemaakt dat - gelet op de prioriteit van handhaving en versterking van het bollencomplex, het landschap en de natuur - geen woningbouw plaatsvindt op hoogwaardige bollengrond, in natuur- en de relatienotagebieden en binnen de landschapsbuffers/-zones. Daartoe worden in het streekplan (voor onbepaalde tijd geldende) contouren rondom de kernen opgenomen, waarbuiten geen woningbouw mag plaatsvinden.

Brede Structuurvisie

Op 1 januari 2006 zijn de gemeenten Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg samengegaan in één gemeente, de gemeente Katwijk. De nieuwe gemeente Katwijk onderschrijft het Pact van Teylingen en het algemene uitgangspunt van het Programma van Afspraken en werkt momenteel aan een Brede Structuurvisie.

Voor Katwijk ligt er een woningbouwopgave van circa 1900 woningen tot 2010.

2.3.2. Strategisch Masterplan Knoop Leiden-West

Het Masterplan is een integraal plan voor de Leidse regio en de Duin- en Bollenstreek, nu de regio Holland Rijnland, waarbij zoveel mogelijk is uitgegaan van het hiervoor genoemde Programma van Afspraken. Doel is de aantrekkelijkheid van wonen, werken en recreëren in het gebied vast te houden en waar mogelijk te verbeteren.

In een gezamenlijke Masterplan zijn de ambities van de verschillende partijen weergegeven. De partijen zijn over en weer resultaatverplichtingen aangegaan, zodat het gewenste eindplaatje ook echt bereikt zal worden.

De bevolkingscijfers laten zien dat uitbreiding en aanpassing van het woningaanbod in het gebied noodzakelijk is. De regio Holland Rijnland kan vooralsnog niet in de eigen woningbehoefte voorzien. In de regio is tot 2020 behoefte aan 33.000 woningen. Het woningbouwprogramma in de Knoop Leiden-West voorziet in de bouw van 2.800 woningen rond de Oude Rijn.

2.3.3. Regionaal Verkeers- en Vervoersplan Leidse Regio en Duin- en Bollenstreek

Het RVVP - (ontwerp) Regionaal Verkeers- en Vervoersplan Leidse Regio en Duin- en Bollenstreek "De Regio's verbonden" (2002) - is een initiatief van het Samenwerkingsorgaan Verkeer en Vervoer Leidse Regio en het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek, en is opgesteld in samenwerking met de provincie Zuid-Holland.

Het plan is een concreet en samenhangend programma van afspraken voor het verkeer en vervoer voor de periode tot 2010 met een doorkijk naar 2020 waarin maatregelen worden voorgesteld die ervoor moeten zorgen dat het verkeers- en vervoersysteem binnen de regio van een zodanige kwaliteit is dat de economische activiteiten van de bevolking zeker worden gesteld, het milieu zo min mogelijk wordt belast en het woonklimaat er aangenaam is. De aanpak richt zich op de volgende aandachtsvelden: mobiliteit en ruimte, bereikbaarheid, leefbaarheid en bestuur, organisatie en financiën.

Ten aanzien van mobiliteit en ruimte zijn de volgende doelen gesteld:

- betere afstemming van de ruimtelijke ontwikkelingen en de vervoersnetwerken;
- bundeling van activiteiten op locaties die goed bereikbaar zijn met de vervoersmiddelen die daarbij horen;
- een uitgekiende ruimtelijke ordening zodat gebruik van fiets en openbaar vervoer gestimuleerd worden.

Ten aanzien van bereikbaarheid zijn de volgende doelen gesteld.

Tabel : Bereikbaarheids- en toegankelijkheidsprofiel

gebied	kenmerk	type	bereikbaarheid		toegankelijkheid	
			huidig	streven	huidig	streven
Katwijk, Noordwijk, Valkenburg, Rijnsburg	matig verstedelijkt	auto	matig	goed	voldoende	voldoende
		fiets	goed	optimaal	goed	optimaal
		OV	voldoende	goed	voldoende	goed

Ten aanzien van leefbaarheid zijn de volgende doelen gesteld:

- in voldoende mate informeren en voorlichten van (brom)fietzers en voetgangers over de gevaren in het verkeer, juist omdat het beleid gericht is op het stimuleren van deze vervoerswijzen;
- inrichten van 30- en 60-km gebieden ten behoeve van een veiligere woonomgeving.

Op basis van het RVVP zullen de regio's samen met de provincie Zuid-Holland en het Rijk afspraken moeten maken over wanneer welke projecten concreet worden uitgevoerd en hoe deze gefinancierd worden.

2.3.4. Masterplan Aaneenschakelen Landgoederen

In het Uitvoeringsprogramma 2003 van het eerdergenoemde Programma van Afspraken zijn vijf projecten opgenomen op het gebied van natuur en landschap. Deze projecten worden afzonderlijk uitgewerkt in een Plan van Aanpak. Een van de projecten is het "Masterplan Aaneenschakelen Landgoederen" (april 2004). Dit masterplan is opgesteld in opdracht van het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek (SDB) en het Samenwerkingsorgaan Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting Leidse Regio (SROVLR).

De landgoederen en buitenplaatsen in de regio zijn in grote mate bepalend voor de huidige kwaliteiten van het gebied. Doel van het project is het aaneenschakelen van de landgoederen, buitenplaatsen en grotere groengebieden in de regio vanaf Huys te Warmont in het noorden, via onder meer Oud Poelgeest, Endegeest en Rhijngeest in de gemeenten Leiden en Oegstgeest naar de landgoederen en buitenplaatsen in de gemeenten Voorschoten en Wassenaar. Vrijwel alle landgoederen en buitenplaatsen zijn beschermd als Rijksmonument en de grotere maken ook deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur van Nederland. De hele Oude Rijnzone is archeologisch van grote betekenis omdat hier vroeger de "limes" van het Romeinse Rijk lag.

In het gebied liggen grote kansen om tot een meer samenhangende groenstructuur te komen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het overheidsbeleid waarin het belang van een robuuste en duurzame groenstructuur voor de kwaliteit van de woonomgeving en het vestigingsmilieu en voor het behoud van de biodiversiteit steeds meer wordt onderkend. Daarnaast is cultuurhistorie sinds de Nota Belvedere speerpunt van het ruimtelijk beleid.

Ter plaatse van het plangebied wordt voorgesteld de ontbrekende schakels in de wandel- en fietspadenstructuur aan te vullen, het Oegstgeestekanaal te voorzien van natuurvriendelijke oevers en de waterbergings- en afvoercapaciteit van het kanaal te vergroten. Op deze manier kan een ecologische verbindingszone met moeraselementen en natuurweides tussen de Veerpolder en de Elstgeestepolder ontstaan. Beide polders zijn onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Concrete inrichtingsmaatregelen zijn:

- het aanbrengen ontbrekende fietsschakels;
- het aanleggen extra wandelpaden;
- de herinrichting van de noordoever van het kanaal voor natuur en waterberging.

2.4. Gemeentelijk beleid

2.4.1. Strategische Visie Bouwlocaties

Binnen Rijnsburg zijn naar aanleiding van de regionale ambities voor een groot aantal locaties bouwplannen in voorbereiding of zijn op korte of langere termijn bouwinitiatieven te verwachten. Het betreft zowel locaties binnen het bestaande dorpsgebied als uitbreidingslocaties.

De locaties zijn zeer verschillend van omvang en vertonen een grote diversiteit ten aanzien van de kwantitatieve functionele en kwalitatieve ontwikkelingsmogelijkheden. De nota "Strategische Visie Bouwlocaties; kaders voor bouwen", vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Rijnsburg in juli 2004, geeft hiervan een integraal overzicht.

Een van de genoemde locaties is De Horn. De eerste aanzetten tot een programmatische en stedenbouwkundige invulling voor De Horn zijn vastgelegd in het "Ontwikkelingsplan De Horn" van juni 2005.

2.4.2. Ontwikkelingsplan De Horn

Het Ontwikkelingsplan De Horn (juni 2005) is een uitwerking van "de Strategische Visie Bouwlocaties, Kaders voor Bouwen". De visie bevat de hoofdlijnen voor de ontwikkeling; in dit ontwikkelingsplan worden die lijnen verder uitgewerkt. Het ontwikkelingsplan is uitgewerkt tot het niveau van een stedenbouwkundig plan. De thema's die daarin aan de orde komen zijn leidraad voor de verdere ontwikkelingen: "herstel van de Vlietmeander", "benutten nabijheid kanaal", "inpassen van het archeologisch monument" en "creëren van een eigen identiteit en herkenbaarheid van het gebied".

Het plan is een voorlopig ontwerp en vormt de basis voor verdere besluitvorming. Tevens is het ontwikkelingsplan kaderstellend en kaderzettend in de zin van de "Nota Grondbeleid" (2004) van de gemeente Katwijk; kaderstellend wil zeggen dat het plan een nadere uitwerking geeft van opdracht, doel, randvoorwaarden, procedures, planning en communicatie. Kaderzettend geeft aan dat in dit plan ook de kaders voor planopzet, programma, financiën en haalbaarheidscriteria worden gegeven.

2.4.3. Beleidsplan Wonen

In het kader van het Convenant Woningbouwafspraken 2005 heeft de gemeente Katwijk indirect afspraken gemaakt met rijk en provincie omtrent de woningbouwopgave voor de komende periode. Katwijk zal tot 2010 in ieder geval 1900 woningen bouwen. Een gedeelte hiervan is opgenomen in het plan De Horn.

In de hieruit afgeleide regionale bouwopgave is afgesproken dat van de totale productie van 14.260 woningen voor de streek, 30% in de sociale sector zal worden gerealiseerd. Hierop is een uitzondering gemaakt voor de gemeenten en Katwijk. Hiervoor geldt een percentage van 20% - 30%.

Het woonbeleid van de gemeente Katwijk is er op gericht om in geval van nieuwbouw verschillende doelgroepen aan te spreken. Op die manier kan tevens een gevarieerde woonwijk worden gerealiseerd. De woningvoorraad voor ouderen loopt in termen van toegankelijkheid achter bij de woonvraag van ouderen. Daar komt bij dat het aantal ouderen nog verder zal groeien en hun woonwensen van individuele aard zijn (en daarmee sterk kunnen verschillen). In nieuwbouwplannen dient rekening te worden gehouden met deze groep. Daarnaast biedt de Katwijkse woningmarkt ook jongeren en starters onvoldoende mogelijkheden. Starters zijn gebaat bij doorstroming. Het plan De Horn zal hier ook ruimte voor bieden, indirect door doorstroomkansen, waardoor elders woningen vrijkomen, en direct door een deel van het woningbouwprogramma in de goedkope sector te realiseren.

2.4.4. Woonbotenbeleid

Sinds 1970 is het beleid ten aanzien van woonschepen binnen de gemeente Katwijk erop gericht het aantal woonboten te verminderen door een zogenaamd "uitsterfbeleid" te voeren. Dit beleid houdt in dat de aanwezige woonboten, behalve op die plaatsen waar zij ingevolge het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan, niet mogen worden vergroot of verplaatst, dan wel in aantal mogen toenemen. Het "uitsterfbeleid" heeft tot op heden geresulteerd tot een huidig bestand van 14 woonschepen waarvan 12 binnen het plangebied De Horn zijn gelegen. Van de 14 woonschepen zijn er 11 particulier eigendom, de overige 3 zijn in eigendom van de gemeente Katwijk.

In de tabel hierna is een overzicht opgenomen van de woonboten in het plangebied. Alleen de woonboot aan de Oegstgeesterweg 271c ligt volgens de bestemming "ligplaats woonboten" in het bestemmingsplan "Centrum II" legaal.

Naam woonboot	Adres	Eigendom
De Kwakel/Gerco	Moleneind 30a	Particulier
Menuet	Moleneind 30b	Particulier
Love Boat	Moleneind 30c	Particulier
Alex	Oegstgeesterweg 271c	Gemeente
Mon Desir	Oegstgeesterweg 271d	Gemeente
Dinae Salis	Oegstgeesterweg 281	Particulier
Aqua Viva	Oegstgeesterweg 283	Particulier
Riana	Oegstgeesterweg 285	Gemeente
Voor Anker	Oegstgeesterweg 287	Particulier
Almonde	Oegstgeesterweg 289	Particulier
Con Amor	Oegstgeesterweg 291	Particulier
't Hoekje/Grietje	Oegstgeesterweg 293	Particulier

Alle huidige woonbootbewoners hebben een (gedoog)vergunning gekregen waaraan een aantal voorwaarden is gekoppeld. De verleende vergunning is strikt persoonlijk en vervalt bij verkoop, verhuur of anderszins gebruik door de eigenaar. Bij verkoop van de woonboot zal door de koper een nieuwe ligplaatsvergunning moeten worden aangevraagd. Dan zal ook worden beoordeeld of vergunningverlening aanvaardbaar is. Daarnaast is in de (gedoog)vergunning bepaald dat er geen medewerking wordt verleend aan vervanging van het woonschip. Dat wil zeggen dat indien er een plek vrijkomt, bijvoorbeeld omdat een woonschip vertrekt of de locatie wordt gesaneerd, de vrijkomende plek niet zonder meer opnieuw beschikbaar is.

De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) kent geen ligplaatsvergunningstelsel. In artikel 5.3.2. hiervan staat dat het verboden is met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen op het door het college aangewezen gedeelten van openbaar water. Verder biedt artikel 5.3.3., lid 2, de mogelijkheid om aan het aantal een beperkingen te stellen. Het college heeft in 2001 in een aanwijzingsbesluit aangegeven in welke openbare wateren het verboden is om met een woonschip een ligplaats in te nemen, hierbij is ook een maximumaantal van twee vastgesteld. Dit maximum heeft betrekking op alle openbare wateren.

De afgelopen jaren heeft de gemeente Katwijk, in het kader van het "uitsterfbeleid", diverse woonschepen aangekocht met de bedoeling deze na aankoop te saneren. De belangrijkste reden hiervoor is dat in het verleden vergunningen zijn verleend in strijd met het "uitsterfbeleid". De huidige eigenaren kunnen als gevolg van het "uitsterfbeleid" hun woonboot slechts verplaatsen naar een andere plek, buiten de gemeente Katwijk. De woonboot mag ook niet meer aan derden worden verkocht met het doel er in te gaan wonen. Door deze "wurgconstructie" leiden huidige woonbooteigenaren financiële schade. Om ze hierin tegemoet te komen heeft de gemeente Katwijk de afgelopen jaren de woonboten die te koop werden aangeboden aangekocht. Het bijkomende voordeel van deze aankopen is dat er, vooruitlopend op de ontwikkelingen in de Horn, met minder woonboteneigenaren hoeft te worden onderhandeld over uitkoop dan wel verplaatsing.

2.4.5. Milieubeleidsplan 2003 - 2006

In het Milieubeleidsplan is het milieubeleid geformuleerd voor de beleidsvelden milieu, natuur en landschap, reiniging en afvalstoffen, ruimtelijke ordening en volkshuisvesting en verkeer en vervoer. In het plan worden de volgende relevante aspecten genoemd.

Beleidsveld Natuur en landschap, groen

Duurzaamheid moet ten grondslag liggen aan het onderhoud en de ontwikkeling van openbaar groen. Uitgangspunt voor het groenbeheer is bijvoorbeeld het niet toepassen van chemische bestrijdingsmiddelen.

Beleidsveld Natuur en landschap, waterhuishouding

Bij nieuwbouw wordt bekeken of afkoppeling van het hemelwater kan plaatsvinden. De afvoer van hemelwater van dakvlakken en verhardingen geschiedt, onder voorwaarden, direct op het oppervlaktewater. Dit betekent een ontlasting van het rioleringsstelsel en de waterzuiveringsinstallatie.

Beleidsveld Reiniging en afvalstoffen, afval

Van de totale hoeveelheid huishoudelijk afval moet conform het LAP in 2006 53% gescheiden worden ingezameld en verwerkt. De hoeveelheid zwerfafval moet worden teruggedrongen.

Beleidsveld Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, ruimtelijke ordening

In het bestemmingsplan dient aandacht uit te gaan naar de integrale milieuzonering; conflicterende bestemmingen moeten worden vermeden. Duurzame stedenbouw dient als leidraad te worden gehanteerd.

Beleidsveld Verkeer en Vervoer

Ten aanzien van parkeren dient bij nieuwe ontwikkelingen te worden voorkomen dat parkeerproblemen ontstaan in de nieuwe wijken én de aangrenzende bestaande wijken. Indien mogelijk kan in de planontwikkeling eveneens naar oplossingen worden gezocht voor de reductie van de (eventueel aanwezige) parkeerproblemen in aangrenzende gebieden. Voorts dient aandacht uit te gaan naar de luchtkwaliteit in het kader van het Besluit luchtkwaliteit en moet worden voldaan aan de eisen ten aanzien geluid.

Een vastgesteld parkeerbeleid ontbreekt.

2.4.5. *Klimaatbeleid*

Klimaatverandering is uitgegroeid tot een van de belangrijkste onderwerpen in het milieubeleid. Om de klimaatverandering tegen te gaan is de Rijksoverheid op diverse fronten bezig om de wereldwijd afgesproken verplichtingen voor CO₂-reductie om te zetten in beleid en concrete acties. In het klimaatconvenant is een vertaalverslag gemaakt van landelijk taakstellingen naar het ontwikkelen van klimaatbeleid op lokaal niveau. Deze vertaalslag is gemaakt omdat provincies en gemeenten de bestuurslagen zijn die het dichtst bij de samenwerking staan en daarom de meeste invloed kunnen uitoefenen op de uitstoot van CO₂.

De gemeente Katwijk heeft klimaatbeleid vastgesteld. Energiebesparing blijft een prominent onderdeel. Daarnaast ligt de nadruk op het stimuleren van de toepassing van duurzame energievormen, duurzaam wonen en werken en duurzame mobiliteit.

Het klimaatbeleid is onderverdeeld in een aantal thema's. Per thema zijn taakstellingen opgesteld die door middel van het uitvoeren van de activiteiten worden bereikt. Bij de thema's Woningbouw en Duurzame energie zijn taakstellingen opgenomen die directe relatie hebben met de ruimtelijke planontwikkeling. De verschillende taakstellingen zijn terug te vinden in het klimaatbeleid Katwijk.

Energievisie

Ter uitwerking van het Klimaatbeleid is voor het plangebied een energievisie opgesteld (Bureau BOOM, 2002, nr. 01019.R02). De gemeenteraad van de voormalige gemeente Rijnsburg heeft vervolgens het ambitieniveau vastgesteld (raadsbesluit nr. 10 van 17 oktober 2002), te weten:

- een EPC welke 10-20% onder de (toen) geldende wettelijke norm van 1,0 ligt (per 1-1-2006 is dat 0,8) en
- 10% van de totale energiebehoefte voorzien met duurzame energie (onder meer te realiseren via zongericht verkavelen en toepassing platte daken, die het toepassen van actieve zonne-energie mogelijk maken).

2.4.7. Duurzaam bouwen

Op 27 juni 1996 is de Leidraad Duurzaam Bouwen bij nieuwbouwwoningen door de gemeenteraad vastgesteld.

Het duurzaam bouwen beleid is breed van opzet en betreft een wijze van bouwen (van initiatief tot en met sloop) die in de besluitvorming wordt meegewogen. Al bij de planvorming dient aandacht te worden geschonken aan de duurzaamheid van het te ontwikkelen project (zongericht verkavelen, mobiliteit, bebouwingsdichtheid, etcetera).

Ook de projectontwikkelaar en/of architect dienen in een vroeg stadium de milieubelasting van het ontwerp (inclusief de omgeving) in de besluitvorming te betrekken.

In de genoemde Leidraad is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen van de Stichting Bouwresearch als uitgangspunt genomen. Voor wat betreft de woningen in het plangebied De Horn is het beleid gericht op het zoveel mogelijk volgen van de uitgangspunten uit deze beleidsdocumenten.

Bij de planvorming dient ook aandacht te worden gegeven aan de aspecten aanpasbaar bouwen en veilig wonen. De norm die hierbij gehanteerd wordt is die volgens het Handboek Woonkeur. Bij projecten wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het basispakket Woonkeur en het pluspakket Veiligheid Woonkeur.

3. HUIDIGE SITUATIE

3.1. Huidige functies

De totale oppervlakte van het plangebied is circa 26 hectare. In het gebied komen hoofdzakelijk woningen, (glastuinbouw)bedrijven en weidegrond voor. De woningen en de bedrijven zijn in twee bebouwingsstroken gesitueerd: langs de Oegstgeesterweg en langs de Brouwersstraat. Het middengebied bestaande uit glastuinbouwbedrijven en weidegrond ligt enigszins verscholen achter de bebouwingsstroken. Een aantal van de glastuinbouwbedrijven heeft hun activiteiten reeds (nagenoeg) gestaakt.

Het plangebied kan worden opgedeeld in drie deelgebieden:

Deelgebied A ligt tussen de Brouwersstraat en het open middengebied. De grootte van deelgebied A is ruim 9 hectare. Hierin zijn circa 250 woningen gelegen. De variatie in de woningbouw is groot: oude (monumentale) panden langs De Vliet, eengezinswoningen (sociale huurwoningen) ten westen van de Collegiantenstraat, eengezinswoningen ten oosten van de Collegiantenstraat en vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen in het noorden van het deelgebied (de lintbebouwing langs de Voorhousterweg en nabij de gemeentewerf). Aan de westkant wordt het gebied begrensd door de aaneengesloten rij kleine woningen van de Brouwersstraat uit het begin van de 20^e eeuw. De woningen aan de Collegiantenstraat representeren het tijdsbeeld van de jaren zestig. Centraal in het gebied ligt een braakliggend terrein dat in eigendom is van de gemeente.

Deelgebied B is circa 5 hectare groot en omvat de bebouwing (circa 30 woningen) ten westen van de Oegstgeesterweg. Dit is een typisch oud bebouwingslint met aan beide zijden vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen. Achter de woningen aan de overzijde van de Oegstgeesterweg ligt het terrein van veiling Flora Holland. Achter de woningen aan de "Hornse" zijde bevinden zich grote tuinen en bedrijven. Een aantal van deze bedrijven is niet meer in gebruik.

Deelgebied C, circa 11,3 hectare groot, betreft het gebied direct grenzend aan het Oegstgeesterkanaal: het middengebied inclusief de lange uitloper langs het kanaal in oostelijke richting. Dit middengebied ligt grotendeels braak. Het gebied is alleen zichtbaar vanaf het Oegstgeesterkanaal en de Collegiantenstraat en is momenteel slecht ontsloten. Binnen deelgebied C bevinden zich ook een archeologisch monument en diverse restanten van de vroegere loop van de Vliet. In de Vliet - op de grens met deelgebied B - liggen 11 woonboten.

3.2. Verkeer en vervoer

De belangrijkste wegen in de omgeving van de locatie De Horn zijn de Oegstgeesterweg (erftoegangsweg binnen de bebouwde kom), de Brouwerstraat (N449, gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom) die richting het Oegstgeesterkanaal overgaat in de Noordwijkerweg. Ten noorden van het Oegstgeesterkanaal sluit de Voorhousterweg (erftoegangsweg) aan op de Noordwijkerweg.

Tijdens de spitsperiodes is het niet mogelijk om via de Oegstgeesterweg naar Oegstgeest te rijden via een verder oostelijk gelegen onderdoorgang onder de A44. Deze is dan ter hoogte van de onderdoorgang afgesloten met een verzinkpaal.

Het plangebied is voor alle verkeerssoorten bereikbaar via de Brouwersstraat en de daarop aansluitende zijstraten (met name de lus Van der Koddestraat, Collegiantenstraat, Voorhoutweg). Het Moleneind of de Vliet vormt de historische verbinding tussen De Horn en het historische centrum van Rijnsburg en biedt vanwege het smalle profiel slechts ruimte voor bestemmingsverkeer en langzaam verkeer. Vanaf de Oegstgeesterweg is momenteel geen gebiedsontsluiting aanwezig. De Kwakelsteeg is alleen een voetgangersverbinding.

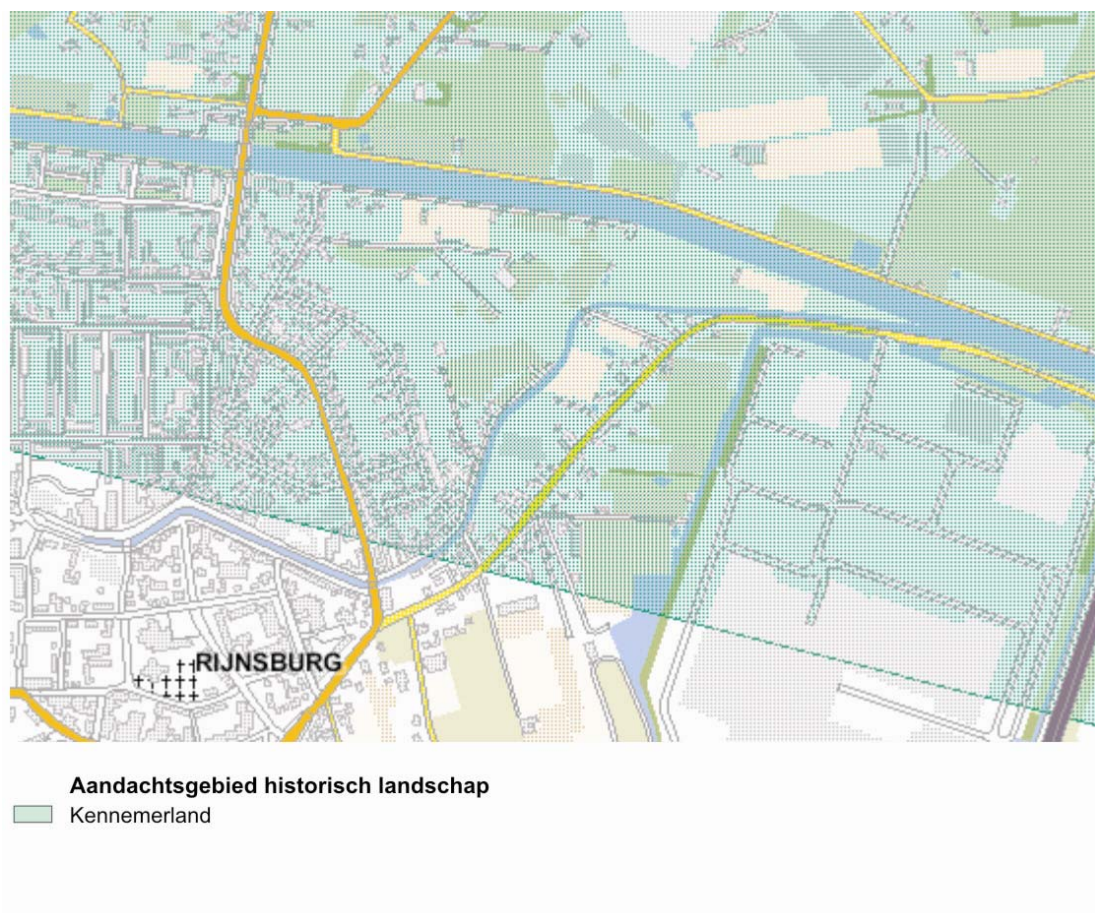
3.3. Kabels en leidingen

In de Oegstgeesterweg ligt een gasleiding met een druk van ten hoogste 8 bar die naar het gasdrukregel- en meetstation naast de Oegstgeesterweg nummer 277 loopt. Zowel de aardgastransportleiding als het gasdrukregel- en meetstation zijn niet meer in bedrijf. Daarnaast behoort de leiding tot het lokale distributienet waarvoor in een bestemmingsplan geen veiligheidszone hoeft te worden opgenomen. Rond het gasdrukregel- en meetstation ligt geen hindercontour.

Tevens is er in het plangebied een 50 kV leiding aanwezig. Deze leiding heeft een belemmeringstrook van 4 meter aan weersijden van de leiding.

3.4. Landschap, natuur en ecologie

Het plangebied ligt grotendeels binnen het Kennemerland. Zie ook de volgende afbeelding.



Het Kennemerland ligt tussen het Noordzeekanaal en de Oude Rijn en wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan landschapszones: in het westen liggen de duinstroken, verder oostelijk ligt het strandwallen- en strandvlaktenlandschap. Met name het strandwal- en gebied was een aantrekkelijk woongebied; dit gebied werd al vroeg bewoond. De oriëntatie van de nederzettingen was vooral noord-zuid gericht. De nederzettingen op de oeverwallen van de oude Rijnmond, waaronder Rijnsburg dat reeds in de 10^e eeuw vermeld wordt, wijken hiervan sterk af. De oriëntatie van deze nederzettingen is overwegend oost-west.

Het gebied langs de Oude Rijn werd oorspronkelijk gekenmerkt door een overwegende blokverkaveling. Er was dan ook een scherp contrast zichtbaar tussen de blokverkaveling langs de Oude Rijnloop en de regelmatige strokenverkaveling van de strandvlakte. Door de verstedelijking rond Rijnsburg en Katwijk is dit verschil nog nauwelijks herkenbaar.

Binnen het plangebied zijn geen ecologische en landschappelijke elementen van betekenis aanwezig. Na verwijdering van de laatste kassencomplexen resteert een nagenoeg open - licht glooiend - gebied waarin structurele boombeplanting ontbreekt. Beeldbepalende beplanting komt wel voor op enkele percelen langs de Oestgeesterweg, met name nabij de woningen aan de wegzijde.

3.5. Waterhuishouding

Watertoets

De Watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In het kader van de Watertoets is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland over de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied De Horn. Het verslag daarvan is opgenomen in de bijlage behorende bij de rapportage "Gemeente Katwijk; Watertoets De Horn" (20 maart 2006).

Hierna volgt van de belangrijkste onderwerpen een korte samenvatting. In de waterparagraaf van hoofdstuk 4 ("Planopzet, ruimtelijke structuur") wordt ingegaan op de toekomstige rol van het water in het plangebied. Voor meer gedetailleerde beschrijvingen van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige inrichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde rapportage.

Waterbeleid

De hoofddoelstellingen van het waterbeleid van de 21^e eeuw zijn het waarborgen van het veiligheidsniveau voor overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Waar mogelijk wordt dit gecombineerd met de doelstellingen voor wat betreft de waterkwaliteit, het watertekort en de verdrogingsproblematiek.

In het kader van het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid ten aanzien van beleidsplannen zijn voor water de volgende documenten van belang:

- het Nationaal Bestuursakkoord Water;
- de regeringsbeslissing en het Kabinetstandpunt waterbeleid 21^e eeuw;

- de Vierde Nota waterhuishouding;
- het Beleidsplan Milieu en Water (provincie Zuid-Holland);
- de Stroomgebiedsvisie Midden-Holland;
- het Grondwaterbeheersplan;
- het Waterbeheersplan (hoogheemraadschap Rijnland)
- de Keur
- het Peilbesluit;
- de nota "Integrale inrichtingscriteria watergangen en kunstwerken";
- de nota "De waterparagraaf in bestemmingsplannen";
- de Leidraad planvorming stedelijk gebied;
- het Rioleringsplan van de gemeente Katwijk.

Taakverdeling waterbeheerders - gemeenten

Het hoogheemraadschap van Rijnland beheert het oppervlaktewater in het plangebied, terwijl het grondwaterbeheer berust bij de provincie Zuid-Holland. Een taakverdeling voor wat betreft de afwatering en ontwatering in de bebouwde kom is nu nog niet wettelijk verankerd. Volgens de lijn die meestal wordt gevolgd, ligt de primaire verantwoordelijkheid voor oppervlaktewaterkwaliteit, beveiliging tegen hoog water, peilbeheer, aan- en afvoer van water (afwatering) bij de oppervlaktewaterbeheerder. Gemeenten zijn op waterhuishoudkundig gebied verantwoordelijk voor het bouwrijp maken (ontwatering) en de zorg voor de riolering. De onderhoudsplicht van wateren wordt geregeld via de keur en legger van de waterbeheerder, en kan zowel bij de waterbeheerder, de gemeente als bij particulieren liggen.

Bestaande waterhuishoudkundige situatie

Het aanwezige oppervlaktewater binnen het gebied bestaat uit de Vliet, de sloot die resteert van de oude Vlietmeander en de sloot achter de Collegiantenstraat.

De Rijnsburgse Vliet is een voor de historische topografie karakteristiek element in het plangebied. De Vliet ontstond als een veenstroom, die onderdeel uitmaakte van het krekensstelsel van het Hollandse Veengebied. De oude Vlietloop ontsprong ten noordoosten van Rijnsburg en volgde de lijn die nu nog gedeeltelijk de grens met Oegstgeest vormt. Binnen het plangebied De Horn is de oude meanderende Vlietloop nog herkenbaar in de loop van de smalle sloot in het open middengebied.

Het bestaande deel van de Vliet langs de Oegstgeesterweg werd begin 12^e eeuw gegraven ter verbetering van de afwatering en ten behoeve van de aanvoer van bouw materiaal voor het klooster van Rijnsburg. De Oude Vliet vervolgde oorspronkelijk zijn loop via het Molen-eind, de abdijkerk en de Langevaart en mondde ter hoogte van Katwijk uit in de Oude Rijn. De zuidelijke bocht door Rijnsburg werd langs de abdij afgesneden, zodat de (Nieuwe) Vliet ten noorden van de abdij kwam te liggen. De Vliet had naast een afwateringsfunctie, ook een belangrijke functie als waterleverancier voor het brouwen van bier, een functie met betrekking tot het vervoer van landbouwproducten, waaronder mest, en vanaf het einde van de 19^e eeuw tot circa 1945 voor het vervoer van bloemen, bloembollen en tuinbouwproducten.

Het aanwezige oppervlaktewater binnen het plangebied staat in open verbinding met het Oegstgeesterkanaal. Het kanaal is onderdeel van het primaire systeem van Rijnland, waar een gemiddeld peil van NAP -0,60 meter wordt gehanteerd. In het plangebied zelf liggen verschillende slootjes die zorgen voor de afvoer van hemelwater. Een belangrijke afwateringssloot ligt parallel aan de Collegiantenstraat.

De open wateren hebben een belangrijke belevingswaarde en vervullen een ecologische en recreatieve functie: het Oegstgeesterkanaal wordt gebruikt voor de beroepsvaart en de recreatievaart. Het water in het plangebied heeft echter geen bijzondere natuur of ecologische waarde dan wel een functie voor industrieel gebruik. Binnen het bebouwd gebied is het waterbeheer er op gericht water op te vangen.

Lokaal zijn er geen problemen bekend met de waterkwantiteit. In het verleden zijn wel regelmatig klachten binnengekomen over de waterkwaliteit van de Vliet door een gebrekkige circulatie.

Vanaf 1 januari 2003 gelden de volgende criteria (opgesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland):

- Voor nieuwbouwgebieden dient in het plangebied een oppervlakte voor open water te worden gereserveerd van 15% van de toename van het verhard oppervlak;
- Dit oppervlak komt boven op het al bestaande oppervlak aan open water.

Het voorgaande betekent dat in de toekomstige situatie in het gebied minimaal 12.675 m² water aanwezig moet zijn.

In het plangebied is voldoende drooglegging (verschil tussen maaiveld en streefpeil) aanwezig, namelijk circa 80 cm. Er komen overwegend lichte zavelgronden voor, waarbij de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dieper ligt dan 0,40 meter beneden maaiveld. In het gebied vindt lichte infiltratie plaats naar het diepere grondwater.

3.6. Archeologie en cultuurhistorie

Verdrag van Malta

Nederland heeft in 1992 op internationaal niveau het Verdrag van Malta (Valletta) ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op een verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening door, onder meer, de zorg voor het archeologisch erfgoed te verbeteren en archeologen eerder bij de planvorming te betrekken.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die vermoedelijk begin 2006 van kracht zal worden. Belangrijke voorstellen voor deze wetswijziging zijn de volgende.

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, dus ook voor gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en voorschriften worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- De nieuwe wet bevat geen regeling voor onevenredige (excessieve) kosten. Voor een regeling hiervan zal een AMvB worden opgesteld.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Het Verdrag van Malta heeft nog niet geleid tot een wijziging van de Monumentenwet waarin de beginselen van Malta zijn geregeld.

In 2001 is, vooruitlopend op de definitieve nieuwe wetgeving, interimbeleid van kracht geworden. Hierin worden de opgravingsbevoegdheden van verschillende instanties en de introductie van archeologische bedrijven voor de uitvoering van onderzoek geregeld. Voor het uitvoeren van onderzoek zijn afspraken gemaakt. In samenspraak met allerlei betrokkenen zijn daarom kwaliteitsnormen in het leven geroepen. Een rijksinspectie voor de archeologie ziet sinds 2003 toe op het hanteren van de normen door gemeenten, bedrijven en universiteiten.

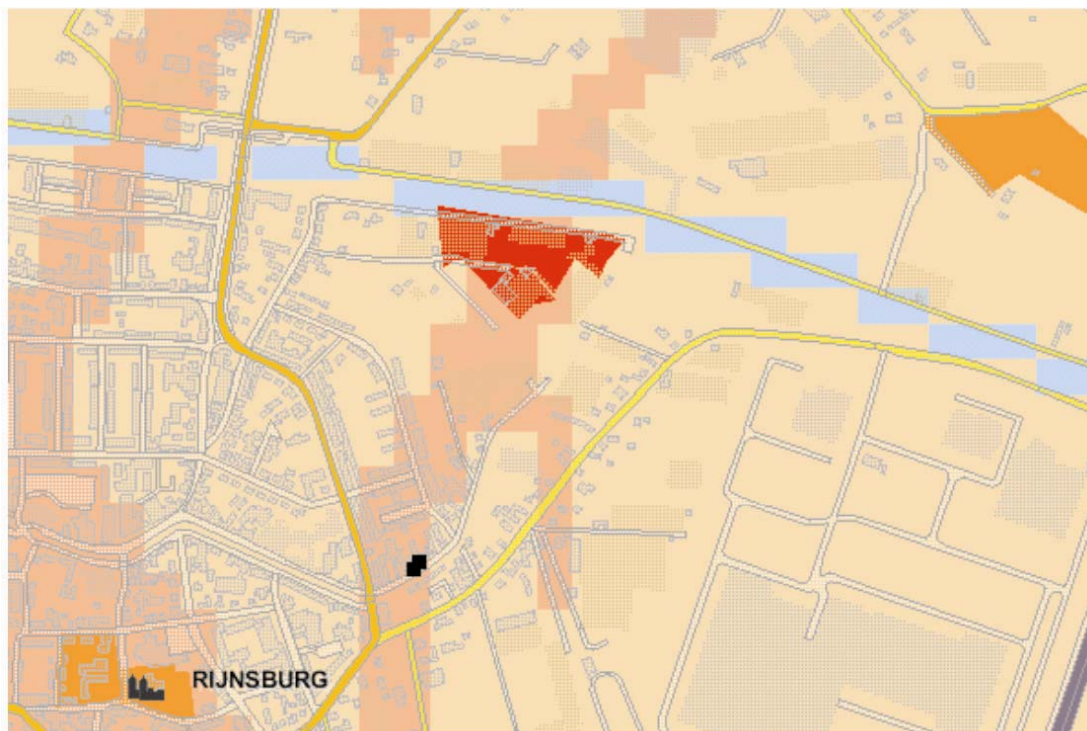
Een tweede belangrijke ontwikkeling is dat provincies de laatste jaren bij de beoordeling van bestemmingsplannen veel strikter toetsen op archeologische en cultuurhistorische aspecten. Deze scherpere toetsing maakt deel uit van convenanten tussen het rijk en de provincies.

Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland

In het verlengde van de Nota Ruimte en de Nota Belvedere acht ook de provincie Zuid-Holland het van belang het cultureel erfgoed binnen de provinciegrenzen te behouden door middel van een ontwikkelingsgerichte benadering. De inpassing en het gebruik van het cultureel erfgoed dient als uitgangspunt bij de planvorming en het ontwerp voor ruimtelijke plannen. Het provinciaal beleid is met name gericht op het beschermen van het cultureel erfgoed voor zover dit is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. Daarnaast dienen archeologisch waardevolle gebieden en molenbiotopen te worden beschermd.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland wordt een onderscheid gemaakt naar een inventarisatie van gebieden met een archeologische waarde en gebieden of structuren waarvan verwacht wordt dat er een kans bestaat archeologische sporen in de bodem te vinden.

In de volgende afbeelding blijkt dat dwars door het gebied een zone ligt waarbinnen de trefkans op archeologische sporen, naar verwachting, zeer groot is. Het overige gebied is aangeduid als gebied waarbinnen de trefkans op archeologische sporen, naar verwachting, redelijk tot groot is. In het gebied is tevens een beschermd archeologisch monument en een aantal rijksmonumenten gelegen.



Archeologische verwachting (CHS/IKAW)

- zeer grote trefkans op archeologische sporen
- redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen
- lage kans op archeologische sporen
- beschermd archeologisch monument
- archeologisch monument
- rijksmonumenten

Archeologische waarden

Rijsburg ligt in het vroegere mondingsgebied van de Oude Rijn. De dorpskern is gebouwd op een oude oeverwal van deze rivier. Deze oeverwallen werden doorsneden door kreek-systemen die zorgden voor afwatering van het achterland. Dit achterland bestond uit parallel lopende strandwallen met daartussen veen en kleigebieden. De Horn ligt grotendeels op een oude strandwal. De relatief hooggelegen strandwal is al van oudsher bewoond, zoals blijkt uit archeologische opgravingen.

Tussen 1913 en 2006 zijn vele archeologische onderzoeken uitgevoerd in De Horn. Tijdens opgravingen in 1913 en 1925 is een deel van een Merovingisch (vroeg Middeleeuws) grafveld opgegraven. Het totale aantal opgegraven graven ligt grofweg tussen de 150 en 300. Een deel van het grafveld is zwaar aangetast door diverse grondwerkzaamheden. Desondanks zijn in 1998 en in 2006 opnieuw talloze graven aangetroffen. Mede in relatie tot de degradatie van met name onverbrand bot, kan de conclusie getrokken worden dat het grafveld kwetsbaar is.

De begrenzing van het grafveld is min of meer duidelijk geworden door de resultaten van de diverse onderzoeken naast elkaar te leggen. De noordgrens staat echter ter discussie. Hier-voor is recent (2006) een voorstel gedaan. Daarnaast is de status van de uiterste westgrens niet geheel duidelijk; deze lijkt iets oostelijker te liggen dan werd aangenomen. De ROB kan meer duidelijkheid verschaffen in de exacte begrenzing van het grafveld.

Het grafveld is een voor West-Nederland zeldzaam fenomeen en heeft om die reden een wettelijke bescherming gekregen door middel van de aanwijzing als archeologisch rijksmonument volgens de Monumentenwet 1988. Aanvullend kan worden opgemerkt dat voor ingrepen binnen het beschermde monument in alle gevallen een monumentenvergunning is vereist. Deze wordt afgegeven door de minister van OCW in casu de ROB.

Binnen de begrenzing van het monument zijn ook bewoningssporen uit de Late IJzer-tijd/Romeinse tijd aangetroffen die als behoudenswaardig kunnen worden beschouwd.

Daarnaast liggen in het plangebied de fundamenteën van een (waarschijnlijk 16^e eeuwse) standerdmolen, een voorganger van de in 1700 gebouwde en in 1935 weer afgebroken ko-renmolen "De Vlinder". Deze resten zijn volgens de molendatabase de oudste fysieke resten van een molen in Zuid-Holland en kunnen met name om die reden als behoudenswaardig worden beschouwd. De provincie onderschrijft deze conclusie.

Tenslotte blijkt De Oude Vliet, tegenwoordig een sloot maar nog steeds beeldbepalend, een brede in of na de Romeinse tijd gevormde getidekreek geweest te zijn die als het ware een strandwalrest omslingert. Op die strandwalrest ligt het eerdergenoemde grafveld. De loop van de Oude Vliet is in beeld gebracht.

Aanbevelingen

Aanbevolen wordt de beschermde status van het grootste deel van het onderzoeksgebied (noordelijk deel beschermd monument) op te heffen of aan te passen. Het opheffen van de beschermde status is mogelijk omdat hier geen resten van het Merovingische grafveld zijn aangetroffen of verwacht kunnen worden. Er is een voorstel gedaan voor een nieuwe noordelijke begrenzing van het beschermd monument welke is opgenomen in de plankaart. Bij het bepalen van de noordoostelijke grens is een bufferzone aangehouden van 25 meter ten opzichte van het aangetroffen graf.

Voor wat betreft de vindplaats uit Late IJzertijd/Romeinse tijd wordt de aanbeveling gedaan deze eveneens af te voeren van het wettelijk beschermde monument, mits deze vindplaats afdoende is onderzocht of als terrein van "hoge archeologische waarde" op de Archeologi-sche Monumenten Kaart (AMK) terecht komt en planologisch wordt beschermd door middel van het opnemen van een onderzoeksplicht voor bodemingrepen dieper dan 30 cm waarbij geldt dat opgraving dient plaats te vinden conform een door de Rijksdienst voor Oudheid-kundig Bodemonderzoek (ROB) goed te keuren Programma van Eisen. Voorgesteld wordt de vindplaats in te passen in de nieuwe inrichting van het plangebied. Indien planinpassing niet mogelijk is wordt geadviseerd de vindplaats, voor zover bedreigd door de voorgenomen bodemingrepen, zo compleet mogelijk op te graven.

Hoewel het rijksbeleid uitgaat van behoud in situ (in de bodem) verdient het aanbeveling om naast aanpassing van de begrenzing van het monument in combinatie met planologische inpassing van de vondsten uit de Late IJzertijd/Romeinse tijd de mogelijkheid van behoud ex situ te bestuderen: registratie en documentatie door middel van opgraving. Argumenten hiervoor zijn: de plannen van de gemeente voor ontwikkeling van het terrein en de hoge kwetsbaarheid van het grafveld.

Ten aanzien van de vindplaats van de Standerdmolen "De Vlinder" wordt aanbevolen de molenfundamenten in de planvorming te ontzien en een inrichtingsplan op te stellen waarbij rekening gehouden wordt met de oorspronkelijke loop van de Oude Vliet (noordelijk langs de molen) en het open karakter van het landschap. Ter plaatse van de oude Vlietmeander geldt geen onderzoeksplicht meer. Het verdient wel aanbeveling bodemingrepen aldaar archeologisch te laten begeleiden.

Om meer inzicht te krijgen in de fasering binnen de kwelderafzettingen en om eventuele (off-site) sporen uit de IJzertijd/Romeinse tijd te documenteren wordt geadviseerd om het uitgraven van de Vliet onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden.

Voor de overige delen van het onderzoeksgebied is geen vervolgonderzoek nodig. Hier kan de voorgenomen ontwikkeling, voor wat betreft de archeologie, zonder beperkingen worden uitgevoerd.

De hiervoor genoemde gegevens zijn ontleend aan de notitie "Plangebied De Horn, gemeente Katwijk; Archeologisch onderzoek 1913 - 2006: Historisch overzicht, conclusies en aanbevelingen" (april 2006) en de aanbevelingen van de ROB.

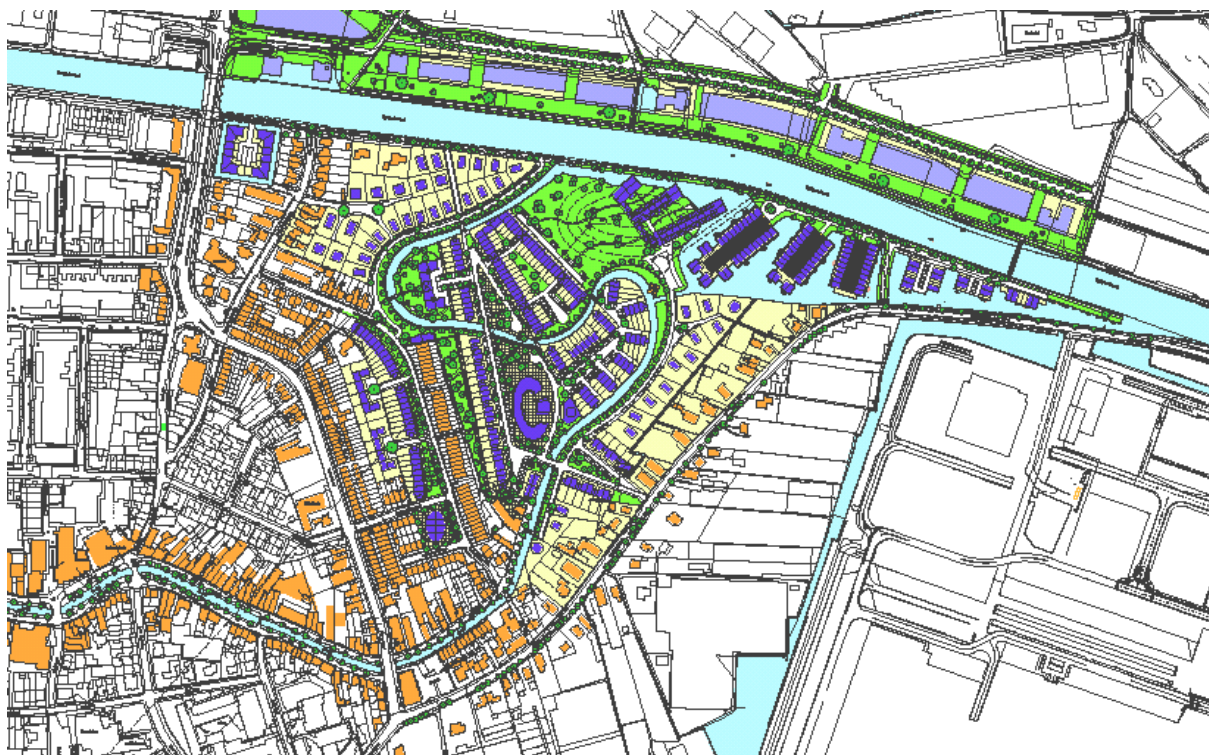
Cultuurhistorische waarden

In het gebied komen drie rijksmonumenten voor (volgens de Monumentenlijst 1969):

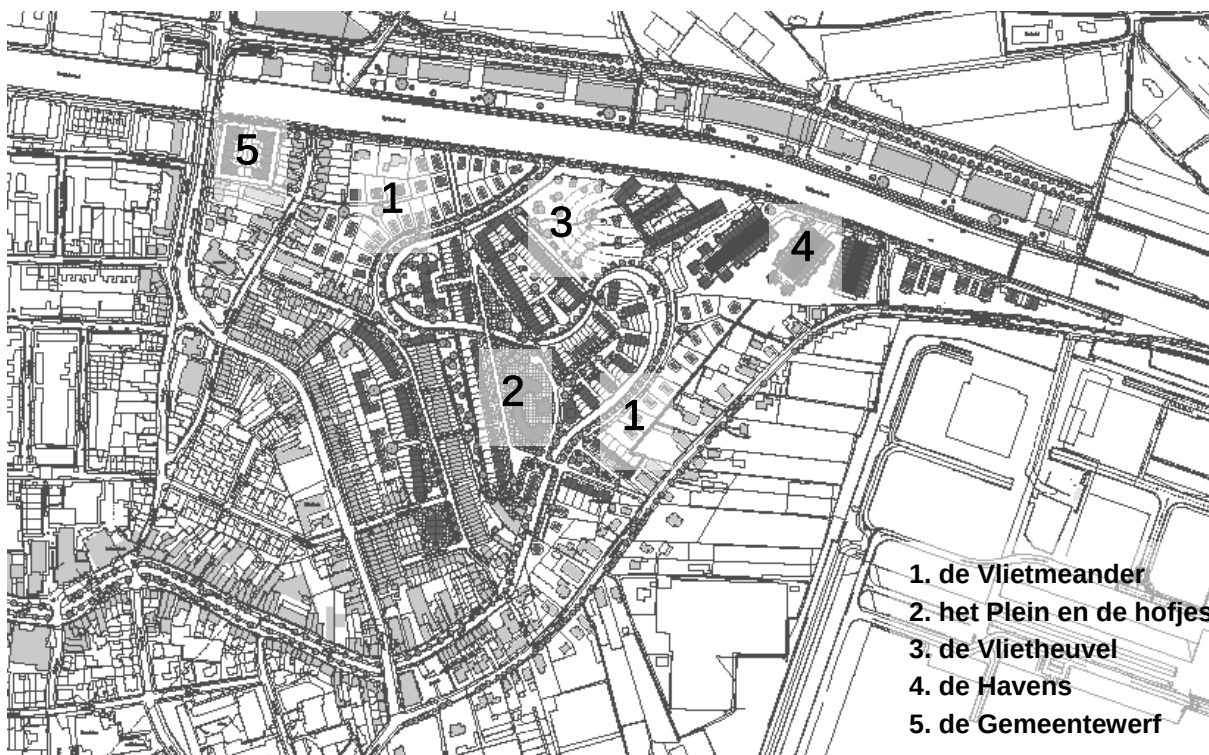
- Moleneind 12: een pand met 17^e of 18^e eeuwse gepleisterde topgevel;
- Moleneind 17: een pand met een 17^e eeuwse topgevel en ontlastingsbogen boven de vensters;
- Moleneind 35-36-37: voormalige boerderij met schuur. Dit pand verkeert thans in slechte staat. De boerderij is van cultuur- en architectuurhistorische waarde vanwege de ligging langs de Vliet met een dubbele verkavelingsrichting en een rijke historische gelaagdheid (16^e t/m 19^e eeuwse elementen). De situationele waarde en de ensemblewaarde van het complex, de hoge ouderdom en de gaafheid van het interieur zijn aanleiding te streven naar behoud en inpassing van de boerderij met erf in de nieuwe stedenbouwkundige situatie.

Binnen het gebied van De Horn bevonden zich in het verleden de gebouwen van de Rijnsburger Collegianten, een religieuze en nationaal bekende beweging, die actief was in de 17^e en 18^e eeuw. Ook de filosoof Spinoza - in Rijnsburg woonachtig van 1660 tot 1663 - onderhield contacten met de Collegianten die hun vergaderplaats hadden aan het Moleneind. Voorts bezaten de Collegianten een gastenverblijf aan de tegenwoordige Kwakelsteeg: het "Grote Huis". Van de beide gebouwen is niets bewaard gebleven; de beweging leeft voort in de naamgeving van de Collegiantenstraat.

Daarnaast zijn nabij de meest noordoostelijke lus van de oude Vlietloop in het plangebied restanten van molenfundamenten aanwezig. Het doel is deze weer zichtbaar te maken.



Schetsplan stedenbouwkundig ontwerp (mei 2006)



- 1. de Vlietmeander
- 2. het Plein en de hofjes
- 3. de Vlietheuvel
- 4. de Havens
- 5. de Gemeentewerf

Deelgebieden (mei 2006)

4. PLANOPZET, RUIMTELIJKE STRUCTUUR

4.1. Ambitie

De gemeente streeft voor het nieuw te ontwikkelen woongebied De Horn een hoog ambitieniveau na, zowel voor wat betreft de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving als ook voor wat betreft het behoud en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden in het gebied. “Oud” en “nieuw” moeten samen het woongebied De Horn vormgeven: een gevarieerd woongebied met in totaal circa 410 woningen en enkele bijbehorende voorzieningen als groen- en recreatieve voorzieningen en onderwijsvoorzieningen.

Het toekomstige stedelijke gebied De Horn is na herontwikkeling:

- een gebied met kwaliteiten die niet alleen voor het nieuwbouwo gebied, maar ook voor de bestaande bebouwing een meerwaarde opleveren, waarbij de historie aanknopingspunt is voor een karakteristieke ruimtelijke inrichting van het gebied;
- een aantrekkelijk en veilig woon- en verblijfsgebied in een groene en waterrijke omgeving;
- een gebied met een grote variëteit aan woonmilieus en woningtypen;
- een gebied dat uitnodigend is als recreatiegebied voor alle leeftijdsgroepen.

4.2. Uitgangspunten hoofdstructuur

Hierna volgen de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan zoals vastgelegd in het "Ontwikkelingsplan De Horn".

Vlietmeander

De oude Vlietmeander wordt in ere hersteld en slingert als een van de belangrijkste ruimtelijke dragers door het plan. De herstelde Vlietmeander dient de oude en nieuwe elementen binnen het plangebied De Horn met elkaar te verbinden en vormt een belangrijke ruimtelijke schakel tussen het enigszins geïsoleerd gelegen gebied en de bebouwde kern van Rijnsburg.

Archeologisch monument

De archeologische vindplaats, het Merovingische grafveld, wordt als een cultuurhistorisch belangrijk element ingepast in het plan en vormt aanleiding om het hoogteverschil tussen de verschillende plandelen verder te vergroten. Grond die vrijkomt door het uitgraven van de Vlietmeander wordt boven op en in de omgeving van de archeologische vindplaats aangebracht waardoor een heuvelachtig park ontstaat dat doorloopt tot aan het Oegstgeesterkanaal: de Vlietheuvel. Dit is zowel vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst als ook vanuit de bescherming van het monument. NB. Er dient nog overleg plaats te vinden met de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek over de ingrepen die mogelijk zijn ter plaatse van het monument.

Centraal plein

Centraal in het plan en nabij de hoofdentree van het gebied (vanaf de Oegstgeesterweg) is een driehoekig groen plein voorzien dat doorkruist wordt door de Vlietmeander. Op deze locatie kan in de eerste fase van de uitvoering een school gebouwd worden.

Collegiantenpark

De overgang tussen de bestaande bebouwing aan de Collegiantenstraat en het plein wordt gerealiseerd door een nieuwe bebouwingsstrook aan de westzijde van het plein. Op deze wijze komen eveneens de verschillende tijdsbeelden op een evenwichtige wijze naar voren in het zogenoemde "Collegiantenpark". Met hetzelfde doel wordt de bestaande bebouwing langs de westzijde van de Collegiantenstraat (gedeeltelijk) vervangen door nieuwbouw en wel zodanig dat de ruimte van het achterliggende braakliggende terrein "naar voren wordt gehaald". Dit terrein kan mogelijk betrokken worden in het zoeken naar oplossingen voor de bestaande parkeerproblemen in de wijk.

Oegstgeesterkanaal

De ligging van het gebied aan het Oegstgeesterkanaal wordt benut door in het (driehoekige) gedeelte ingeklemd tussen het kanaal en de (bestaande) Vliet het thema "wonen aan het kanaal" vorm te geven.

Deelgebieden

In het stedenbouwkundig plan is een aantal deelgebieden te onderscheiden dat in de uitwer kingsfase, de architectonische vormgeving, een eigen karakter krijgt. Het betreft: de Vlietmeander, het Plein en de hofjes, de Vlietheuvel, de Havens en de Gemeentewerf.

Naast deze nieuw te ontwikkelen gebieden, zijn in het bestaande woongebied na herstructu rering nog de deelgebieden "Het Collegiantenpark" en "De Collegiantenstraat" te onder scheiden (ten (zuid)westen van de deelgebieden "de Gemeentewerf", "de Vlietmeander" en "het Plein en de hofjes").

Het deelgebied "de Havens" is het open en waterrijke deel van het plangebied, gelegen tus sen de Vliet en het kanaal. Het meer besloten romantische deel van het gebied wordt be paald door de smalle Vlietmeander in een groene, parkachtige omgeving ("Collegianten park", "het Plein" en "de Vlietheuvel"). "De Vlietmeander" vormt hierin de constante die de drie gebieden aaneenrijgt. De drie groengebieden kennen ieder hun eigen sfeer en karakte ristiek, die tot uitdrukking komt in de ruimtelijke vormgeving, de soortenkeus van beplantin gen en de verhardingsmaterialen.

4.3. Functies

In het plangebied worden met name woningen gebouwd. Tevens is er behoefte aan een nieuwe achtklassige school waarvoor een oppervlakte van 2500 m² beschikbaar is. Het be treft nieuwbouw van de reeds bestaande Emmaschool in het dorpscentrum.

Op of nabij de schoollocatie wordt ook de realisatie van circa 750 m² commerciële voorzieningen, met name in de maatschappelijke en dienstverlenende sfeer en lokaal georiënteerde zelfstandige kantoren, mogelijk gemaakt.

4.4. Verkeer

Relatie regionale verkeersstructuur

In de regio zijn diverse ontwikkelingen gaande welke van invloed zijn op de regionale verkeersstructuur. Voor wat betreft de gemeente Katwijk gaat het met name om:

- de groei van de Flora Holland (veilingterrein, Kamphuizerpolder);
- de bouw van ca. 1000 - 1100 woningen in Frederiksoord Zuid, De Horn en De Kleipetten zuid; de verkeersafwikkeling dient plaats te vinden via de Rijnsburgerweg-Rijnzichtweg;
- 5.000 tot 10.000 te realiseren woningen op de locatie van het Marinevliegkamp Valkenburg; het verkeer zal moeten worden afgewikkeld op de N206 en A44;
- de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Rijnfront; afwikkeling van het verkeer via de Rijnzichtweg en de N206;
- de woningbouw in Katwijk en Noordwijk met enkele honderden woningen; verkeer moet geheel of gedeeltelijk worden afgewikkeld op de N206;
- de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsterreinen in het gebied Vinkenwegzone, Klei-Oost en Klei-Oost-Zuid; verkeersafwikkeling via de N206 en via de kern.

Door deze toekomstige bebouwing en aanleg van bedrijventerreinen zal de verkeersdruk op de regio verder worden vergroot.

Eind 2003 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland besloten om de projecten “Verbreden N206 Katwijk-Leiden” en “Verbinding A4–A44” onder de naam “Verbetering verkeersdoorstroming Katwijk-Leiden West (A44–A4)” als nieuw project op te nemen in het verkenningenprogramma van het Meerjarenprogramma Investerings Provinciale Infrastructuur (MPI). In 2004 is een verkenning uitgevoerd onder de naam “RijnlandRoute”. De scope van dit project is veel breder dan alleen verkeersinfrastructuur. Uiteindelijk wordt beoogd te voorzien in een oplossing die de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de regio faciliteert en tevens past binnen de kaders van een leefbare omgeving in de breedste zin van het woord.

Omdat de huidige infrastructuur in de Duin- en Bollenstreek en Leidse Regio reeds op belangrijke delen overbelast is, zullen de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkelingen naar verwachting worden geremd, dan wel onmogelijk worden gemaakt worden, als de infrastructuur onvoldoende mogelijkheden biedt.

Ten behoeve van de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling is de nieuw voorziene infrastructuur vertaald in een zestal te onderzoeken tracévarianten. De genoemde ontwikkelingen zijn vertaald in een drietal scenario's. Afgeronde aantallen nieuwe woningen, kantoren en bedrijfsterreinen worden in deze scenario's gerelateerd aan de huidige omvang binnen de regio. Hieruit vloeien verkeersbewegingen voort, die alle van invloed zijn op de te onderzoeken tracés. De combinatie van tracévarianten en scenario's is beoordeeld aan de hand van een maatschappelijke kosten-baten analyse. Hieruit blijkt dat, op basis van de, in de verkenning gekozen uitgangspunten, geen enkel tracé de verkeers- en leefbaarheidsproblemen geheel oplost.

Op basis van uitsluitend verkeerskundige criteria (zoals doorstroming, reistijdreductie en probleemoplossend vermogen ten aanzien van andere oostwest-verbindingen) zijn er echter varianten die goede resultaten laten zien en kansen bieden. Het betreft hier die varianten, die voorzien in een ontsluiting aan de westzijde van Valkenburg en Leiden. Ook vergroting van de capaciteit van de N206 is een mogelijkheid. Daarbij moet aangetekend worden dat in alle gevallen geldt dat de aansluitende rijkswegen zwaar of overbelast zijn. Het verbeteren van de bereikbaarheid van de regio kan dan ook niet los gezien worden van deze problematiek.

Lokale verkeersstructuur

De gemeente Oegstgeest en de gemeente Katwijk hebben beide woningbouwlocaties in voorbereiding. In dat kader is onderzoek gedaan naar de gevolgen van de ontwikkelingen voor de direct aansluitende wegen. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de rapportage "Dynamisch verkeersmodel Oegstgeest: Rijnzichtweg-Rijnsburgerweg" van Goudappel Coffeng d.d. 5 april 2005, dat in opdracht van de gemeente Oegstgeest is opgesteld. Onderzocht is hoe de verkeersafwikkeling in de toekomst het beste kan worden geregeld, omdat de aansluiting van de Rijnzichtweg op de A44 nu al problematisch is. Het knelpunt ligt vooral in de verkeersafwikkeling bij de Willibrordrotonde in Oegstgeest die leidt tot een wachtrij op de Rijnzichtweg tot aan de aansluiting op de A44. Als dat knelpunt is opgelost dan is de verkeersregeling bij de aansluiting op de A44 voldoende om het verkeer te verwerken.

Naast de aanpassingen om de huidige verkeersafwikkeling te verbeteren is gekeken naar noodzakelijke aanpassingen wanneer het verkeersaanbod toeneemt als gevolg van autonome ontwikkelingen en woningbouw. Voor bepaalde wegvakken kan dan een verdubbeling optreden van de verkeersintensiteit. Voor de A44 zal er in de toekomst vanuit vrijwel alle richtingen een oververzadiging optreden.

In de verkeersstudie wordt ook de mogelijkheid onderzocht om een ontsluitingsweg aan te leggen in de thans als groene ruimte ingerichte zone langs de rijksweg A44. De ontsluiting van het veilingterrein van Flora Holland wordt hierbij gecombineerd met de ontsluiting van het Vinkenweggebied dat is gelegen ten noorden van het Oegstgeesterkanaal. Indien op termijn tot aanleg van deze ontsluitingsweg wordt besloten zal daartoe een planherziening worden opgesteld.

Ontsluiting gebied

De ontsluiting van het nieuwe woongebied verloopt hoofdzakelijk via de Oegstgeesterweg; tussen twee bestaande woningen ter hoogte van het plein en de te realiseren school wordt een toegang gerealiseerd en daarnaast wordt in de noordoosthoek van het plan, ter hoogte van het deelgebied de Havens, een tweede toegang gerealiseerd.

Het ontwerp van de ontsluitingsstructuur is gebaseerd op de ruimtelijke en verkeerskundige mogelijkheden van het bestaande wegennet. Rekening houdend met een programma van circa 350 - 410 woningen in het nieuwbouwgebied én het verkeer van en naar de school zal de toename van de verkeersbelasting op de Oegstgeesterweg circa 240 motorvoertuigen in het spitsuur bedragen (thans 150 motorvoertuigen per uur). Dat zijn in totaal dus 390 motorvoertuigen in het spitsuur waarvan 90 motorvoertuigen kunnen worden toegekend aan de school.

Op een dergelijke erftoegangsweg (zoals de Oegstgeesterweg is getypeerd) is volgens de richtlijn "Duurzaam veilig" een intensiteit van maximaal 600 motorvoertuigen in het spitsuur aanvaardbaar.

Bij de gekozen opzet wordt afgezien van een hoofdontsluiting in noordelijke richting en wordt van een ontsluiting in westelijke richting in zeer beperkte mate gebruik gemaakt. Bij de keuze bepaling hebben de volgende criteria een rol gespeeld:

- de logica van de ontsluiting;
- de verkeersveiligheid (richtlijn Duurzaam Veilig);
- de investeringskosten.

Een ontsluiting in noordelijke richting scoort op alle aspecten negatief: er ontbreekt een directe verbinding met de bestaande kern van Rijnsburg, de verkeersbelasting op de Brouwersstraat neemt toe en er ontstaan zeer hoge investeringskosten. Bij een hoofdontsluiting in westelijke richting scoort met name het aspect verkeersveiligheid negatief in verband met de verdere toename van de verkeersdruk op de Brouwersstraat. Een hoofdontsluiting op de Oegstgeesterweg biedt een logische aansluiting op de bestaande kern van Rijnsburg en leidt tot een verkeersveilige situatie.

Voor het langzaam verkeer zijn binnen het gebied diverse routes aanwezig welke verbindingen leggen tussen De Horn en de andere delen van Rijnsburg. De geplande langzaam verkeersstructuur waarborgt een directe en veilige bereikbaarheid van de school vanuit het gebied De Horn en vanuit de aangrenzende woongebieden. De langzaam verkeersstructuur voldoet aan de criteria welke zijn genoemd in de publicatie "Tekenen voor de fiets" (CROW 1993): de fietsstructuur dient een samenhangend geheel te zijn, directe verbinding mogelijk te maken, aantrekkelijk te zijn en te voorzien in een vlotte, comfortabele doorstroming.

Gevolgen voor de omliggende wegen

De verkeersmodelberekeningen voor prognosejaar 2020 laten een groei zien van de verkeersintensiteiten op de ontsluitende wegen in de omgeving van nieuwbouwlocatie De Horn, ten opzichte van de huidige situatie. Analyse van het aandeel verkeer als gevolg van de nieuwbouw in De Horn in deze groei, laat echter zien dat de bijdrage van De Horn beperkt is. De groei op de doorgaande (ontsluitende) wegen is voor het grootste deel toe te schrijven aan de autonome groei over deze periode, in combinatie met de ontwikkeling van een aantal woningbouw- en bedrijfsterreinlocaties in Rijnsburg zelf en de directe omgeving van Rijnsburg. Uitzondering hierop vormt de Oegstgeesterweg ter hoogte van de Collegiantenstraat. Op dit wegvak is sprake van een relatief grote groei van de verkeersintensiteiten in 2020. Het grootste deel van die toename is toe te schrijven aan de nieuwbouw De Horn. Dit hangt vanzelfsprekend samen met het feit dat de nieuwbouw op de Oegstgeesterweg wordt ontsloten. De intensiteiten op de Oegstgeesterweg blijven (zowel in spitsuur als etmaal) ook in 2020 acceptabel voor een erftoegangsweg (30 km/u-zone) conform de richtlijnen van het CROW. Volgens de Wet geluidhinder hoeft deze weg dan ook niet te worden onderworpen aan akoestisch onderzoek.

Een tweede ontsluiting van de nieuw te bouwen woningen in De Horn is mogelijk via de Korte Voorhousterweg. Gezien het effect op de Brouwerstraat is het in dat geval wel belangrijk dat de hoofdroute vanuit De Horn via de Oegstgeesterweg loopt. Hiermee wordt de Brouwersstraat niet onnodig belast.

Dit wordt bereikt door een goed ontwerp van de interne wijkstructuur. Dit moet een uitgangspunt zijn in de verdere stedenbouwkundige en verkeerskundige planvorming. Het beeld voor de ontsluiting van de De Horn zoals neergelegd in het Ontwikkelingsplan De Horn sluit op hoofdlijnen aan op de meest recente inzichten: de indeling in ontsluitingswegen en erftoegangswegen voldoet goed.

Parkeren

Belangrijk in de planvorming van nieuwbouwlocaties is het vaststellen van parkeernormen. Hierbij is het essentieel dat een goede inschatting wordt gemaakt van de toekomstige noodzakelijke parkeercapaciteit in de wijk. Een onderschatting daarvan leidt namelijk tot een hoge parkeerdruk en daarmee zeer waarschijnlijk overlast (foutparkeerders, zoekverkeer en ontevredenheid onder bewoners). Een overschatting van de benodigde capaciteit leidt tot een ruimtereservering voor parkeerplaatsen die niet optimaal wordt benut. Dit gaat ten koste van andere (wijk)voorzieningen en heeft nadelige gevolgen voor de exploitatie. Het parkeerbeeld in omliggende wijken laat zien dat het autobezit in Rijsburg relatief hoog ligt.

Voor het bepalen van de toekomstige benodigde parkeercapaciteit, wordt gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers zoals die door CROW worden gehanteerd. De gemeente Katwijk wordt in dit kader beschouwd als een gemeente in de categorie “matig stedelijk”. De wijk De Horn valt binnen de stedelijke zone “rest bebouwde kom” (niet zijnde centrum of overloopgebied).

In De Horn worden circa 400 woningen gerealiseerd. Het woningbouwprogramma is bekend maar mogelijk nog aan verandering onderhevig. De parkeernormen die bij de uitwerking als uitgangspunt gelden zijn de volgende.

Tabel : Parkeernormen voorlopig woningbouwprogramma

woningcategorie	parkeernorm
sociaal	1,6
middelduur	1,6
middelduur grondgebonden	1,9
duur grondgebonden	2,1

voorzieningen	parkeernorm
school	1,0/klas

Ten aanzien van het wonen is het beleid gericht op het realiseren van ten minste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein te realiseren. Van de totale benodigde parkeercapaciteit in de wijk kan het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein worden afgetrokken zodat kan worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen in het openbaar gebied moeten worden gerealiseerd.

4.5. Groen en ecologie

Binnen de ruimtelijke hoofdstructuur zijn de volgende recreatieve en groenelementen te onderscheiden die onderling met elkaar verbonden zijn door middel van voetpaden:

- De Vlietmeander en het Kanaalpad welke een belangrijke recreatieve functie krijgen; één oever van de Vlietmeander is altijd openbaar en wordt begeleid door het "Spinozapad" en een continue boombeplanting, het Kanaalpad biedt de mogelijkheid tot een lange rondwandeling langs beide zijden van het Kanaal, welke onderling worden verbonden door middel van een voetgangersbrug aan het oostelijke uiteinde van De Horn.
- De Vlietheuvel die - afhankelijk van eventueel geldende beperkende voorwaarden - wordt ingericht als verblijfsgebied en/of archeologisch park.
- Het driehoekige middenplein, een levendig hart van De Horn waarop de school en bijbehorende speelruimte zijn gesitueerd. Het Plein heeft het karakter van een "brink" en biedt ruimte aan kleine manifestaties.
- Het Collegiantenpark, een brede groene overgangszone tussen bestaande en nieuwe bebouwing en tevens een parkachtig gebied in de bocht van de Collegiantenstraat. De speelvoorzieningen die hierin voorzien zijn, zijn goed bereikbaar zowel vanuit het bestaande als het nieuwe woongebied.

4.6. Water

Open water

Het toekomstige percentage verhard gebied (bebouwing, wegen, etc.) wordt globaal geschat op circa 70.500 m² (44% van de totale oppervlakte van het plangebied). Ten opzichte van het huidige percentage verhard gebied betekent dit een toename van 20.500 m². Dit betekent dat voor het gebied extra oppervlakte open water gereserveerd moet worden van ten minste $15\% \times 20.500 \text{ m}^2 = 3.075 \text{ m}^2$. In de toekomstige situatie zal dus minimaal 12.675 m² (9.600 m² + 3.075 m²) ofwel 7,9% open water aanwezig moeten zijn in het plangebied. Dit percentage open water is afhankelijk van het percentage verhard oppervlak en kan daarmee toe- of afnemen indien in het uitwerkingsplan het toekomstig percentage verhard gebied respectievelijk toe- of afneemt.

In de nieuwe ruimtelijke inrichting gaat het (voorlopig) stedenbouwkundig plan voor De Horn uit van het herstel van de Vliet. Daarnaast wordt in het deelgebied De Havens, in het oosten van het plangebied, extra open water gecreëerd. Dit levert circa 20.500 m² open water. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de eisen van het Hoogheemraadschap.

Het huidige en het toekomstige percentage open water en verhard gebied is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel: globale huidige en toekomstige oppervlaktes verhard gebied en open water

	Huidig	Toekomstig	
oppervlakte plangebied	160.291	160.291	
oppervlakte verhard gebied	50.000	70.500	
percentage verhard gebied	31%	44%	+ 13%
oppervlakte open water	9.600	20.000	min. 12.675 m ² nodig
percentage open water	6,0%	12,5%	+ 6,5%

Waterberging

Volgens de drietrapsraket vasthouden - bergen - afvoeren uit de beleidsnotitie "Waterbeleid 21^e eeuw" dient overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms te worden vastgehouden, bijvoorbeeld in de bodem of in het oppervlaktewater. Voor het plangebied is het vasthouden van water in oppervlaktewater, bijvoorbeeld door het "knijpen" van de afwatering naar het Oegstgeesterkanaal, echter ongewenst. Er kunnen dan ontoelaatbare peilstijgingen optreden bij zware neerslag. Door ruime open verbindingen op het Oegstgeesterkanaal te realiseren kan zowel een goede afvoer als aanvoer van oppervlaktewater plaats vinden.

Uitgangspunt is dat bij het bouwrijp maken de juiste ontwateringseisen worden gehanteerd. Indien nodig wordt het bestaande maaiveld opgehoogd of wordt er drainage aangelegd om aan deze eisen te voldoen. De norm is dat er in natte perioden (met een opbolling van de grondwaterstand tussen de watergangen) geen water in de kruipruimtes aanwezig mag zijn. De ontwateringseis ligt daarmee op 70-90 cm onder maaiveld, afhankelijk van de civieltechnische uitwerking van het stedenbouwkundig plan (hoogte vloerpeilen, e.d.).

Waterafvoer

Het hemelwater dat op het verharde oppervlak valt wordt in de toekomstige situatie zoveel mogelijk rechtstreeks naar het open water afgevoerd. Dit betekent dat al het regenwater van daken, parkeerplaatsen, wegen, met uitzondering van de zeer drukke wegen, en (logistieke) terreinen rechtstreeks naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Het regenwater dat op wegen met een hoge verkeersintensiteit terecht komt wordt naar een verbeterd gescheiden stelsel afgevoerd.

Waterkwaliteit, ecologie en inrichting watergangen

Vanwege de open verbinding met het Oegstgeesterkanaal wordt de waterkwaliteit in het plangebied in sterke mate bepaald door de kwaliteit van het water in dat kanaal. Bij de inrichting van de watergangen wordt gestreefd naar aaneengesloten waterelementen, met ruime open verbindingen in verband met:

- goede aan- en afvoer van water (voorkomen wateroverlast bij extreme neerslag);
- mogelijkheden voor circulatie van water (geen doodlopende watergangen, stilstaand water of ophoping van drijfvuil);
- functie van watergangen als recreatieve verbinding;
- functie van watergangen als ecologische verbinding. Ten behoeve van deze functie dienen met name lange duikers of overkluizingen te worden vermeden.

Ten behoeve van de circulatie van water in het plangebied is het noodzakelijk dat de open verbindingen met het Oegstgeesterkanaal door middel van bruggen of ruime duikers wordt gerealiseerd. Ook belemmering door (woon)boten en overige bebouwing in het stroomprofiel moet worden voorkomen. Bij de inrichting van de watergangen dient gebruik te worden gemaakt van onderhoudsarme beschoeiing.

Natuurontwikkeling in het stedelijk gebied kan worden bevorderd door de (ecologische) inrichting van het watersysteem of een deel daarvan, bijvoorbeeld door de aanleg van plasbermen.

Het streven is dat minimaal 50% van de oevers natuurvriendelijk wordt ingericht, waarbij de prioriteit dient te liggen bij de gebieden die ecologisch een belangrijke functie vervullen en bij gebieden die zichtbaar zijn voor de burgers. Voldoende waterdiepte en natuurvriendelijke oevers zorgen voor een groter zelfreinigend vermogen van het oppervlaktewater, en daarmee voor een betere waterkwaliteit. De minimale waterdiepte in de hoofdwatgangen bedraagt 1 meter, en in de overige watgangen 0,5 meter. Daarnaast heeft het hoogheemraadschap in haar keur beschermingszones langs watgangen opgenomen, waarop gebieds- en verbodsbepalingen van toepassing zijn. Het hoogheemraadschap kan een vergunning verlenen om van deze bepalingen af te wijken.

Diffuse bronnen en/of lozingen dienen beperkt te worden volgens de uitgangspunten zoals onder andere vastgelegd in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen door, bijvoorbeeld, het gebruik van duurzame bouwmaterialen te stimuleren teneinde een duurzame stedelijke ontwikkeling te kunnen waarborgen. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen en bemesting bij het beheer en onderhoud van (openbare) groenvoorzieningen moet worden voorkomen.

4.7. Leefbaarheid, duurzaamheid en veiligheid

De gemeente Katwijk acht het onderwerp "veiligheid" van groot belang voor gebiedsontwikkelingen. Om die reden is in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met diverse veiligheidsaspecten. Er is een onderscheid te maken naar "sociale veiligheid" en "fysieke veiligheid".

Sociale veiligheid

Kort gezegd komt sociale veiligheid neer op het volgende: Een zo veilig mogelijk gebruik van de openbare ruimte, zonder angst voor of aantasting van de persoonlijke integriteit. Ofwel, een ieder moet zich op elk moment in de openbare ruimte veilig kunnen voelen. In geval van herontwikkeling of herinrichting moet het ontstaan van sociaal onveilige situaties worden voorkomen. Daarnaast dienen reeds bestaande onveilige situaties te worden verbeterd.

Fysieke veiligheid

Onder fysieke veiligheid wordt verstaan de bescherming van mens, dier en milieu tegen daadwerkelijke ongelukken als gevolg van brand en verkeer.

Om de nieuwe woonwijk op het noodzakelijke veiligheidsniveau te brengen is het, in het algemeen, van belang dat:

- er een ontsluitingsroute in het gebied is voorzien waarvan hulpdiensten gebruik kunnen maken;
- een infrastructuur wordt aangelegd waarbij, ten aanzien van de hoofdontsluitingsroutes, rekening wordt gehouden met het beperken van het aantal verkeersremmende maatregelen (drempels, verkeerslichten, wegversmallingen); Deze zijn echter niet in het plangebied voorzien;
- een infrastructuur wordt aangelegd conform de principes van het Duurzaam Veilig beleid en een voldoende afmeting kennen volgens de laatste CROW aanbevelingen;
- er voldoende bluswater aanwezig is. Hiervoor dient naast een primaire bluswatervoorziening ook een secundaire bluswatervoorziening (open water, bluswaterriool) in het plan te worden opgenomen;

- er voldoende masten ten behoeve van sirenes kunnen worden geplaatst. Uit onderzoek zal moeten blijken in hoeverre er voldoende masten nodig zijn om de bevolking te waarschuwen voor grootschalige calamiteiten;
- de woningen tijdig op preventieve veiligheid worden getoetst.

Afvalbeleid

Het huishoudelijk afval wordt gescheiden ingezameld en daarvoor zijn verschillende systemen beschikbaar:

- ondergronds in zogenoemde metrocontainers voor GFT- en voor restafval;
- minicontainers, veelal gebruikt bij eengezinswoningen;
- een inpandige (gemeenschappelijke) voorziening (bij meergezinswoningen).

De methodiek van afvalinzameling brengt naast een gedragsverandering ook wijzigingen met zich mee als het gaat om inzamelmiddelen en straatmeubilair. Bij de inrichting van het openbaar gebied dient hiermee rekening gehouden te worden.

Inpassing van milieuparken in het openbaar gebied dient op een zorgvuldige wijze plaats te vinden. Vanwege de beperkte openbare ruimte en op basis van esthetische argumenten gaat de voorkeur zelfs uit naar ondergrondse verzamelplaatsen. De bouwmogelijkheden moeten hierop worden afgestemd.

5. PLANOPZET, MILIEU-ASPECTEN

5.1. Wet Milieubeheer-inrichtingen

Algemeen

In het plangebied worden met name woonfuncties gerealiseerd. Teneinde deze woonfunctie te beschermen dient aandacht te worden geschonken aan mogelijk conflicterende bestemmingen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip "milieuzonering" gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (1999) van de VNG. In deze publicatie is alle bedrijvigheid in een tabel opgenomen waarin tevens de milieucategorieën zijn aangegeven. Per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als uitgangspunt worden gehanteerd bij planvorming, maar zijn wel indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbouw de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Op grond van de bedrijvenlijst kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van op een terrein toe te laten bedrijfsactiviteiten. Ook bestaande bedrijven kunnen aan deze lijst getoetst worden. Bij deze selectie dienen milieuoverwegingen een belangrijke rol te spelen.

Bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 hebben een relatief geringe milieubelasting en zullen in het algemeen niet conflicteren met de woonbestemming. Bedrijven die als categorie 3 zijn gekwalificeerd dienen van geval tot geval te worden bezien, waarbij met name de afstand tot de woonbestemming in relatie tot de bedrijfsbestemming van belang is. Bedrijven die in categorie 4 of hoger worden gerangschikt dienen van vestiging binnen een woonomgeving te worden uitgesloten.

Bestaande bedrijven

Een aantal bestaande bedrijven binnen het plangebied wordt gehandhaafd opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Omdat het bedrijven zijn die reeds in een bestaande woonomgeving zijn gesitueerd, ondervinden de nieuwbouwlocaties geen hinder van deze bedrijven. Zie ook de volgende tabel.

Tabel: Bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2

BEDRIJFSNAAM	ADRES	SBI	SOORT BEDRIJF
VERKEERSOPLEIDING-CENTRUM "MAART & DICK"	BROUWERSTRAAT 64 A	930	AUTORIJSCHOOL
V.O.F. W.J. BRUGMANS EN ZOON	COLLEGIANTENSTRAAT 6	45	LOODGIETERSBEDRIJF
C. ROS	COLLEGIANTENSTRAAT 8	5122	HANDEL (BLOEMEN EN PLANTEN)
BAKKERIJ GEBROEDERS VAN TILBURG	KORTE VOORHOUTERWEG 1	5224	BAKKERIJ
LOONBEDRIJF	MOLENEIND 10	014	LOONBEDRIJF TEN BE-

A. V.D. EIJKEL			HOEVE VAN LAND- EN TUINBOUW
BOUWBEDRIJF P.J. VAN ITERSON	MOLENEIND 33	5122	AANNEMERSBEDRIJF
N.V. ENERGIE- EN WATER- VOORZIENING	OEGSTGEESTERWEG 0(277)	403	GASDRUKREGEL- EN MEETRUIMTEN, CATEGORIE B EN C
VAN WEZEL ACCOUNTANTS B.V.	OEGSTGEESTERWEG 199	74	KANTOORGEBOUW

Tabel: Bedrijven in de milieucategorie 3

EKL BV	KORTE VOORHOUTERWEG 8	5249	DETAILHANDEL IN COM- SUMENTEN-VUURWERK
GEMEENTE KATWIJK	KORTE VOORHOUTERWEG 12	9000.2	GEMEENTEWERF

Nieuwe bedrijfsbestemmingen

In het plangebied zijn geen nieuwe bedrijfsbestemmingen voorzien.

Bedrijven in de directe omgeving

Het plan grenst aan de oostzijde aan de Kamphuizerpolder, een bedrijventerrein rond Bloemenveiling FloraHolland. En aan de overkant van het Oegstgeesterkanaal ligt het bedrijvengebied Vinkenwegzone. Beide bedrijventerreinen zijn inwaarts gezoned, waardoor de bedrijven geen noemenswaardige milieubelasting veroorzaken op het toekomstige woongebied De Horn. Die inwaartse zonering is als volgt vorm gegeven:

- Het bestemmingsplan Vinkenwegzone laat direct langs het Oegstgeesterkanaal bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 toe (milieuzone 30 m) en aan de andere zijde van de Bankijkerweg categorie 3 licht (milieuzone 50 m). Beide milieuzones reiken niet tot in het plangebied De Horn.
- Voor het bestemmingsplan Kamphuizerpolder geldt dat bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot en met categorie 4 (200 m). Er zijn geen milieuzones op de plankaart aangegeven voor de verschillende milieuklassen, maar er is in de planvoorschriften bepaald dat de afstand van bedrijven tot woonbebouwing (geen bedrijfswoningen zijnde) in de omgeving ten minste gelijk moet zijn aan de aan te houden afstand volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten.

5.2. Geluid

5.2.1. Wegverkeerslawaaï

Algemeen

Binnen het plangebied worden gevoelige bestemmingen gerealiseerd die gelegen zijn binnen de wettelijke zone van de onderzoeksplichtige wegen - zie ook artikel 74 Wgh - de Oegstgeesterweg en de rijksweg A44. Voordat woningen kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

De breedte van deze zone is zo bepaald dat er theoretisch buiten deze zone geen geluidsniveaus zullen optreden van meer dan 50 dB(A), de voorkeursgrenswaarde. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk).

De Wgh onderscheidt verschillende geluidgevoelige bestemmingen. Binnen dit plan betreft dat uitsluitend de functies die binnen de bestemmingen WU (Woondoeleinden, uit te werken) voorkomen.

De voorkeursgrenswaarde van nieuw te bouwen woningen en van bestaande woningen binnen de zone van bestaande wegen is 50 dB(A). Gedeputeerde staten kunnen overeenkomstig het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" (Stb. 1993, 58) een hogere waarde vaststellen, met dien verstande dat deze niet meer mag bedragen dan 65 dB(A) (artikel 83, lid 2 Wgh).

Hogere waarden kunnen worden verleend indien het niet mogelijk is de geluidsbelasting te verlagen tot 50 dB(A) dan wel dat maatregelen om daaraan te voldoen overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, financiële, verkeerskundige of landschappelijke aard. Indien de hogere waarde wordt vastgesteld, dienen voor wat betreft de geluidwering van de gevels zonodig maatregelen te worden getroffen die er voor zorgdragen dat de geluidsbelasting binnen de woning in het verblijfsgebied bij gesloten ramen niet meer bedraagt dan 35 dB(A). De hogere grenswaarden moeten zijn verleend voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Voor nieuw te bouwen woningen die een geluidsbelasting ondervinden welke de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, dient zoveel als mogelijk te worden nagestreefd dat op ten minste één gevel sprake moet zijn van een aanvaardbare geluidsbelasting, zijnde 50 dB(A) of lager. Bij geluidsbelastingen boven de 55 dB(A) dienen de verblijfsruimten alsmede de tot de woning behorende buitenruimte zoveel als mogelijk aan de zijde van de woning te worden gesitueerd waar niet de hoogste geluidsbelasting optreedt.

Onderzoeksresultaten

In opdracht van de gemeente Katwijk is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierna volgt een samenvatting uit de rapportage "Rapport Akoestisch onderzoek; Ontwikkeling plangebied De Horn te Rijnsburg" van maart 2006.

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Brouwerstraat/Noordwijkerweg, de Oegstgeesterweg en de rijksweg A44. De geluidzone langs de laatstgenoemde weg is 400 m en reikt juist tot in het plangebied. Binnen die zone worden echter geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd waarmee de rijksweg in de verdere uitwerking buiten beschouwing kan worden gelaten.

Om inzichtelijk te maken welke mogelijkheden het plangebied heeft, is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op bovengenoemde wegen berekend op basis van "vrije veld"-geluidcontouren voor een waarneemhoogte van 5,0 meter boven lokaal maaiveld. Bij de berekening van de geluidbelasting wordt onderscheid gemaakt tussen variant 1, waarbij de ontsluiting van het plangebied volledig plaats vindt via de Oegstgeesterweg en variant 2, waarbij de ontsluiting van het plangebied plaats vindt via de Oegstgeesterweg (75%) en de Brouwerstraat/Noordwijkerweg (25%).

Voor een beperkt deel van het plangebied (in het noordwesten ter hoogte van de brug over het Oegstgeesterkanaal en in het noordoosten ter hoogte van de landtong) geldt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. De maximaal te ontheffen geluidbelasting van 65 dB(A) wordt echter niet overschreden.

Ook de WU-bestemming langs het deel van de Oegstgeesterweg - buiten bebouwde kom - ligt binnen de 50 dB-contour. Voor een aantal woningen in dit uit te werken gebied dient eveneens een hogere grenswaarde (hgw) te worden aangevraagd. Het is in Katwijk gebruikelijk om de hgw-procedure tegelijk met de procedure van het ontwerp bestemmingsplan te laten lopen. De stukken hiervoor zullen tijdig gereed zijn zodat kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder voor wat betreft het verlenen van de hogere grenswaarden (voor de vaststelling van het bestemmingsplan).

5.2.2. *Industrielawaai*

In het plangebied zijn geen inrichtingen toegestaan die vallen binnen de categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Ook ligt er over het plangebied geen (deel van een) geluidzone rond een van de eerdergenoemde industrieterreinen.

In het vastgestelde gemeentelijke Geluidsbeleidsplan (juni 2005) is vermeld dat voor nieuw te bouwen woningen in de nabijheid van een bestaand bedrijventerrein, waarvan sprake is bij De Horn, een streefwaarde geldt van 50 dB(A) etmaalwaarde. In bijzondere gevallen wordt een waarde tot 55 dB(A) etmaalwaarde toelaatbaar geacht. Uit de notitie "Bestemmingsplan Kamphuiserpolder te Rijnsburg - Geluidscontouren ten noordwesten van het bestemmingsplan", van 25 oktober 2004 met kenmerk 03.482.N01, blijkt dat bij de nieuw te bouwen woningen binnen het plangebied De Horn etmaalwaarden optreden tot maximaal 55 dB(A). Het realiseren van woningen binnen het plangebied De Horn is dus voor een deel in strijd met de streefwaarde zoals genoemd in het gemeentelijk geluidsbeleidsplan.

In het kader van de planontwikkeling zal de gemeente moeten onderbouwen waarom zij in deze specifieke situatie wenst af te wijken van haar eigen streefwaarde. Tevens zal daarbij moeten worden aangegeven om welke redenen zij welke geluidsniveaus alsnog aanvaardbaar acht. Daarbij gaat het om de woningen binnen De Horn waar een geluidsbelasting zal optreden variërend van 51 dB(A) tot maximaal 55 dB(A).

Als gevolg van het Industrielawaai wordt op de gevels van de voorziene hoogbouw in het deelgebied De Havens de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden. In de plankaart is een hoogtescheidingslijn aangegeven. In de zone ten zuiden van de lijn wordt de maximale ontheffingswaarde (voor Industrielawaai 55 dB(A)) op een hoogte van 13 meter en hoger overschreden. Ten noorden van de hoogtescheidingslijn wordt de maximale ontheffingswaarde op een hoogte van 20 meter en hoger overschreden.

Argumenten voor het toelaten van een hogere waarde zijn:

- dat in Kamphuiserpolder een doelmatige (inwaartse) zonering is toegepast;
- dat daardoor de individuele bedrijven kunnen voldoen aan de 50 dB(A) norm;
- en dat de geluidbelasting wordt veroorzaakt door een juridische cumulatie van bedrijfs- geluid en verkeersgeluid, een situatie die zich bij andere bedrijventerreinen niet voor- doet.

5.3. Bodem

De bodem wordt in Nederland lang niet altijd duurzaam gebruikt. Dat leidt tot hardnekkige bodemproblemen die dringend om een oplossing vragen: versnelde daling van de bodem, overstromingen en verontreiniging, afname van bodemvruchtbaarheid, bewerkbaarheid en herstelvermogen van landbouwgronden, uitblijvende natuurkwaliteit, verlies aan biodiversiteit en verminderde kwaliteit van het landschap. Klimaatveranderingen versterken de negatieve effecten van niet duurzaam bodemgebruik.

Wettelijk kader en normstelling

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden indien de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of wordt gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem te worden gerealiseerd.

Conform de “Regeling locatiespecifieke omstandigheden” wordt gewerkt met een viertal bodemgebruiksvormen:

- categorie 1: wonen en intensief gebruikt openbaar groen;
- categorie 2: extensief gebruikt openbaar groen;
- categorie 3: bebouwing en verharding (inclusief bedrijven);
- categorie 4: landbouw en natuur.

De bodemkwaliteit is voor categorie 1, 2 en 3 in afnemende mate een kritische factor. Voor categorie 4 is de bodemkwaliteit meer of minder kritisch van geval tot geval.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van realisatie van de nieuwe bestemming voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering). Hierbij wordt functioneel omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen.

De commissie Welschen introduceerde in het begin van de jaren negentig het begrip “actief bodembeheer”. Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Het huidige bodembeleid maakt onderscheid tussen ernstig verontreinigde grond, licht verontreinigde grond en schone bodems. Voor deze drie categorieën geldt verschillend beleid en verschillende regelgeving. Ernstig verontreinigde grond moet in principe worden gesaneerd, licht verontreinigde grond moet blijvend worden beheerd en schone grond moet schoon blijven. De Wet bodembescherming (Wbb) is het belangrijkste kader voor bescherming van de bodem.

VROM heeft eind 2003 samen met het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (LNV) en Verkeer en Waterstaat (V&W) een nieuw beleidskader voor de bodem aan de Tweede Kamer gepresenteerd. Dit kader beschrijft de nieuwe contouren voor een duurzaam bodembeleid en is vastgelegd in een beleidsbrief. Het beleid wordt nu verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma.

De hoofdlijnen van het nieuwe beleid zijn in het kort:

- Het gebruik van de bodem is voortaan leidend, niet meer alleen het beheer van de bodemverontreiniging.
- Maatschappelijke partijen gaan meer verantwoordelijkheid dragen voor de bodem.
- Gemeenten en waterkwaliteitsbeheerders krijgen meer mogelijkheden om hun beslissingen af te stemmen op hun ambities en de maatschappelijke en ruimtelijke dynamiek in hun regio.
- Ondanks de bredere focus van het beleid blijft het voorkomen en herstellen van schade door verontreiniging en aantasting van de bodem een behoorlijke taak.
- Er wordt gewerkt aan een betere aansluiting van beleidskaders en overige relevante regelgeving door aanpassingen in wet- en regelgeving.
- Er vindt afstemming plaats op EU-regelgeving.

Voorlopige onderzoeksresultaten

In het plangebied De Horn heeft in de afgelopen jaren een aantal bodemonderzoeken plaatsgevonden. De beschikbare resultaten zijn echter nog niet volledig. Op basis van een eerste inventarisatie kan het volgende worden geconcludeerd.

- Ongeveer driekwart van het plangebied dient nog verkennend, aanvullend of nader onderzocht te worden.
- Het nog noodzakelijke verkennende, aanvullende of nadere onderzoek heeft in hoofdzaak betrekking op:
 - nog niet onderzochte percelen of perceeldelen;
 - de aanwezigheid van gechloreerde bestrijdingsmiddelen in de toplaag van (voormalig) kassengebied;
 - de verdere afperking van een aantal lokale verontreinigingsvlekken;
 - nog niet onderzochte slootbodems;
 - de aanwezigheid van asbest in de bodem in en rond (voormalige) kassen en andere bedrijfsgebouwen;
 - en de kwaliteit van de in het gebied aanwezige (half)verhardingen.
- De toplaag van het afdoende onderzochte deel van het plangebied is overwegend diffuus licht verontreinigd met zware metalen, PAK en EOX. Deze verontreinigingen hoeven in principe geen belemmering te vormen voor het beoogde bodemgebruik.

Plan van aanpak

Op basis van de beschikbare bodemkwaliteitgegevens is door Bureau Elementair een plan van aanpak opgesteld waarin zowel saneringsmaatregelen worden voorgesteld als ook inzicht wordt gegeven in de kosten die daarmee gemoeid zijn.

Voor de gemeente Katwijk is de Wet Bodembescherming maatgevend. Derhalve mag de kwaliteit van de op te leveren bouwrijpe grond de Interventiewaarde niet overschrijden. Dat betekent dat voor wat betreft de met minerale olie verontreinigde bodem alle zintuiglijk waarneembare verontreinigingen zullen worden verwijderd en voor wat betreft de met asbest verontreinigde grond- of verhardingsmateriaal het uitgangspunt wordt gehanteerd dit niet binnen het plangebied te hergebruiken.

Gezien de grondslag (kleiig) wordt als uitgangspunt gehanteerd dat sanering, waar nodig, plaatsvindt door middel van het ontgraven van de verontreinigde grond en het aanvullen van de ontgraving met schone grond. De aanwezige bovengrondse opstallen en verhardingen dienen voor aanvang van de saneringswerkzaamheden verwijderd zijn.

De vrijkomende verontreinigde grond kan thermisch worden gereinigd. Een tweede optie is storten.

De kosten voor het aanvullende bodemonderzoek en de saneringsmaatregelen zijn als risicopost opgenomen in de grondexploitatie.

5.4. Luchtkwaliteit

Grenswaarden en plandrempels luchtkwaliteit en gevoelige bestemmingen

Op grond van het "Besluit luchtkwaliteit 2005" (Blk 2005) dient onderzocht te worden in hoeverre kan worden voldaan aan de grenswaarden van de in dat besluit aangegeven stoffen. Deze stoffen betreffen onder andere zwaveldioxide, stikstof(di)oxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀) en lood. Voor wegverkeer zijn met name de luchtverontreinigende stoffen NO₂ en PM₁₀ van belang. In situaties waarin veel parkeerbewegingen worden verwacht kan daarnaast benzeen een rol van betekenis spelen. In dit bestemmingsplan, waarin nieuwbouw van woningen mogelijk wordt gemaakt, is van belang te toetsen aan de grenswaarde zoals gesteld in het Blk 2005.

De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ bedraagt 40 µg/m³, welke geldt vanaf het jaar 2005 voor de stof PM₁₀ en voor NO₂ vanaf het jaar 2010. Daarnaast is voor de stof PM₁₀ een 24 uurgemiddelde grenswaarde vastgelegd van 50 µg/m³ welke maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Naast grenswaarden kent het Blk 2005 een plandrempel voor NO₂. Een plandrempel geeft een kwaliteitsniveau voor de buitenlucht aan waarboven het maken van plannen verplicht is. De betreffende plannen zijn er op gericht om uiterlijk op de bij de grenswaarden vermelde termijn (2010) aan de grenswaarden voor deze stoffen te voldoen. Het niveau van de plandrempels ligt boven dat van de grenswaarden en wordt jaarlijks aangescherpt tot het jaar 2010, wanneer de plandrempels op hetzelfde niveau liggen als de grenswaarden.

In het Blk 2005 is vastgelegd dat het aandeel van PM₁₀ dat zich van nature in de lucht bevindt en niet schadelijk is voor de gezondheid van de mens buiten beschouwing mag worden gelaten. Het gaat in Nederland voornamelijk om zeezout. In de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 is dan ook voor alle Nederlandse gemeenten een plaatsafhankelijke correctie vastgesteld. Deze plaatsafhankelijke correctie is voor de gemeente Katwijk 6 µg/m³. Deze waarde mag worden afgetrokken van de berekende jaargemiddelde concentratie.

Op de berekende 24 uurgemiddelde concentratie van PM₁₀ is eveneens een correctie van toepassing. Uit metingen is gebleken dat de overschrijdingen van het 24 uurgemiddelde voornamelijk plaatsvinden bij zuidelijke en oostelijke windrichtingen. Uit metingen blijkt dat de invloed van de in de buitenlucht aanwezige concentratie zeezout op het aantal dagen waarop de concentratie van PM₁₀ de waarde van 50 µg/m³ overschrijdt in geheel Nederland nagenoeg gelijk is.

De correctie voor zeezout betekent, in dit geval, dat het aantal berekende overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes dagen. Deze correctie geldt voor het gehele grondoppervlak van Nederland.

Onderzoeksresultaten

Hierna volgt een samenvatting van de rapportage "Rapport Luchtkwaliteit Plangebied De Horn te Rijnsburg" van maart 2006. Voor de berekening is gebruik gemaakt van het rekenmodel CARII versie 4.1. Met dit model is het mogelijk een prognose te maken van luchtverontreinigende stoffen in of langs straten. CARII geeft een prognose voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen, zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). Over het algemeen zijn de componenten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) het meest kritisch.

De berekeningen zijn uitgevoerd voor de Oegstgeesterweg, de Brouwerstraat en de nieuwe wegen binnen het plangebied. NB. De Brouwerstraat en de Noordwijkerweg worden als één weg gezien omdat deze in elkaar overgaan en zijn in de rapport aangeduid als Brouwerstraat.

De luchtkwaliteit is berekend voor:

- 2004 (huidige situatie);
- 2010 autonoom;
- 2010 inclusief de ontwikkeling van variant 1;
- 2010 inclusief de ontwikkeling van variant 2;
- 2020 autonoom;
- 2020 inclusief de ontwikkeling van variant 1;
- 2020 inclusief de ontwikkeling van variant 2.

Variant 1: Ontsluiting van de 400 woningen verloopt via de Oegstgeesterweg.

Variant 2: Ontsluiting van 300 woningen verloopt via de Oegstgeesterweg en de ontsluiting van 100 woningen verloopt via de Brouwerstraat.

De luchtkwaliteit is bepaald ter plaatse van de berm/het trottoir van de betreffende weg.

De grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor NO₂ wordt in 2004 ter hoogte van de Brouwerstraat overschreden. Deze grenswaarde wordt in 2010 (autonoom en inclusief de varianten 1 en 2) en 2020 (autonoom en inclusief de varianten 1 en 2) niet overschreden ter plaatse van de getoetste wegen. De grenswaarde voor NO₂ geldt per 2010.

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor PM₁₀ wordt in 2004, 2010 (autonoom en inclusief de varianten 1 en 2) en 2020 (autonoom en inclusief de varianten 1 en 2) niet overschreden.

De grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie van PM₁₀ wordt in 2004, 2010 (autonoom en inclusief de varianten 1 en 2) en 2020 (autonoom en inclusief de varianten 1 en 2) niet vaker dan 35 keer overschreden, rekening houdend met de aftrek voor zeezout.

Bij de overige getoetste stoffen vinden geen overschrijdingen van grenswaarden plaats.

Uit de vergelijking tussen de autonome situatie en de situatie inclusief de ontwikkeling van de plannen blijkt dat de geplande ontwikkeling niet zorgt voor een overschrijding van de grenswaarden die gesteld zijn in het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Daarmee wordt dus voldaan aan het Besluit Luchtkwaliteit.

5.5. Stankhinder

In en nabij het plangebied zijn geen "stankhinder-bronnen" aanwezig welke van invloed kunnen zijn op de ontwikkelingen in het gebied.

5.6. Ecologie

Wettelijk kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming en instandhouding van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern).

Een groot deel van de inheemse flora en fauna is beschermd middels de Flora- en Faunawet; bij ruimtelijke ingrepen moet het overtreden van de wettelijke verbodsbepalingen ten aanzien van deze soorten worden vermeden. Bij een vergunningaanvraag op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of een voornemen een bestemmingsplan te wijzigen en/of als lagere overheden plannen hebben of plannen van derden ondersteunen, die ingrijpen op een beschermde soort en/of zijn habitat, moet in de meeste gevallen een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet aangevraagd worden. Het beschermingsregime uit artikel 6, de leden 3 en 4 van de Habitatrichtlijn dient toegepast te worden, wat inhoudt dat beoordeeld moet worden wat de kans op het optreden van significante effecten op beschermde planten en dieren en hun habitat is.

In dit kader is onderzoek gedaan naar:

- de aanwezigheid van extra beschermde soorten en eventuele overige soorten en de mate waarin door nieuwe ontwikkelingen (het leefgebied) van de soorten wordt aangetast;
- de alternatieven in het geval van aantasting van extra beschermde soorten;
- de mogelijkheden tot verkrijgen van vrijstelling op grond van de Flora- en Faunawet voor extra beschermde soorten indien geen alternatieve oplossingen aanwezig zijn;
- instandhouding van de soort;
- mogelijke maatregelen.

Onderzoeksresultaten

In of nabij het plangebied zijn geen milieubeschermingsgebieden aanwezig.

Voor de inventarisatie van de aanwezige soorten flora en fauna is een bureaustudie uitgevoerd en heeft een veldinventarisatie plaatsgevonden. Hierna volgt een samenvatting uit de rapportage "Natuurtoets bestemmingsplan De Horn; Onderzoek naar beschermde natuurwaarden" d.d. 9 september 2005.

Op basis van de gegevens van bureaustudie en de tijdens het terreinbezoek vastgelegde biotopen is een inschatting gemaakt van de beschermde soorten die in het plangebied te verwachten zijn dan wel tijdens het terreinbezoek zijn waargenomen (of sporen ervan). Zie ook de volgende tabel (afbeelding). De aangetroffen en verwachte vogelsoorten zijn hierin niet opgenomen, aangezien geen ontheffing te verkrijgen is voor deze soorten (dit is overigens ook niet nodig gebleken).

Soort		Beschermingsstatus		
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Flora- en faunawet	Habitatrichtlijn bijlage II/IV;	Soorten van de Rode lijst
Vaatplanten				
Zwanebloem	<i>Butomus umbellatus</i>	X1	-	-
Zoogdieren				
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	X1	-	-
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>	X1	-	-
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	X1	-	-
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	X1	-	-
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>	X1	-	-
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	X1	-	-
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>	X1	-	-
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	X1	-	-
Egel	<i>Erinaceus europeus</i>	X1	-	-
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	X1	-	-
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	X1	-	-
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	X1	-	-
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	X1	-	-
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	X1	-	-
Haas	<i>Lepus europea</i>	X1	-	-
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	X3	Bijlage 4, HR	-
Amfibieën				
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	X1	-	-
Middelste groene kikker	<i>Rana esculenta</i>	X1	-	-
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	X1	-	-
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	X1	-	-

Verklaring afkortingen in kolommen:

X = soort is beschermd krachtens de Flora- en faunawet
beschermingsregime AMvB art.75

HR = Habitatrichtlijn

1 = soort tabel 1

2 = soort tabel 2

3 = soort tabel 3

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in het plangebied De Horn en omgeving enkele beschermde soorten voor kunnen komen. Het gaat hier om soorten die algemeen voorkomen in Nederland en een strikt beschermde soort. Voor de algemene soorten uit de voorgaande tabel (aardmuis, veldmuis, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, tweekleurige bosspitsmuis, dwergspitsmuis, haas, konijn, hermelijn, bunzing, egel, vos, wezel, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en middelste groene kikker) geldt sinds 23 februari 2005 een vrijstelling voor artikelen 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Voor de gewone dwergvleermuis, de enige aangetroffen strikt beschermde soort geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing van de Flora- en Faunawet nodig.

Effecten van de ingreep

De effecten van de voorgestelde ingrepen in het plangebied op beschermde planten en dieren zijn getoetst. De werkzaamheden zullen volgens planning (afhankelijk van nadere onderzoeken, bestemmingsplanprocedure en grondverwerving) aanvangen vanaf 2008.

In het algemeen kan worden gesteld dat ingrepen in het plangebied tijdens het broedseizoen (15 maart - 15 juli) sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van de reproductie. Wettelijk gezien wordt daarom ook geen ontheffing verleend indien (broed)vogels worden verstoord. De gunstige staat van instandhouding van de in het plangebied voorkomende of verwachte vogelsoorten zal niet worden aangetast wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

Tijdens werkzaamheden kunnen individuen worden verstoord en vaste verblijfplaatsen vernield van: aardmuis, bosmuis, dwergspitsmuis, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, rosse woelmuis, egel, haas, konijn en eventueel hermelijn, wezel en vos. Na afloop van de werkzaamheden ontstaat weer nieuw leefgebied waar een deel van deze soorten zich wederom kunnen vestigen. De gunstige staat van instandhouding van de soorten zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen ingreep.

Schade aan amfibieën is het grootst als de werkzaamheden in het voortplantingsseizoen plaatsvindt (maart tot en met augustus). In deze periode zijn zowel de volwassen dieren als larven aanwezig in het water. Na de voortplanting verlaten sommige amfibieën het water om het landbiotoop op te zoeken en later om te overwinteren. Buiten het voortplantingsseizoen is de schade beperkt tot een enkele individu. De gunstige staat van instandhouding van de bruine kikker, middelste groene kikker, gewone pad en kleine watersalamander zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen ingreep.

De ingreep zal naar verwachting effect hebben op de in het plangebied voorkomende zwanebloemen. Deze beschermde plantensoort is aangetroffen in een oude Vlietmeander. In het ontwikkelingsplan is deze oude Vlietmeander opgenomen om in ere te worden hersteld. Door het uitbaggeren en vergroten van deze oude Vlietmeander zullen standplaatsen van deze oeverplant worden aangetast en/of verdwijnen. Het gaat om een algemeen voorkomende plantensoort, de ingreep heeft geen effect op populatieniveau. De gunstige staat van instandhouding van de zwanebloem zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen ingreep.

Er zijn geen effecten te verwachten op andere beschermde soorten, zoals dagvlinders, libellen en andere ongewervelden, omdat ze niet zijn aangetroffen tijdens het terreinbezoek en de aangetroffen biotopen het ook niet aannemelijk maakt dat deze soorten zich hier vestigen.

De voorgenomen ingreep heeft een negatief effect op een aantal beschermde soorten. Door het nemen van mitigerende maatregelen kan dit effect beperkt blijven.

Wanneer deze maatregelen aangehouden worden, zal de ingreep geen negatief effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van de soorten. In de omgeving is voldoende leefgebied aanwezig voor de in de plangebieden voorkomende soorten, waarmee het verlies aan leefgebied is te verwaarlozen. De aanwezigheid van beschermde soorten in de plangebied vormt hierdoor geen belemmering voor de ingreep.

Aanbevelingen

Voor aanvang van de werkzaamheden is het niet noodzakelijk om een ontheffing ex art.75 van de Flora- en faunawet aan te vragen voor de algemene soorten en de strikt beschermde soorten. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd en vinden plaats in de periode die voor aanwezige beschermde soorten de minste schade op zal leveren. Daarnaast zijn vanuit het oogpunt van zorgplicht nog enkele maatregelen voorgesteld. Voor de algemene soorten geldt een vrijstelling. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van strikt beschermde soorten niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing. Er vinden geen overtredingen van de verbodsbepalingen plaats.

Omdat verwacht wordt dat strikt beschermde vleermuizen in het plangebied voorkomen en dat de ingreep een mogelijk negatief effect heeft is het noodzakelijk om aanvullend onderzoek uit te voeren om vast te kunnen stellen of de soort ook werkelijk in het plangebied aanwezig is. Aanvullend onderzoek dient uitsluitsel te geven of vleermuizen daadwerkelijk in de te slopen of aan te passen huizen aanwezig zijn. Indien vleermuizen de panden gebruiken als verblijfplaats, moet voor de aangetroffen vleermuissoort(en) een ontheffing worden aangevraagd.

5.7. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: het groepsrisico (GR) en het plaatsgebonden risico (PR). Het groepsrisico is de kans op het gelijktijdig overlijden van een bepaald aantal mensen als gevolg van een ramp. De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde.

Het plaatsgebonden risico is de kans op het overlijden van een individu als gevolg van een calamiteit indien die persoon zich permanent en onbeschermd op een bepaalde locatie zou bevinden. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10-5 per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10-6 per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10-6 per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Op het perceel Korte Voorhouterweg 8 is een opslag- en verkooppunt voor consumentenvuurwerk aanwezig. Hier mag ten hoogste 10.000 kilo consumentenvuurwerk worden opgeslagen. Het bedrijf voldoet aan het Vuurwerkbepaal en de daaraan verbonden veiligheidsafstanden.

Er zijn geen andere inrichtingen in en/of nabij het plangebied gevestigd waarvoor milieukwaliteitseisen zijn gesteld volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In of nabij het plangebied zijn tevens geen objecten, leidingen of routes voor gevaarlijke stoffen aanwezig, die in het kader van externe veiligheid bijzondere aandacht verdienen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Binnen de gemeente Katwijk zijn in de Strategische Visie Bouwlocaties voor een groot aantal locaties bouwplannen vastgelegd. In deze visie zijn acht deelgebieden benoemd en vier overige ontwikkelingsgebieden. Achtereenvolgens betreft het de deelgebieden Dorpscentrum, Oude Flora terrein, De Horn, Noord, Westerhaghe, Kleipetten-Noord, Kleipetten-Zuid en Frederiksoord-Zuid, Middelmors, Klei Oost-Zuid, Vinkenwegzone, Kanaalzone en Kamphuizenpolder. Het college van B&W van de nieuwe gemeente Katwijk heeft besloten de projecten de Horn, Kleipetten-Zuid en Middelmors met voorrang verder uit te werken.

Voor de gebieden Kleipetten-Zuid, De Horn en Middelmors is medio maart 2006 een voorontwerp bestemmingsplan gereed gemaakt. Deze plannen hebben geen inspraaktraject doorlopen. Naar verwachting zijn eind mei 2006 de ontwerp bestemmingsplannen klaar. Deze plannen zullen vervolgens eind juni ter visie worden gelegd, waarna de formele zienswijzen op de plannen kunnen worden ingediend.

In een eerder stadium hebben reeds een aantal bijeenkomsten plaatsgevonden.

In juni 2004 is in het kader van de "Strategische Visie Bouwlocaties" een informatieavond gehouden voor alle drie projecten. Tijdens deze avond is uitleg gegeven over de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en de consequenties van deze wet voor de mensen in de betreffende gebieden. Tevens is gewezen op de juridische mogelijkheden om tegen het genomen besluit op te komen (zienswijzen en bezwaarschriften).

Woensdag 22 juni 2005 is voor De Horn een inloopavond gehouden waar grondeigenaren, omwonenden en overige betrokkenen meer informatie hebben verkregen over het plan. Vervolgens is op maandag 26 september 2005 een eigenarenavond voor De Horn gehouden, waar alle grondeigenaren uitgebreid zijn geïnformeerd over het plan en de bijbehorende procedures.

In mei 2006 is een volgende informatie avond gehouden voor grondeigenaren en omwonenden. Hierin stond het stedenbouwkundig plan voor De Horn centraal.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plan is in opdracht van de gemeente Katwijk een grondexploitatie opgesteld. De grondexploitatie is volgens de dynamische eindwaarde berekening tot stand gebracht. Dit houdt in dat rekening is gehouden met de faseringseffecten als gevolg van prijspeilindexatie en rente.

Uit de grondexploitatie blijkt het volgende.

- de exploitatie heeft een positief resultaat. Bij dit resultaat is rekening gehouden met de effecten van renteverliezen en prijsstijgingen. Om risico's/onzekerheden op te vangen is
 - bij de uitwerking van het plan - verdere verhoging van de opbrengsten dan wel reductie van de kosten van belang;
- de verwervingskosten maken bijna voor tweederde deel uit van het kostenbudget. De inschatting van deze kosten is gebaseerd op een deskundigenadvies. Beheersing van deze kosten is van groot belang voor het welslagen van het project.

De volgende onzekerheden doen zich voor:

- Archeologische waarden: zoals al eerder is aangegeven bevindt zich in het gebied De Horn een Merovingisch Grafveld. In de stedenbouwkundig plan voor het gebied is daarmee rekening gehouden. Hoewel de begrenzing van het archeologisch monument inmiddels in kaart is gebracht waarmee nadere onderzoeksverplichtingen voorlopig niet meer aan de orde zijn, gelden er nog wel beperkingen ten aanzien van de stedenbouwkundige ontwikkeling van het terrein en zal geïnvesteerd moeten worden in een goede archeologische begeleiding van de werkzaamheden.
- Bodemsanering: Hoewel in het plan van aanpak dat is opgesteld voor de vervolgfases van het bodemonderzoek een raming is gemaakt van de kosten voor aanvullend onderzoek en sanering, is nog niet geheel duidelijk hoe deze kostenpost er feitelijk uit komt te zien.

De hiervoor genoemde risico's/onzekerheden zijn eveneens meegenomen in de grondexploitatie. Op grond van de bekend zijnde gegevens wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.3. Fasering

De keuze voor een fasering is afhankelijk van een aantal factoren. De volgende factoren hebben invloed op de fasering:

1. Prioriteitenstelling: Een eerste prioriteit ligt bij de bouw van de school.
2. Eigendomspositie en ontwikkeling: In juni 2004 is de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd. Op basis van de verworven grond zal de gemeente overeenkomsten sluiten.
3. Ontsluiting: De gebouwen die gerealiseerd worden moeten ook worden ontsloten. In dit kader is het logischer om de woningen (en school) die dicht bij de hoofdontsluiting liggen eerder te realiseren.
4. Financieel: Projecten die veel geld opleveren dienen eerder te worden verwezenlijkt dan de projecten die minder geld opleveren.

Gezien het voorgaande geldt een volgend faseringsvoorstel:

1. Middengebied (deelgebied C, zie ook paragraaf 4.2);
2. De Havens;
3. Oegstgeesterweg;
4. bestaand gebied/deelgebied A;
5. het noordwestelijk gedeelte van het middengebied.

Het plan is zo opgezet dat de genoemde deelgebieden in elke volgorde, onafhankelijk van elkaar en eventueel gelijktijdig kunnen worden gerealiseerd.

6.4. Grondverwerving

Het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Rijnsburg heeft op 1 juni 2004 op grond van artikel 8a Wvg percelen in De Kleipetten-Zuid en De Horn aangewezen als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 Wvg van toepassing zijn. Dit is de zogenaamde voorbescherming van de Wvg. Op 13 juli 2004 heeft deze gemeenteraad de aanwijzing van de percelen bestendigd op grond van artikel 8 Wvg. Op 13 juli 2004 zijn de besluiten gepubliceerd. De voorkeursrechten zijn tot 13 juli 2006 van kracht.

Om te voorkomen dat de voorkeursrechten verlopen, dient vóór 13 juli 2006 een ontwerp bestemmingsplan of een ontwerp structuurplan ter inzage te worden gelegd en een aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg plaats te vinden. In de gemeente Katwijk is gekozen voor de vervaardiging van een bestemmingsplan in plaats van een structuurplan.

6.5. Handhavingaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de (gemeentelijke) overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente, hoewel ook de Commissaris der Koningin op basis van artikel 63 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is om provinciale ambtenaren aan te wijzen, die worden belast met de opsporing van feiten die in het bestemmingsplan strafbaar zijn gesteld.

De grondslag voor een goedwerkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, aanwezige flora en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke situatie en van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen, waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het plan instrumenten van toezicht opgenomen. Genoemd worden de vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

7. JURIDISCHE OPZET

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de wijze waarop de stedenbouwkundig gewenste ontwikkelingen juridisch zijn vertaald in de voorschriften en de kaart behorende bij dit bestemmingsplan.

7.2. Planvorm

Zoals in de inleiding op dit plan is vermeld, is bij de opzet van het plan hoofdzakelijk gekozen voor drie bestemmingsmethodieken, namelijk:

- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van globale, door burgemeester en wethouders nader uit te werken bestemmingen. Deze methodiek is van toepassing voor gebieden die in de komende periode worden (her)ontwikkeld en waarvan de toekomstige ruimtelijke en functionele ontwikkelingen nog niet geheel vastliggen.
- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van “eindbestemmingen”. Deze methodiek is van toepassing voor die bestemmingen die reeds gerealiseerd zijn of waarover duidelijkheid bestaat ten aanzien van de toekomstige bebouwing (en functie).
- de methodiek waarbij gebruik gemaakt wordt van eindbestemmingen met een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders voor het wijzigen van de bestemming van een op de kaart nader aangegeven gebied. Deze methodiek is van toepassing op het eventueel te herstructureren gebied van de Collegiantenstraat.

7.3. Kaart

De kaart is getekend op schaal 1 : 1000 op een topografische ondergrond en bestaat uit één blad. Op de kaart zijn via een combinatie van letteraanduidingen en/of arceringen de diverse bestemmingen en aanduidingen weergegeven. Op de kaart is op een andere schaal een kaartfragment opgenomen waarop de terreinen van oudheidkundige betekenis zijn aangegeven.

7.4. Systematiek voorschriften

De voorschriften bevatten (overigens in samenhang met de kaart) het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing.

De voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen.

Artikel 1 Begripsomschrijvingen geeft de definities van een aantal in de voorschriften voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Dit hoofdstuk bevat 12 artikelen welke de materiële inhoud van de op de kaart gegeven bestemmingen weergeven. Bij de opzet wordt een vaste indeling aangehouden, teneinde de duidelijkheid te vergroten.

Artikel 3 Bedrijven, nutsvoorziening -B(nu)-

De bestemming betreft het bestemmingsvlak van het gasdrukregel- en meetstation aan de Oegstgeesterweg. De situering van de gebouwen wordt bepaald door de aangegeven bebouwingsvlakken. Voor de bebouwing is op de kaart de maximaal toegestane hoogte aangegeven. Rond de bestemming is binnen de aangrenzende bestemming "Wonen (uit te werken) - WU-" een hindercontour gelegen, waarbinnen alleen mag worden gebouwd indien dit milieuhygiënisch verantwoord is.

Artikel 4 Groen -G-

Binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen, plantsoenen, bermen en waterpartijen toegestaan. Het betreft specifiek een gebiedje dat door sloop is vrijgekomen en tijdelijk is ingericht als groenvoorziening. Dit gebiedje is binnen de op de kaart aangegeven aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid" gelegen welke in het plan is opgenomen om te zijner tijd de omgeving van de Collegiantenstraat te kunnen herontwikkelen. De groenvoorziening zal dan haar functie verliezen.

Artikel 5 Kantoor -K-

Het kantoorpand op de hoek van de Brouwerstraat en Oegstgeesterweg is als zodanig bestemd. De situering en hoogte van de gebouwen wordt bepaald door het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak en de maximaal toegestane goothoogte en hoogte. Uitzondering is gemaakt voor fietsenstallingen die buiten het bebouwingsvlak zijn toegestaan.

Artikel 6 Maatschappelijk -M-

De bestemming betreft het bestemmingsvlak van de kerk aan de Korte Voorhouterweg. De situering van de gebouwen wordt bepaald door de aangegeven bebouwingsvlakken. Voor de bebouwing is op de kaart de maximaal toegestane goothoogte en hoogte aangegeven. Uitzondering is gemaakt voor kerktorens. Deze mogen een grotere hoogte hebben.

Artikel 7 Verkeersdoeleinden -V-

Artikel 8 Verkeersdoeleinden en Verblijfsdoeleinden -VV-

Binnen deze bestemmingen zijn alle voor het plangebied relevante verkeersfuncties toegestaan, zoals onder meer wegen, fiets en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen, water, groenvoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen.

Artikel 9 Water -WA-

Deze bestemming is in hoofdzaak opgenomen voor het Oegstgeesterkanaal en de Noordwijkse Wetering.

Artikel 10 Wonen -W-

De bestemming heeft betrekking op de bestaande (te handhaven) woningen, die zijn gelegen langs de Oegstgeesterweg, Korte Voorhouterweg en de woningen globaal ten westen van en aan de Collegiantenstraat.

In lid 1 van het artikel is de doeleindenomschrijving van de bestemming opgenomen. Hierin is aangegeven welke functies binnen de bestemming thuishoren. In dit geval is slechts sprake van eengezinswoningen. Binnen deze functie is op grond van vaste jurisprudentie zonder meer de vestiging mogelijk van een zogenaamd "aan huis gebonden beroep", mits de woonfunctie gehandhaafd blijft.

De binnen de bestemming aanwezige afwijkende legale functies zijn als zodanig bestemd. Het betreft onder andere bedrijven, detailhandel, dienstverlening en groothandel. Voor bedrijven geldt een bijzondere regeling ten aanzien van de erfbouw, afwijkend van hetgeen hierna is beschreven voor erven bij woningen.

De hoofdbouw, in casu de woning, is opgenomen in een bebouwingsvlak. De maximale goothoogte en hoogte van de woning is door middel van een aanduiding opgenomen op de plankaart.

Voor de situering van uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen (hierna samen "bijgebouwen") is op de kaart de aanduiding "uitbouwen en bijgebouwen toegestaan" aangegeven. Dit betreft veelal het terrein dat op een afstand van 3 meter achter de voorgevelrooilijn is gelegen. De maximale oppervlakte voor bijgebouwen is in totaal bepaald op 50 m² per woning, met dien verstande dat het totale achter- en/of zijerf voor ten hoogste 40% bebouwd mag worden. NB. bij de beoordeling of het totale achter en/of zijerf voor ten hoogste 40% wordt bebouwd, telt de oppervlakte van de gerealiseerde vergunningvrije bouwwerken wel mee.

Met een aanduiding "extra erfbouw toegestaan" zijn de percelen aangegeven waar zich nu reeds meer erfbouw bevindt.

De maximale goothoogte en hoogte van de bijgebouwen is bepaald op 2,5 meter respectievelijk 4,5 meter, waarbij overschrijding mogelijk is voor transparante hekwerken.

Een vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen als bedoeld in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om de woning, uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen tot een bepaald maximum te gebruiken voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 11 Wonen (uit te werken) -WU-

Het gebied globaal gelegen tussen de woningen aan de Oegstgeesterweg, aan de Collegiantenstraat, de Korte Voorhoutweg en het Oegstgeesterkanaal is aangewezen voor het ontwikkelen van nieuwbouw van woningen en een school. Het gaat daarbij om vrijstaande, blokken van aaneengesloten en gestapelde woningen. Beoogd wordt binnen het plan tussen de 350 en 410 woningen te realiseren, terwijl voor de school een maximum terreinoppervlak van 2.500 m² is bepaald. In de voorschriften wordt een vijftal deelgebieden onderscheiden, waarvoor doelstellingen ten aanzien van de uitwerking zijn gegeven.

De hoofdontsluiting van het gebied is door middel van een aanduiding op de plankaart aangegeven, waarbij de exacte situering binnen bepaalde marges bij uitwerking kan worden vastgelegd.

In het gebied zal een waterloop worden gerealiseerd, die in grote lijnen het beloop van de Oude Vliet volgt. Op de kaart is die waterloop als aanduiding opgenomen. Beoogd wordt deze waterloop te verbinden met het Oegstgeesterkanaal en geschikt te maken voor kleine pleziervaartuigen, mede door bruggen een bepaalde doorvaarthoogte te geven. Dit geldt ook voor de gronden in de meest oostelijke hoek van het plangebied, het deelgebied De Havens.

Nabij de voorziene aantakking van de Oude Vlietloop op de Vliet is een woning gesitueerd welke de aanduiding “Mogelijk te handhaven woning” heeft gekregen. Bij de uitwerking zal worden bepaald of deze in het plan kan worden ingepast en behouden.

Als overgang naar het bestaande woongebied langs de Collegiantenstraat is een groenzone voorzien met een oppervlakte van ten minste 15.000 m².

Naast de bovengenoemde functies zijn de gronden bestemd voor een minimale hoeveelheid water ten behoeve van de waterberging; dit oppervlak bedraagt 15% van het toe te voegen verhard oppervlak in het gebied.

Artikel 12 Gebied met kans op archeologische sporen (dubbelbestemming) geeft de regeling hoe moet worden omgegaan met de hoge verwachtingen ten aanzien van archeologische waarden in het gebied. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Daarin is aangegeven dat een vergunning van burgemeester en wethouders nodig is ten einde de eventueel aanwezige archeologische waarde in het gebied te kunnen beschermen.

Artikel 13 Leidingen (dubbelbestemming)

Binnen het plangebied ligt een 50 kV leiding. De bestemming “Leidingen” is opgenomen om deze leiding te beschermen door middel van het opleggen van voorwaarden aan het realiseren van andere functies daarbinnen en het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Voor het uitvoeren van die werken en werkzaamheden is een vergunning van burgemeester en wethouders nodig is ten einde de leiding in het gebied te kunnen beschermen.

Artikel 14 Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

Binnen deze primaire bestemming zijn de onderhouds-/schouw- en beschermingsstroken langs hoofdwatgangen opgenomen. Dit zijn de stroken waarop de keur van het waterschap dan wel het hoogheemraadschap van toepassing is. Binnen deze gronden is bouwen ten dienste van de secundaire bestemmingen uitsluitend toegestaan voor zover de belangen van de waterhuishouding dit toestaan. Alvorens een bouwvergunning af te geven vragen burgemeester en wethouders advies bij de waterbeheerder. Tevens omvat deze bestemming de reservering voor de verbreding van het Oegstgeesterkanaal.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE BEPALINGEN

Dit hoofdstuk bevat 8 artikelen.

Artikel 15 Anti-dubbeltelbepaling geeft een regeling om te voorkomen dat gronden voor verschillende bouwplannen worden meegerekend bij de bepaling van het toelaatbaar bebouwd oppervlak van een perceel, bouw- of bestemmingsvlak.

Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

Een aantal voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing.

Artikel 17 Algemene gebruiksbepaling geeft aan dat de in het plan begrepen gronden niet zodanig mogen worden gebruikt dat zij niet met de in het plan gegeven bestemming meer overeenkomen. Deze bepaling is in de bestemmingsbepalingen waar nodig aangevuld door op de bestemming toegespitste specifieke gebruiksbepalingen. Tevens ziet de gebruiksbepaling op het verbod tot opslag, lozen en storten van (gevaarlijke) stoffen en goederen. Burgemeester en wethouders kunnen van deze gebruiksbepaling onder bepaalde voorwaarden vrijstelling verlenen.

Artikel 18 Algemene vrijstellingsbepalingen en artikel 19 Algemene wijzigingsbepalingen deze bepalingen hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan overschrijdingen van bouwgrenzen en de bouw van voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie. Tevens zijn geringe wijzigingen in de maatvoeringen toegestaan en, in geval van feitelijke verschillen tussen de werkelijke toestand en de regeling in het plan, in de bebouwingsgrenzen op de kaart; verder is een bepaling opgenomen om de bestemming “Gebied met kans op archeologische sporen” geheel of voor delen van het gebied te laten vervallen indien uit nader onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn dan wel bescherming wordt overgenomen door hogere wetgeving.

Tot slot bieden de voorschriften de mogelijkheid om de bestemming van een op de kaart met de aanduiding “Grens wijzigingsbevoegdheid” aangegeven gebied nabij de Collegiantenstraat te wijzigen ten behoeve van herstructurering. Naast het aantal te herbouwen woningen is een streefbeeld aangegeven ten aanzien van de ruimtelijke invulling.

Een korte procedure begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid bij burgemeester en wethouders zienswijzen in te dienen, voorzover deze zienswijzen bij een eventuele inspraakmogelijkheid niet worden weggenomen.

Artikel 20 Algemene procedurebepalingen geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hen toegekende vrijstellingsbevoegdheid of de aan hen toegekende wijzigingsbevoegdheid (willen) effectueren. Het biedt belanghebbenden de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders tegen een ontwerp-besluit. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen.

Ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeven besluiten van burgemeester en wethouders of in voorkomend geval de gemeenteraad geen goedkeuring van Gedeputeerde Staten, voor zover deze in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan zulks hebben omschreven en tegen de uitwerking of wijziging van geen zienswijzen is gebleken.

Artikel 21 Gebied “Verwerkelijking naaste toekomst” (art. 13 lid 1 WRO) geeft aan dat de gemeente van plan is binnen een periode van drie tot vijf jaar te beginnen met het uitvoeren van het plan. De bepaling dient in samenhang met artikel 85 van de Onteigeningswet te worden gelezen. Indien gronden op de kaart als zodanig zijn aangewezen dan kan gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten tot onteigening.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Dit hoofdstuk bevat 3 artikelen.

Artikel 22 Overgangsbepalingen betreffen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan, afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemmingen.

Daarnaast hebben deze ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke, op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan, gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan.

Artikel 23 Strafrechtelijke bepaling geeft aan dat overtreding van een aantal bepalingen in de voorschriften (m.n. gebruiksbepalingen en aanlegvergunningen) wordt aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 24 Slotbepaling het laatste artikel geeft de officiële naam van het plan aan.

8. PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN

8.1. Vooroverleg ex artikel 10 Bro 1985

Het voorontwerp bestemmingsplan De Horn is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) aan de volgende overlegpartners toegezonden:

1. Provincie Zuid-Holland, Dienst Ruimte en Mobiliteit;
2. VROM-inspectie, Regio Zuid-West;
3. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, Directie Regionale Zaken, vestiging West;
4. Ministerie van Economische Zaken, Regio Zuid-West;
5. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie West;
6. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Directoraat Generaal Wonen, Directie Stad en Regio, IPC 2010;
7. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek, Coördinator Regio West;
8. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio West, Zuid-Holland (zuid);
9. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland;
10. Holland Rijnland;
11. Hoogheemraadschap van Rijnland;
12. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland;
13. Kamer van Koophandel Rijnland;
14. Land- en tuinbouworganisatie Noord;
15. NV Nederlandse Gasunie;
16. NUON NV;
17. Elektriciteitsbedrijf Zuid-Holland;
18. Politie Hollands-Midden, District Duin- en Bollenstreek Zuid, team Oost;
19. Regionale Brandweer Hollands Midden;
20. Brandweer Katwijk;
21. Gemeente Oegstgeest.

De resultaten de ingekomen reacties zijn in de bijlage bij deze toelichting opgenomen.

8.2. Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan voor De Horn is medio maart 2006 gereed gekomen. Dit plan behoefde geen formele inspraak.

8.3. Vaststellingsprocedure

Van voorontwerp naar ontwerp bestemmingsplan

Na afronding van het overleg als bedoeld in artikel 10 Bro 1985 is de procedure van het bestemmingsplan voortgezet. De overlegreacties hebben geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gewijzigde inzichten ten aanzien van de toekomstige inrichting van het plangebied eveneens geleid tot een aantal bijstellingen. Een en ander is verwerkt in het onderliggende ontwerp bestemmingsplan dat gedurende vier weken ter inzage wordt gelegd.

Van ontwerp naar vastgesteld bestemmingsplan

Afhankelijk van het wel of niet gegrond verklaren van de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan, zal het ontwerp bestemmingsplan door de raad (al dan niet gewijzigd) binnen acht weken dan wel 4 maanden nadat het ontwerp plan ter inzage heeft gelegen worden vastgesteld.

Daarnaast kan een na-inventarisatie van ontwikkelingen ten aanzien van de toekomstig gewenste functionele en stedenbouwkundige inrichting van de plangebieden aanleiding zijn tot een aantal (ambtshalve) bijstellingen van het ontwerp bestemmingsplan.

BIJLAGE(N)

VOOROVERLEG REACTIE ARTIKEL 10 Bro (1985)

Van de volgende instanties zijn reacties in het kader van artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) ontvangen:

1. Provincie Zuid-Holland, Dienst Ruimte en Mobiliteit
2. VROM-inspectie, Regio Zuid-West
3. Ministerie van Economische Zaken, Regio Zuid-West
4. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie West
5. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek, Coördinator Regio West
6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio West, Zuid-Holland (zuid)
7. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland
8. Holland Rijnland
9. Hoogheemraadschap van Rijnland
10. Kamer van Koophandel Rijnland
11. Land- en tuinbouworganisatie Noord
12. NV Nederlandse Gasunie
13. NUON N.V.
14. TenneT TSO B.V.
15. Brandweer Katwijk
16. Gemeente Oegstgeest

Zie de volgende pagina's voor de reacties en de beantwoording van de reacties.

Burgemeester en Wethouders van Katwijk

CONCEPT

Datum

Ons kenmerk
DRM/2006/3167
Uw kenmerk
2006-7130
Bijlagen

Onderwerp

Overleg ex artikel 10 Bro; voorontwerpbestemmingsplan

Geacht college,

In uw brief van 28 maart 2006 wordt ons verzocht opmerkingen te maken ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan De Horn.

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het plan past binnen het streekplan Zuid-Holland West.

Voor het overige wordt het volgende opgemerkt.

Exploitatieopzet

De economische uitvoerbaarheid is nog onvoldoende aangetoond. Ik verzoek u inzicht te geven in de mogelijke effecten van renteverliezen en prijsstijgingen en onvoorziene kosten ten aanzien van archeologie en bodemsanering.

Milieuaspecten

Geluidskwaliteit

Uit de geluidsberekeningen blijkt, dat in een deel van het plangebied wellicht niet aan de voorkeursgrenswaarden kan worden voldaan. Niet helder gemaakt wordt hoe de gemeente hier verder mee om wil gaan. Ik wijs u erop dat het, gelet op de WGH, niet mogelijk is de HGW procedure na vaststelling van het plan te volgen. Bij onvoldoende zekerheid over de definitieve invulling van het plangebied dienen de hogere grenswaarden te worden vastgesteld op basis van de maximale invulling van het gebied.

Bodemkwaliteit

Aangegeven wordt dat er op een aantal locaties sprake is van bodemverontreiniging. Deze verontreiniging vraagt om sanering. Ik verzoek u dit aspect nader uit te werken, waar nodig in

overleg met de afdeling bodemsanering. Er dient inzicht te worden gegeven over de bodemkwaliteit en hoe de gemeente denkt om te gaan met eventuele saneringssituaties

Milieuzonering en bedrijvigheid

Het plan geeft onvoldoende inzicht of kan worden voldaan aan de milieuzoneringsnormen voor de bestaande bedrijven in de omgeving, dit dient te worden aangevuld.

Waterhuishouding

De dubbelbestemming waterstaattoeleinden is niet van toepassing op de bestemming water. De geprojecteerde waterkering op de vliet, de zijtak van het Oegstgeesterkanaal, dient te worden verwijderd. De waterkering langs de Vliet, in het zuidoosten van het plangebied, dient bestemd te worden. Ik verzoek u deze aspecten te wijzigen.

Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening.

Gelet op de gemaakte opmerkingen, komt het plan niet in aanmerking voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Hoogachtend,

De directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit
voor deze,

Mr. C. Verwijs
plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente Katwijk
Postbus 589
2220 AN Katwijk

Gemeente Katwijk	
Ingekomen d.d.:	17 MEI 2006
Nr.:	
Class.nr.:	
Afd./Bureau:	
Afdelen:	
Medewerker:	
O.v.b.:	
Afgedaan d.d.:	
Paraaf:	

**Reactie in het kader van artikel 10 Bro ten aanzien van voorontwerp-
bestemmingsplan De Horn**

16 MEI 2006

Datum
15 mei 2006

Kenmerk
2006264143-TVE

Geacht College,

Over uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening over het bestemmingsplan De Horn bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het Kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen op verzoeken om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In dit kader meld ik u dat de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en de Vrom-Inspectie regio Zuid-West aanleiding hebben gezien tot het maken van de volgende opmerkingen.

Buisleidingen (Vrom-Inspectie regio Zuid-West)

In het plangebied bevinden zich twee leidingen te weten een 50 Kv leiding en een gasleiding met een druk van ten hoogste 8 Bar. Volgens artikel 13 vallen zowel de 50 Kv leiding als de gasleiding onder dit voorschrift. De leiding op de plankaart buigt echter af voordat deze het gasdrukregel- en meetstation heeft bereikt. Artikel 13 beoogt de leidingen te beschermen tegen werkzaamheden van derden. Door niet op de plankaart aan te geven waar de gasleiding naar het gasdrukregel- en meetstation loopt wordt de leiding niet in voldoende mate beschermd tegen werkzaamheden van derden. Ik adviseer u de gasleiding volledig op de plankaart op te nemen.

Archeologisch monument (Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek)

In het plangebied van het bestemmingsplan 'De Horn' ligt een wettelijk beschermd archeologisch monument, een grafveld uit de Vroege Middeleeuwen. Hierover is de afgelopen jaren regelmatig overleg geweest met de gemeente. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de grens van dit monument inmiddels is aangepast naar aanleiding van onderzoek. Deze nieuwe begrenzing is nog niet formeel vastgesteld maar dit zal naar verwachting vóór vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden. De nieuwe begrenzing is mede gebaseerd op het nader onderzoek dat in het kader van 'ontwikkelingsplan De Horn' is uitgevoerd (naar dit onderzoek wordt in de toelichting verwezen). Wanneer de procedure voor aanpassing van de begrenzing loopt zal de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek met de nieuwe kadastrale begrenzing doen toekomen. De nieuwe begrenzing kan dan in het vast te stellen plan worden opgenomen.

In overleg is afgesproken dat de ten noorden van het Vroegmiddeleeuwse grafveld gelegen vindplaats uit de IJzertijd zal worden afgevoerd van het wettelijk beschermde monument, mits dit deel van het terrein ofwel afdoende archeologisch onderzocht wordt in geval van bodemverstorende bouw- en



inrichtingswerkzaamheden, ofwel als terrein van 'zeer hoge archeologische waarde' op de Archeologische Monumenten Kaart komt te staan en planologisch beschermd zal worden door middel van een onderzoeksplicht bij bodemverstoringen dieper dan 30 cm.

Voor ingrepen binnen het beschermde monument is een monumentvergunning vereist. Deze wordt afgegeven door de minister van OCW, in casu de ROB. Ik adviseer u hierover een opmerking in de toelichting op te nemen opdat ook in de toekomst duidelijkheid bestaat over de verantwoordelijkheden en archeologische regimes.

De vraag is opgeworpen of het mogelijk is het grafveld op te graven. Het Rijksbeleid is er echter op gericht archeologische waarden in de bodem ('in situ') te behouden. Op deze manier kunnen ook toekomstige generaties uit de eerste hand en wellicht met verbeterde onderzoeksmethoden kennis nemen van de informatie die in de bodem ligt opgeslagen. Alleen wanneer duidelijk is dat behoud in situ onmogelijk is wordt overgegaan tot opgraven ('behoud ex situ'). Noch de voorziene planontwikkeling (het monument wordt immers ingepast), noch de conserveringsomstandigheden geven in dit geval aanleiding om tot opgraven over te gaan.

In de planontwikkeling wordt een ophoging van het monument met ca. 50 cm grond voorzien. Naar verwachting zal deze ophoging zorgen voor een betere bescherming van de archeologische resten, vooral indien kalkrijke klei wordt gebruikt. Ik adviseer u in het hydrologisch en hydraulisch onderzoek dat ten behoeve van de plantontwikkeling wordt uitgevoerd ook de vraag te stellen of deze ophoging zetting en vervorming van grondlagen tot gevolg zal hebben. Overigens verwacht ik dat een dergelijke geringe ophoging geen of zeer weinig schade aan het monument zal toebrengen.

Met betrekking tot de voorschriften heb ik één opmerking; in art. 12 (dubbelbestemming) worden verschillende werkzaamheden aanlegvergunningplichtig gesteld. Het is aan te bevelen aan te geven vanaf welke diepte (bv. 30 cm onder maaiveld) deze werken niet meer vergunningsvrij mogen worden uitgevoerd.

Tenslotte wil ik opmerken dat de gemeente alle lof verdient voor de manier waarop met het stedenbouwkundig plan wordt verwezen naar het verleden van de locatie. De loop van de voormalige Oude Vliet en de archeologische vindplaatsen bieden aanknopingspunten voor de inrichting van het gebied die de gemeente op voorbeeldige wijze heeft opgepakt. Ik sluit mij dan ook aan bij de aanbevelingen die door RAAP zijn gedaan in de RAAP-notitie 1594, om voor de waterloop de exacte loop van de Oude Vliet te volgen. Om meer inzicht te krijgen in de exacte bodemopbouw van het gebied zou het uitgraven hiervan bij voorkeur onder archeologische begeleiding moeten plaatsvinden. Ook wil ik in dit verband aandacht vragen voor de oude standerdmolen de Vlinder, bekend van twee schilderijen van Monet. Het verdient zeker aanbeveling de teruggevonden molenlocatie herkenbaar te maken bij de inrichting.

Geen van de overige rijksdiensten, zoals vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie provincie Zuid-Holland, heeft mij verzocht opmerkingen bij het plan te plaatsen.

Gelet op bovenstaande opmerkingen ben ik van mening dat het plan niet in aanmerking komt voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Hoogachtend,
de inspecteur,

drs. J.C. van Scherpenzeel

Kopie aan:

- Provincie Zuid-Holland t.a.v. de Afdeling Ruimte en Wonen, PPC-secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag
- Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek t.a.v. G. Korf, Postbus 1600, 3800 BP, Amersfoort

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Jeroen van der Kamp

Verzonden: dinsdag 25 april 2006 11:26

Aan: Robert Klaverveld; r.kersten@beeld.nl

Onderwerp: art. 10 reactie ministerie EZ

Rogier, Robert,

Vandaag dhr. Daniël Doeze Jager gebeld van het ministerie EZ regio Zuid-West: hij deed mee geen opmerkingen te hebben op de drie voorontwerp bestemmingsplannen.
Waarvan akte!

Gr. Jeroen

*****DISCLAIMER*****

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Verstreking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van het bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie.



Aan Gemeente Katwijk
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

Gemeente Katwijk	
Ingekomen d.d.:	- 7 APR 2006
Nr.:	
Class.nr.:	
Afd./Bureau:	
Aldoer voor:	
Medewerk(st)er:	
O.v.b.:	
Afgedaan d.d.:	
Paraaf:	

Datum 6 april 2006
Ons kenmerk 2006004970
Uw kenmerk 2006-7130
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan De Horn

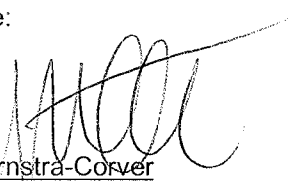
Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex art. 10 BRO – toegezonden voorontwerp van het bestemmingsplan "De Horn" geeft mij geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik hierbij het plan retour.

Hoogachtend,

Hoofd Ruimtelijke Ordening en Milieu
van de Dienst Vastgoed Defensie Directie West,
voor deze:


M.C. Toornstra-Corver
Adviseur Ruimtelijke Ordening

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Gemeente Katwijk
College van burgemeester en wethouders
De heer / Mevrouw Postbus 589
2220 AN KATWIJK

Datum
28-04-2006
Onderwerp
reactie ex art 10 BRO / 2006-7130

Briefnummer
concept
Contactpersoon \ doorkiesnummer
g.korf@archis.nl, tel. 033-4227632

Geachte College,

Hartelijk dank voor het toesturen van de voorontwerp-bestemmingsplannen 'Middelmors', 'Kleipetten-Zuid' en 'De Horn'. Ik verzoek u deze brief te beschouwen als een inspraakreactie ex art. 10 BRO.

Met betrekking tot de plannen 'Middelmors' en 'Kleipetten Zuid' heb ik geen opmerkingen. Deze plannen heeft u reeds onder dankzegging voor inzage retour ontvangen.

In het plangebied van het bestemmingsplan 'De Horn' ligt een wettelijk beschermd archeologisch monument, een grafveld uit de Vroege Middeleeuwen. Hierover is de afgelopen jaren regelmatig overleg geweest met de gemeente. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de grens van dit monument inmiddels is aangepast naar aanleiding van onderzoek. Deze nieuwe begrenzing is nog niet formeel vastgesteld maar dit zal naar verwachting vóór vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden. De nieuwe begrenzing is mede op basis van het nader onderzoek dat in het kader van 'ontwikkelingsplan De Horn' is uitgevoerd (naar dit onderzoek wordt in de toelichting verwezen). Wanneer de procedure voor aanpassing van de begrenzing loopt zullen wij u een kaartje met de nieuwe kadastrale begrenzing doen toekomen. De nieuwe begrenzing kan dan in het vast te stellen plan worden opgenomen.

In overleg is afgesproken dat de ten noorden van het Vroegmiddeleeuwse grafveld gelegen vindplaats uit de IJzertijd zal worden afgevoerd van het wettelijk beschermde monument, mits deze vindplaats ofwel afdoende archeologisch onderzocht wordt, ofwel als terrein van 'hoge archeologische waarde' op de Archeologische Monumenten Kaart komt te staan en planologisch beschermd zal worden door middel van een onderzoeksplicht bij versterking dieper dan dieper dan 30 cm.

Voor ingrepen binnen het beschermde monument is een monumentvergunning vereist. Deze wordt afgegeven door de minister van OCW, in casu de ROB. Ik adviseer u hierover een opmerking in de toelichting op te nemen opdat ook in de toekomst duidelijkheid bestaat over de verantwoordelijkheden en archeologische regimes.

De vraag is opgeworpen of het mogelijk is het grafveld op te graven. Het Rijksbeleid is er echter op gericht archeologische waarden in de bodem ('in situ') te behouden. Op deze manier kunnen ook toekomstige generaties uit de eerste hand en wellicht met verbeterde onderzoeksmethoden kennis nemen van de informatie die in de bodem ligt opgeslagen. Alleen wanneer duidelijk is dat behoud in situ onmogelijk is wordt overgegaan tot opgraven ('behoud ex situ'). Noch de

Datum
28-04-2006
Onderwerp
reactie ex art 10 BRO / 2006-7130

voorzien planontwikkeling (het monument wordt immers ingepast), noch de conserveringsomstandigheden geven in dit geval aanleiding om tot opgraven over te gaan.

In de planontwikkeling wordt een ophoging van het monument met ca. 50 cm grond voorzien. Naar verwachting zal deze ophoging zorgen voor een betere bescherming van de archeologische resten, vooral indien kalkrijke klei wordt gebruikt. Ik adviseer u in het hydrologisch en hydraulisch onderzoek dat ten behoeve van de plantontwikkeling wordt uitgevoerd ook de vraag te stellen of deze ophoging zetting en vervorming van grondlagen tot gevolg zal hebben. Overigens verwacht ik dat een dergelijke geringe ophoging geen of zeer weinig schade aan het monument zal toebrengen.

Met betrekking tot de voorschriften heb ik één opmerking; in art. 12 (dubbelbestemming) worden verschillende werkzaamheden aanlegvergunningplichtig gesteld. Het is aan te bevelen aan te geven vanaf welke diepte (bv. 30 cm onder maaiveld) deze werken niet meer vergunningsvrij mogen worden uitgevoerd.

Tenslotte wil ik opmerken dat de gemeente alle lof verdient voor de manier waarop met het stedenbouwkundig plan wordt verwezen naar het verleden van de locatie. De loop van de voormalige Oude Vliet en de archeologische vindplaatsen bieden aanknopingspunten voor de inrichting van het gebied die de gemeente op voorbeeldige wijze heeft opgepakt. Ik sluit mij dan ook aan bij de aanbevelingen die door RAAP zijn gedaan in de RAAP-notitie 1594, om voor de waterloop de exacte loop van de Oude Vliet te volgen. Om meer inzicht te krijgen in de exacte bodemopbouw van het gebied zou het uitgraven hiervan bij voorkeur onder archeologische begeleiding moeten plaatsvinden. Ook wil ik in dit verband aandacht vragen voor de oude standerdmolen de Vlinder, bekend van maar liefst twee schilderijen van Monet. Het verdient zeker aanbeveling de teruggevonden molenlocatie herkenbaar te maken bij de inrichting.

Mocht u naar aanleiding van deze reactie nog vragen hebben dan kunt u mij bereiken via bovengenoemd telefoonnummer of e-mailadres.

Hoogachtend,
De waarnemend directeur van de RDMZ en de ROB,
namens deze,
de beleidsmedewerker PRO van de regio West,

mw. drs. G. Korf

cc. de heer drs. R.H.P. Proos, provinciaal archeoloog
VROM-inspectie regio Zuid-West
...
...
...

Overlegreactie 6
Rijksdienst voor Monumentenzorg



Broederplein 41-3703 CD Zeist

Postbus 1001-3700 BA Zeist

☎ | 030 - 69 83 211

☎ | 030 - 69 16 189

@ | info@monumentenzorg.nl

🌐 | www.monumentenzorg.nl

Rabobank 19.23.21.757

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

College van Burgemeester en Wethouder van Katwijk
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

uw brief datum
28 maart 2006

uw kenmerk
2006-7130

ons nummer
RW-2006-811

behandeld door
BHN

doorkiesnummer
383

onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan De Horn

bijlagen
1

datum **26 APR. 2006**

Geacht College,

In antwoord op het mij – in het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg – bij bovengenoemde brief toegezonden Voorontwerpbestemmingsplan De Horn, deel ik u het volgende mede.

Bovengenoemd geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg,

(Ir. Tj. Visser, hoofd Regio West.)

bijlage 1: Bestemmingsplan

Gemeente Katwijk	
Ingekomen d.d.	27 APR. 2006
Nr.:	
Class. nr.:	
Afd. best.:	
Afd. best.:	
Medewerk(st)er:	
O.v.b.:	
Afgedaan d.d.:	
Plaats:	



Het College van Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Katwijk
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

Gemeente Katwijk	
Ingekomen d.d.:	10 APR. 2006
Nr.:	
Class.nr.:	
Afd./Bureau:	
Afdoen voor:	
Medewerk(st)er:	
O.v.b.:	
Afgedaan d.d.:	
Paraf:	

Contactpersoon
mw. K.M. Lemmens

Datum

06 APR 2006

Ons kenmerk

VIB/2006.3634

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'De Horn'.

Doorkiesnummer

010 402 64 50

Bijlage(n)

1

Uw kenmerk

2006-7130

Geacht College,

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'De Horn', dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Onder dankzegging voor de inzage zend ik het voorontwerp-bestemmingsplan hierbij retour.

Hoogachtend,
DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR RWS-ZUID-HOLLAND,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Verkeer- en Vervoerbeleid,

drs A. van der Bend

Rijkswaterstaat Zuid-Holland

Postadres Postbus 556, 3000 AN Rotterdam

Bezoekadres Boompjes 200

Telefoon 010 402 62 00

Fax 010 402 60 29

E-mail k.m.lemmens@dzh.rws.minvenw.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Robert Klaverveld

Verzonden: dinsdag 25 april 2006 15:58

Aan: Jeroen van der Kamp; 'j.vd.kamp@beeld.nl'; 'r.kersten@beeld.nl'; 'Jan van Heesen'

Onderwerp: artikel 10 Bro reactie HollandRijnland

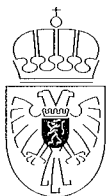
Goedemiddag,

Vandaag heb ik contact gehad met de heer C.A. Brakel van HollandRijnland. Zij hebben geen opmerkingen op de bestemmingsplannen Kleipetten Zuid en Middelmors. Wel hadden zij graag gezien dat er uitvoering gegeven wordt aan de MAL (Masterplan Aanéenschakeling Landgoederen) in het stedenbouwkundig plan van De Horn. Bestemmingsplan technisch is de MAL goed vertaald in de toelichting. Nu alleen nog de uitvoering. Dus uiteindelijk geen opmerkingen op het bestemmingsplan De Horn. Alleen een kanttekening bij de uitvoering. Er volgt geen schriftelijke reactie.

Met vriendelijke groet,

Robert Klaverveld

Projectleider/Beleidsmedewerker afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling



Hoogheemraadschap van

Rijnland

Overlegreactie 9
Hoogheemraadschap van Rijnland

uw kenmerk: 2006-7130
uw brief van: 28 maart 2006
ons kenmerk: 06.12858
bijlagen: -
inlichtingen: E. Westerhuis
doorkiesnummer: 071-3063552
onderwerp: positief wateradvies voorontwerp
bestemmingsplan De Horn

Gemeente Katwijk
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
T.a.v. dhr. R. Klaverveld
postbus 589
2220 AN Katwijk

Gemeente Katwijk	
ingekomen d.d.: 10 MEI 2006	
Nr.:	
Class.nr.:	
Stof/Bureau:	
Aan de voorz.	
Medewerker:	
O.v.d.:	9 MEI 2006
Afgeleverd d.d.:	
Handtekening:	

Leiden,

Geachte heer Klaverveld,

Naar aanleiding van uw verzoek dd. 28 maart 2006 ontvangt u hierbij onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan De Horn. Wij geven hier een positief wateradvies op. Over het plan is goed overleg gevoerd en wij kunnen ons vinden in het door uw adviesbureau uitgevoerde watertoetsonderzoek.

Wel hebben wij nog de volgende opmerkingen met het verzoek die te verwerken in het bestemmingsplan.

Plankaart

In het huidige aanwezige watersysteem is de sloot langs de Collegiantenstraat belangrijk in het kader van de lokale waterafvoer. We verzoeken u deze dan ook direct te bestemmen op de plankaart.

In de Vliet ter hoogte van het Moleneind / Collegiantenstraat liggen woonboten. De woonboten in de Vliet vormen een probleem voor het onderhoud en doorstroombaarheid van de Rijnsburgse Vliet en we verzoeken u om deze reden met ons in overleg te treden of er voor deze woonboten een betere plek in het plangebied is te vinden.

Voorschriften

Bij de bestemming Wonen (uit te werken) wordt in lid 1 aangegeven dat de gronden o.a. voor watergangen zijn bestemd, echter in de lijst van lid 2 komt het woord water niet voor. We verzoeken u dit aan te passen.

Eveneens bij de bestemming Wonen (uit te werken) en bij de wijzigingsbevoegdheid verzoeken we u op te nemen dat t.z.t. bij het uitwerkingsplan cq. het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid advies zal worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

De bestemming Waterstaatsdoeleinden ligt op de onderhouds-/schouwstroken langs hoofdwatgangen. Langs elke watgang ligt echter een beschermingszone, die niet bebouwd mag worden (primaire watgangen strook van 5 m, overige watgangen strook van 2 m). We verzoeken u dit zowel in de voorschriften te regelen als in de toelichting te vermelden. In aansluiting hier op: bij de bestemming Water zijn "bermen, groenstroken en

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

internet : www.rijnland.net

e-mail: post@rijnland.net



plantsoenen” mogelijk. Op de plankaart lijken de oevers echter opgenomen te zijn in de naastgelegen bestemmingen. Zoals u zult begrijpen staan wij de aanleg van groenvoorzieningen in de Vliet en het Oegstgeesterkanaal niet toe, dus we vragen u dit ook eenduidig te regelen.

Bij de bestemmingen Water en Wonen (uit te werken) worden ‘bouwwerken, geen gebouwen zijnde’ mogelijk gemaakt. Rijnland kent een overkluizingenbeleid (met o.a. regels wat betreft aanleg van steigers) die de aanleg hiervan niet onbeperkt mogelijk maakt. We vragen u de mogelijkheden voor wat betreft “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” in overeenstemming te brengen met Rijnland’s overkluizingenbeleid en in de voorschriften op te nemen dat advies zal worden ingewonnen bij de waterbeheerder. Rijnland’s overkluizingenbeleid:

Criteria indien overkluizingen langs de oeverlijn worden geconstrueerd

breedte watergang	Maximale breedte overkluizing (gemeten haaks op de watergang)	Maximale lengte overkluizing (gemeten langs de oeverlijn)	Minimale ruimte tussen overkluizingen (gemeten langs de oeverlijn)
< 3 m	niet toegestaan		
>= 3 m en < 6 m	toegestaan tot maximaal 0,50 m uit de insteek	5 m	5 m
>= 6 m en < 15 m	toegestaan tot maximaal 1,0 m uit de insteek	5 m	5 m
>= 15 m en < 50 m	toegestaan tot maximaal 2,0 m uit de insteek	5 m	5 m
>= 50 m	toegestaan tot maximaal 3,0 m uit de insteek	5 m	5 m

Criteria indien overkluizingen haaks op de oeverlijn worden geconstrueerd

breedte watergang	Maximale breedte overkluizing (gemeten langs de oeverlijn)	Maximale lengte overkluizing (gemeten haaks op de oeverlijn)	Minimale ruimte tussen overkluizingen (gemeten langs de oeverlijn)
< 3 m	niet toegestaan		
>= 3 m en < 6 m	niet toegestaan		
>= 6 m en < 15 m	1 m	1/10 van de breedte van de watergang	5 m
>= 15 m en < 50 m	2 m	1/10 van de breedte van de watergang	5 m
>= 50 m	3 m	1/10 van de breedte van de watergang, met een maximum van 25 m	5 m

- Per 250 m watergang mag maximaal 10 % van de oeverlengte (25 m) worden overkluisd;

Toelichting

We verzoeken u in paragraaf 3.5 aan de lijst met beleidsdocumenten toe te voegen: de nota “Integrale inrichtingscriteria watergangen en kunstwerken” van Rijnland. Volgens dit beleid mogen nieuw te graven watergangen niet worden beschoeid (dit heeft dus consequenties voor het ruimtebeslag).



Hoogheemraadschap van
Rijnland

In paragraaf 3.5 staat vermeld: “De belangrijkste sloot ligt parallel aan de Collegiantenstraat.” We verzoeken u dit te veranderen in: “Een belangrijke afwateringssloot ligt parallel aan de Collegiantenstraat en dient te worden behouden vanwege de afvoer van hemelwater”.

We verzoeken u in paragraaf 3.5 toe te voegen dat het Oegstgeesterkanaal behalve een functie voor de beroeps- en recreatievaart een belangrijke waterafvoerende functie heeft en dat om die reden er niets in het (toekomstig) stroomprofiel gebouwd mag worden. Voor het plangebied geldt dat dan bijvoorbeeld ter plekke van de huidige gemeentewerf.

Voor het overige geeft het plan ons op dit moment geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wij verzoeken u rekening te houden met bovenstaande opmerkingen en deze mee te nemen in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen inspraakreacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende vervolgprocedure.

Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens dezen,

ing. G.S. Dreise,
hoofd afdeling Planvorming



**Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Katwijk**

Postbus 589
2220 AN KATWIJK ZH

► **LEIDEN**

STATIONSWEG 41
POSTBUS 2059, 2301 CB LEIDEN
T(071) 525 05 00 F (071) 514 25 68

► **ALPHEN AAN DEN RIJN**

RAOUL WALLENBERGPLEIN 21A
POSTBUS 2125, 2400 CC ALPHEN A/D RIJN
T(0172) 41 99 40 F (0172) 41 96 15

► **LISSE**

HAVEN 3C
POSTBUS 110, 2160 AC LISSE
T(0252) 42 19 99 F (0252) 42 31 12

REFERENTIE
SvS/6.087

DATUM
25 april 2006

BETREFT
**Voorontwerpbestemmingsplan
De Horn**

KANTOOR
Leiden

- Geacht College,

De Kamer van Koophandel Rijnland heeft kennis genomen van bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan en maakt graag van de gelegenheid gebruik hierop te reageren.

In de inhoud van het plan, de ontwikkeling van woningbouw, kan de Kamer zich vinden. Wel heeft de Kamer nog enkele vragen over / opmerkingen op het plan:

- Het blijkt dat er in het gebied (glastuinbouw)bedrijven voorkomen. Het streven is om er een woongebied van te maken. In het plan staat dat een aantal bestaande bedrijven binnen het plangebied gehandhaafd wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het is de Kamer niet duidelijk wat er met de overige nog gevestigde bedrijven gebeurt. Worden ze positief bestemd? Of worden ze uitgeplaatst? Wanneer dat laatste het geval is, dan gaat de Kamer er vanuit dat bij uitplaatsing goed rekening zal worden gehouden met de belangen van de betreffende ondernemers.
- Een technische vraag over pagina 35 "bedrijven in de directe omgeving": "Voor het bestemmingsplan Kamphuizerpolder geldt dat bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan tot en met categorie 4. Er is bepaald dat de afstand tot woonbebouwing in de omgeving ten minste gelijk moet zijn aan de aan te houden afstand volgens de staat van bedrijfsactiviteiten." Geldt dit voorschrift ook voor nieuw te bouwen woningen? De Kamer hoopt dat de ontwikkelingsplannen van de Flora hierdoor niet worden beperkt.
- In het plan wordt gesproken over de ontsluiting van het plangebied. In het algemeen wil de Kamer het belang van een goede ontsluiting benadrukken. Uw gemeente spreekt hierover ook in de Brede Structuurvisie KRV. De Kamer vraagt aandacht voor een snelle ontwikkeling van de Rijnlandroute en de RijnGouweLijn.

Tenslotte raadt de Kamer aan in de woningen de zogenaamde "beroepen aan huis" toe te staan, zoals bijvoorbeeld staat vermeld in voorontwerpbestemmingsplan De Kleipetten Zuid op pagina 13 van de voorschriften.



Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Kamer van Koophandel Rijnland

mr S.S. (Saskia) van Stuivenberg
stafmedewerker

Het College van Burgemeester
en Wethouders van Katwijk
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

Doorkiesnummer: 023-5162339
Faxnummer: 023-5310139

Datum: 26 april 2006

Referentie: ZH/AM/MvD/06.025

Betreft: **voorontwerp bestemmingsplannen De Horn, Middelmors en De Kleipetten-Zuid**

Geacht college,

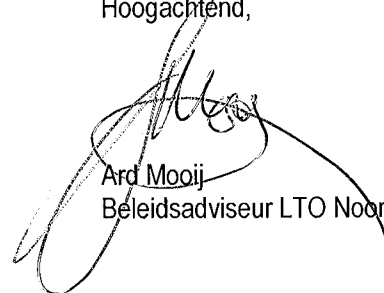
De in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvangen voorontwerp bestemmingsplannen De Horn, Middelmors en De Kleipetten-Zuid geven ons, mede namens de LTO Noord afdeling Duin- en Bollenstreek, aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

In de voorliggende bestemmingsplannen is de bestemming voor het agrarisch gebied, op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980', overwegend vervangen door een 'uit te werken woonbestemming'. Het gevolg hiervan is dat het agrarisch gebruik van deze gronden onder het zogenaamde 'overgangsrecht' is komen te vallen. Het 'overgangsrecht' sluit een economisch duurzame bedrijfsontwikkeling voor de bestaande agrarische bedrijven in het plangebied uit. Hiermee kan niet ingestemd worden. LTO Noord is van mening dat de bestaande agrarische bedrijven als zodanig bestemd moeten worden. In de voorschriften van de voorliggende plannen kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die het mogelijk maakt om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming zodra de agrarische percelen voor woningbouwontwikkeling zijn verworven. Het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid doet recht aan de positie van de bestaande agrarische bedrijven in het plangebied en sluit de gewenste toekomstige woningbouwontwikkeling geenszins uit.

Kortom, wij pleiten ervoor om voor de betreffende plangebieden de bestaande agrarische bestemming te respecteren conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 1980', en aan de voorschriften de genoemde wijzigingsbevoegdheid toe te voegen.

Wij zijn altijd bereid om deze reactie mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,



Ard Mooij

Beleidsadviseur LTO Noord provincie Noord-Holland

Het college van Burgemeester en
wethouders der gemeente Katwijk
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 33
F (0182) 62 33 90
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
10 april 2006

Doorkiesnummer
(0182) 62 34 30

Ons kenmerk
TAJW 06.2324

Uw kenmerk
2006-7130

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan De Horn

Geacht college,

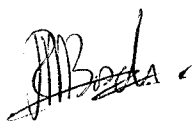
Naar aanleiding van uw brief van 28 maart jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen in bedrijf zijnde leidingen of stations van ons bedrijf aanwezig zijn.

In artikel 13 –"Leidingen" van de voorschriften wordt nog wel melding gemaakt van een hoge druk aardgastransportleiding.

Mogelijk gaat het hier om een buiten bedrijf zijnde gastransportleiding van ons bedrijf. Deze leiding behoeft echter geen planologische bescherming. Ter informatie doen wij u een fragment uit ons Geolink-systeem toekomen waar dit leidingdeel in geel op staat aangegeven.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerp bestemmingsplan.

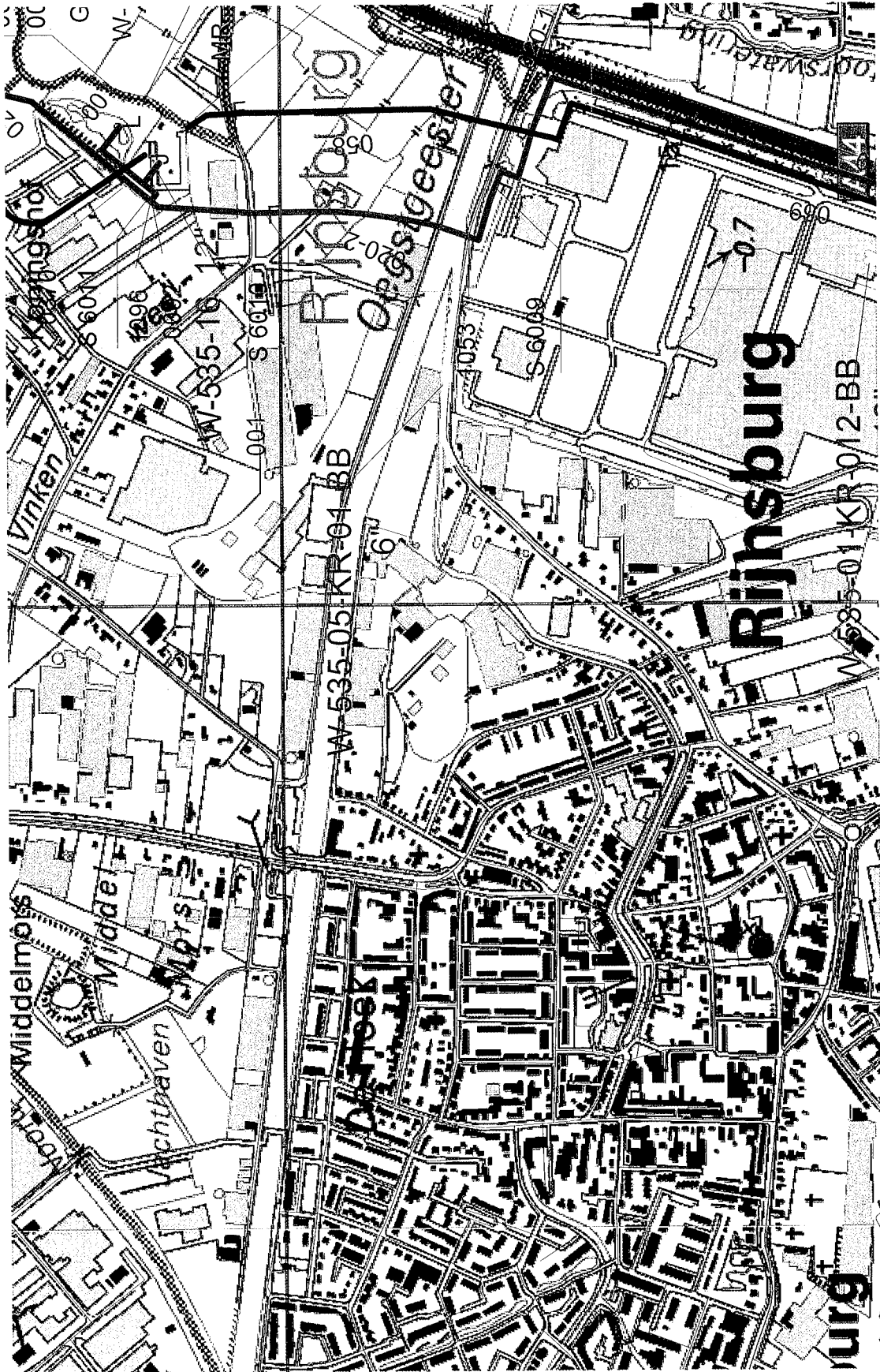
Hoogachtend,



R.M. Bosch
Medewerker Juridische Zaken

Bijlage: -BP De Horn
 -Geolink "Oegstgeesterweg"

Gemeente Katwijk	
Ingekomen d.d.:	11 APR 2006
Nr.:	
Class.nr.:	
Afd./Bureau:	
Afdoen voor:	
Medewerk(st)er:	
O.v.b.:	
Afgedaan d.d.:	
Paraaf	



Postbus 50, 6920 AB Duiven

Gemeente Katwijk
Afdeling Ruimtelijke Ordening
T.a.v. de heer H.P. Denekamp
Postbus 589
2220AN Katwijk (ZH)
Nederland



Contactpersoon
Ing. J.C. van der Plas
Telefoon +NL 6-21857957
Johan.van.der.plas@nuon.com

Betreft
Vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan De Horn

Gemeente Katwijk	
Ingekomen d.d.:	- 1 MEI 2006
Nr.:	
Class.nr.:	
Afd./Bureau:	
Afdoen voor:	
Medewerk(st)er:	
O.v.b.:	
Afgedaan d.d.:	
Paraaf	

Bezoekadres
Langegracht 70
Leiden
Postadres
Postbus 50
6920 AB Duiven
Netherlands
Telefoon +31 71 525 29 20
Fax +31 71 522 63 64
Datum
28 april 2006
Ons kenmerk
Uo6.029984
Uw kenmerk
2006-7130

Geachte heer Denekamp,

Naar aanleiding van uw brief van 28 maart 2006 met als onderwerp vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan De Horn, deel ik u het volgende mee.

In paragraaf 3.3 wordt melding gemaakt van de hinderwetcontour van 30 m. ter hoogte van het gasdrukregel- en meetstation. Deze hinderwetcontour is niet meer van toepassing omdat dit gasinkooppunt is komen te vervallen. Medio 1993 zijn op deze lokatie twee gasdistributiestationen geplaatst. De afstanden van de gasdistributiestationen ten opzichte van bebouwing, erfgrans en dergelijke zijn vermeld in de NEN 1059.

Wij verzoeken u deze afstanden na te komen indien er sprake is van nieuwbouwplannen in de omgeving van deze gasdistributiestationen. Indien hier niet aan kan worden voldaan dienen deze gasdistributiestationen verplaatst te worden op kosten van de aanvrager.

Tevens is in dit bestemmingsplan sprake van nieuwbouw van 350-400 woningen. Voor het leveren van energie dient de ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen) en de bovengrondse infrastructuur (10 kV stations en gasdistributiestationen) te worden uitgebreid. De afstanden van deze stations ten aanzien van bebouwing of andere opstallen dienen te voldoen aan de desbetreffende NEN-normen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Ing. J.C. van der Plas
Regio Asset Specialist



Overlegreactie 14
TenneT TSO

TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Telefoon 026 373 11 11
Fax 026 373 11 12
www.tennet.org

Handelsregister Arnhem
09155985

Gemeente Katwijk
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. de heer R. W. H. Klaverveld
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

Datum 20 april 2006
Uw referentie 2006-7130
Onze referentie TI-ION 06-461 SHa/LT
Behandeld door S. Halim
Direct nummer 026 373 18 53
Direct fax 026 373 12 95
E-mail s.halim@tennet.org
Onderwerp Vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan De Horn

Gemeente Katwijk	
Ingekomen d.d.:	24 APR 2006
Nr.:	
Class.nr.:	
Afd./Bureau:	
Afdoen voor:	
Medewerk(st)er:	
O.v.b.:	
Afgedaan d.d.:	
Paraf:	

Geachte heer Klaverveld,

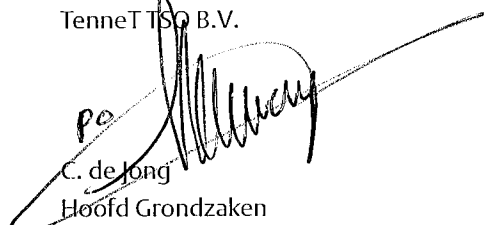
Met uw brief van 28 maart 2006, zaaknummer 2006-7130, ontvingen wij in het kader van artikel 10 van het besluit op de Ruimtelijke Ordening het voorontwerp-bestemmingsplan "De Horn" van 28 maart 2006.

Bij dit bestemmingsplan zijn geen eigendommen van ons bedrijf betrokken.

Ter informatie merken wij op dat de N.V. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland niet meer bestaat. Het netwerk van dit bedrijf is thans in eigendom en beheer bij TenneT TSO B.V. Wij verzoeken u de benaming van EZH in de verzendlijst van de overleginstanties te wijzigen in TenneT TSO B.V.

Wij danken u voor het toezenden van het plan.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.

pc

C. de Jong
Hoofd Grondzaken

tennet



-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Ingrid van Rossum

Verzonden: donderdag 4 mei 2006 16:58

Aan: Robert Klaverveld

Onderwerp: Advies bestemmingsplannen

Beste Robert,

Ik adviseer je de volgende opmerkingen te verwerken in het voorontwerp.

T.a.v. Middelmors:

In hoofdstuk 4 'Inventarisatie en analyse' adviseer ik om in de beschrijving van paragraaf 4.1 Plangebied toe te voegen dat aan de overzijde van de Noordijkervaart in het industrieterrein 't Heen het bedrijf Katwijk Chemie gelegen is.

1. In paragraaf 4.7.2 is niet vermeld dat er een BRZO-plichtige inrichting aanwezig is waarvan de contouren van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico binnen de kaders van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen horen te blijven.
2. Een beschrijving van de toekomstverwachtingen van dit bedrijf ontbreekt, zo ook een beschrijving van de mogelijke aan- en afvoer van gevaarlijke stoffen naar dit bedrijf. De toekomstverwachtingen van het industrieterrein 't Heen is summier beschreven.
3. In paragraaf 5.7.2 'Externe veiligheid' wordt met het kopje QTA Katwijk Chemie waarschijnlijk QRA Katwijk Chemie bedoeld. Een beschrijving van de toekomstverwachtingen van Katwijk Chemie ontbreekt.

T.a.v. De Kleipetten Zuid:

Er ontbreekt een hoofdstuk of paragraaf met het onderdeel veiligheid, waarin beschreven is welke veiligheidsaspecten in het onderzoek naar het gebied aan bod zijn gekomen en in hoeverre veiligheid is opgenomen als stedenbouwkundige randvoorwaarde bij de beoogde gebiedsontwikkeling. Ook kan worden beschreven hoe veiligheidsoverwegingen zijn vertaald in de voorschriften, hoe de gemeente zal omgaan met een verzoek om planwijziging in de nabijheid van een risicovol object, op welke wijze de hulpdiensten in het planvormingsproces zijn betrokken en hoe de beoogde gebiedsontwikkeling zich verhoudt tot het gewenste niveau van brandweezorg, e.d. Dit kan ingevuld worden middels:

Fysieke veiligheid

Onder fysieke veiligheid wordt verstaan de bescherming van mens, dier en milieu tegen daadwerkelijke ongelukken als gevolg van brand en verkeer.

Om de nieuwe woonwijk op het noodzakelijke veiligheidsniveau te brengen is het van belang dat:

- Een infrastructuur wordt aangelegd waarbij, ten aanzien van de hoofdontsluitingsroutes, rekening wordt gehouden met het beperken van het aantal verkeersremmende maatregelen (drempels, verkeerslichten, wegversmallingen).
- Er voldoende bluswater aanwezig is. Hiervoor dient naast een primaire bluswatervoorziening ook een secundaire bluswatervoorziening (open water, bluswaterriool) in het plan te worden opgenomen.
- Er voldoende masten ten behoeve van sirenes kunnen worden geplaatst. Uit onderzoek zal moeten blijken in hoeverre er voldoende masten nodig zijn om de bevolking te waarschuwen voor grootschalige calamiteiten.
- De woningen tijdig op preventieve veiligheid worden getoetst.

Hoofdstuk 4 - Verkeer

In hoofdstuk 4 paragraaf 4.1 onder het kopje 'Inrichting erftoegangswegen' zal bij de overweging de knip in de Waterboslaan te handhaven tevens moeten meenemen dat hier een sluis gecreëerd kan worden ten behoeve van de hulpverleningsdiensten dit om de fysieke veiligheid te verbeteren.

Verder kan aangegeven worden dat de gemeente de intentie heeft bij de gebiedsontwikkeling veiligheid bijvoorbeeld de bereikbaarheid van hulpverleningsdiensten of ontwerprichtlijnen voor de verkeersveiligheid als stedenbouwkundig uitgangspunt mee te nemen bij de inrichting van de betreffende wijken, straten en pleinen. Dit geldt voor alle drie de bestemmingsplannen.

In hoofdstuk 4 ontbreekt een paragraaf ten behoeve van de hulpverleningdiensten, namelijk:

4.5 Bereikbaarheid voor hulpdiensten

Bij de inrichting van het openbaar gebied dient het belang van de bereikbaarheid voor hulpdiensten mede in overweging te worden genomen.

Algemeen:

Zou je paragraaf 4.7 van bestemmingsplan De Horn kunnen overnemen in de andere twee bestemmingsplannen?

Er ontbreekt een voorschrift bij Kleipetten en Middelmors, te weten:

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

de richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
het bouwen bij hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
de ruimte tussen bouwwerken.

In de bijlage staat een voorstel voor voorschriften ten aanzien van bluswater en bereikbaarheid. Ik zoveel mogelijk ballast weggehaald.

Als je nog vragen hebt hoor ik het graag en alvast een goed weekend.

Ingrid van Rossum

Senior Beleidsmedewerker & Plaatsvervangend commandant

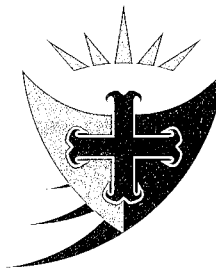
Brandweer Katwijk

Tel. 071 - 406 5812

Fax. 071 - 406 5065

*****DISCLAIMER*****

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Verstrekking aan en gebruik door anderen is niet toegestaan. Door de elektronische verzending van het bericht kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie.



Aan:

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Katwijk
Postbus 589
2220 AN Katwijk

Datum : 1 mei 2006
Verzonden : **03 MEI 2006**
Ons kenmerk : VROM/GGZ/2412, 2413
Contactpersoon : E.M. Cok
Doorkiesnummer : (071) 51 91 755

Gemeente Katwijk	
Ingekomen d.d.:	- 8 MEI 2006
Nr.:	
Class.nr.:	
Afd./Bureau:	
Aldoer voor:	
Medewerker:	
O.v.b.:	
Afgedaan d.d.:	
Paraaf:	

Onderwerp : Vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplannen 'De Horn',
'De kleipetten-Zuid' en 'Middelmors'.

Geacht College,

Naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplannen 'De Horn', 'De Kleipetten-Zuid' en 'Middelmors' die u ons toezond in het kader van het vooroverleg ex. Artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, doen wij u hierbij onze reactie toekomen.

Algemeen:

De gemeente Oegstgeest hecht grote waarde aan een goede doorstroming op de Rijsburgerweg en de Rijnzichtweg. Om deze reden willen wij graag overzicht verkrijgen van de totale extra verkeersbelasting op de Rijsburgerweg door:

- Kleipetten Zuid
- Kleipetten Noord
- Westerhaghen
- Kamphuizerpolder
- Dorpscentrum
- Oude Flora
- De Horn
- Noord

Uit het verkeersrapport van Goudappel blijkt dat is uitgegaan van een verdubbeling van de N-206. Indien gekozen wordt voor een zuidelijker tracé van de Rijnlandroute gepaard met het niet verdubbelen van de N 206, zal mogelijk de route door Rijnsburg en Oegstgeest extra belast worden. Wij vragen u ook deze situatie inzichtelijk te maken.

De gemeente vraagt uw volle medewerking om in gezamenlijkheid, in goed overleg met de overige partners in de regio Holland-Rijnland, ernaar te streven de noordelijke randweg en aansluiting op de A44 zo snel mogelijk te realiseren.

1. Reactie van de Provincie Zuid-Holland, Dienst Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte en Wonen
d.d. 1 mei 2006

<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
a. Algemeen: Het plan past binnen het streekplan Zuid-Holland West. b. Exploitatieopzet: De economische uitvoerbaarheid is nog onvoldoende aangetoond. Verzocht wordt inzage te geven in de mogelijke effecten van renteverliezen, prijsstijgingen en onvoorziene kosten ten aanzien van archeologie en bodemsanering. c. Milieu-aspecten - Geluidskwaliteit: Een deel van het plangebied voldoet wellicht niet aan de voorkeursgrenswaarden. Gedeputeerde staten kunnen overeenkomstig het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" (Stb. 1993, 58) een hogere waarde (HGW) vaststellen. Omdat een HGW-procedure voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden gevolgd, zullen hogere grenswaarden bij onvoldoende zekerheid over de definitieve invulling van het plangebied moeten worden vastgesteld op basis van de maximale invulling van het gebied. d. Milieu-aspecten - Bodemkwaliteit: Op een aantal locaties is sprake van bodemverontreiniging. Er dient inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit en de wijze waarop omgegaan wordt met mogelijke saneringssituaties.	a. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. b. De grondexploitatie is volgens de dynamische eindwaarde berekening tot stand gebracht. Dit houdt in dat rekening is gehouden met de faseringseffecten als gevolg van prijspeilindexatie en rente. Tevens zijn hierin alle risico's meegenomen, waaronder de onvoorziene kosten voor archeologie en bodemsanering. Het resultaat van de grondexploitatie is gepresenteerd op eindwaarde en contante waarde. Paragraaf 6.2. van de toelichting is hier op aangepast. c. Op basis van de huidige stedenbouwkundige verkaveling zal voor een aantal woningen een hogere grenswaarde (hgw) worden gevraagd. Het betreft met name de nieuw te bouwen woningen ter plaatse van de Gemeentewerf in de uit te werken woonbestemming. Voor wat betreft de planning wordt uitgegaan van het verlenen van de hogere grenswaarde(n) voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De hgw-procedure zal om die reden op korte termijn worden gestart. Paragraaf 5.2.1. van de toelichting is hier op aangepast. d. Door Elementair (consultants) is een inventariserend onderzoek uitgevoerd. Een groot deel van het plangebied moet aanvullend onderzocht worden. Naar aanleiding van het huidige grondgebruik wordt vermoed dat er een aantal verontreinigde locaties in het plangebied aanwezig is. Deze zogenoemde "witte vlekken" zijn echter van zeer beperkte omvang. Op basis van de beschikbare gegevens is een plan van aanpak opgesteld waarin zowel saneringsmaatregelen worden voorgesteld als ook inzicht wordt gegeven in de kosten die daarmee gemoeid zijn.

2. VROM-inspectie, Regio Zuid-West
d.d. 2 mei 2006

<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
a. Buisleidingen: In het plangebied bevinden zich een 50 kV leiding en een gasleiding met een druk van maximaal 8 Bar. Artikel 13 van de voorschriften beoogt de leidingen te beschermen tegen werkzaamheden van derden. Ten behoeve van een voldoende bescherming van de belangen dient de ligging van de gasleiding volledig, dus ook ter hoogte van het gasdrukregelen meetstation, op de plankaart te worden opgenomen. b. reactie ROB Archeologisch monument: In het plangebied De Horn ligt een wettelijk beschermd archeologisch monument. Naar aanleiding van nader onderzoek is de grens van het monument in het plan reeds bijgesteld, terwijl de nieuwe begrenzing nog niet formeel is vastgesteld. Dit zal naar verwachting wel voor vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden. Indien de vaststellingsprocedure is doorlopen wordt een kaartje met de nieuwe kadastrale grens toegezonden zodat deze in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. c. reactie ROB Vindplaats IJzertijd: afgesproken is de vindplaats uit de IJzertijd af te voeren van het wettelijk beschermde monument, mits deze vindplaats afdoende is onderzocht of als terrein van "hoge archeologische waarde" op de AMK terecht komt en planologisch beschermd wordt door middel van het opnemen van een onderzoeksplicht voor bodemingrepen dieper dan 30 cm. waarbij geldt dat opgraving dient plaats te vinden conform een door de ROB goed te keuren Programma van Eisen.	a. Verwezen wordt naar de reactie van de Nederlandse Gasunie en TenneT TSO (respectievelijk de reacties 12 en 13). Beide instanties geven aan geen (in bedrijf zijnde) eigendommen in het plangebied te hebben. Daarnaast heeft een gasleiding met een druk van maximaal 8 Bar geen planologische bescherming. Hoewel het gasdrukregel- en meetstation niet in bedrijf is, zijn de gronden wel eigendom van de Nederlandse Gasunie en om die reden bestemd voor nutsvoorzieningen. De voorschriften en toelichting zijn hier op aangepast. b. De opmerking is verwerkt in de toelichting op het plan. c. De locatie is opgenomen in de kaart "Archeologie" en valt binnen het gebied welke is aangeduid als "gebied met kans op archeologische sporen". Voor dit gebied geldt een onderzoeksplicht. Als uit nader onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, mag de aanduiding, conform de wijzigingsbevoegdheid (artikel 20), van de plankaart worden verwijderd. Hiermee biedt het plan een voldoende planologische bescherming. De opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

e. Milieu-aspecten - Milieuzonering en bedrijvigheid: Het plan geeft onvoldoende inzicht in of kan worden voldaan aan de milieuzoneringsnormen voor de bestaande bedrijven in de omgeving. f. Waterhuishouding - Waterstaatsdoeleinden: De dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden" is niet van toepassing op de bestemming "Water". g. Waterhuishouding - Waterkering: De geprojecteerde waterkering op de Vliet (zijtak Oegstgeesterkanaal) dient te worden verwijderd. De waterkering langs de Vliet (in het zuidoosten van het plangebied) dient bestemd te worden.	In het bestemmingsplan zal inzicht worden gegeven in de bodemkwaliteit en de wijze waarop omgegaan wordt met mogelijke saneringssituaties. De bijkomende kosten zijn meegenomen in de exploitatiebegroting. Paragraaf 5.3. van de toelichting is op dit punt aangevuld. e. Voor wat betreft het plangebied zijn de bedrijventerreinen Vinkenwegzone en Kamphuiserpolder van belang. Aan de zuidzijde van de Vinkenwegzone, nabij het plangebied, is een zone opgenomen waarin woningen en bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 mogelijk wordt gemaakt. Dit leidt niet tot beperkingen ten aanzien van de nieuwbouw van woningen in het plangebied. Het bedrijventerrein Kamphuiserpolder kent een inwaartse zonering, ofwel, in het middengebied zijn de zwaardere bedrijven gesitueerd en aan de randen de lichte. Dit leidt, eveneens, niet tot beperkingen ten aanzien van de nieuwbouw van woningen in het plangebied. De paragrafen 5.1. en 5.2. van de toelichting zijn op dit punt aangepast. f. De plankaart is aangepast. g. Mede naar aanleiding van de reactie van het hoogheemraadschap zal op alle gronden langs de oppervlaktewateren in het plangebied de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden" worden gelegd. De plankaart is op dit punt aangepast.
--	---

d. reactie ROB Verantwoordelijkheden: Voor ingrepen binnen het beschermde monument is een monumentenvergunning vereist. Deze wordt afgegeven voor de minister van OCW in casu de ROB. Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te vullen. e. reactie ROB Behoud archeologische waarden: Gevraagd is naar de mogelijkheid tot opgraven van het grafveld. Het Rijksbeleid gaat echter uit van behoud "in situ" (in de bodem). Er is geen aanleiding om van dit beleid af te wijken. f. reactie ROB Ophoging archeologisch monument: In de planontwikkeling wordt een ophoging van het monument voorzien met circa 50 cm. Geadviseerd wordt in het hydrologisch en hydraulisch onderzoek na te gaan of de ophoging leidt tot zetting en vervorming van de grondlagen. Dit zal naar verwachting niet aan de orde zijn. g. reactie ROB Voorschriften: Het is aan te bevelen in artikel 12 "Gebied met kans op archeologische sporen" (aanlegvergunningplicht) aan te geven vanaf welke diepte de genoemde werken niet meer vergunningsvrij mogen worden uitgevoerd. h. reactie ROB Stedenbouwkundig plan: Lof voor de manier waarop in het stedenbouwkundig plan wordt verwezen naar het verleden van de locatie. Het uitgraven van de Oude Vliet dient bij voorkeur onder archeologische begeleiding plaats te vinden. Tevens verdient het de aanbeveling de teruggevonden molenlocatie herkenbaar te maken in de inrichting.	d. De tekst onder paragraaf 3.6. van de toelichting is aangepast. e. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. f. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal in voldoende mate rekening worden gehouden met de gevolgen van de herinrichting voor het archeologisch rijksmonument. g. Artikel 12 is aangepast. Vanuit het oogpunt van de ligging van het archeologisch monument, circa 50 cm onder maaiveld, is bepaald een diepte van 30 cm aan te houden als maximale diepte voor het vergunningsvrij uitvoeren van werken en werkzaamheden. h. De uitvoering van de werkzaamheden zal, waar dat van belang wordt geacht, onder archeologische begeleiding plaatsvinden. Daarbij wordt niet alleen gedacht aan werkzaamheden ter plaatse van de Oude Vlietloop maar ook werkzaamheden die aan de randen van het plangebied zullen plaatsvinden.
---	---

3. Ministerie van Economische Zaken, Regio Zuid-West d.d. 25 april 2006	
<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie West, Ruimtelijke Ordening en Milieu d.d. 7 april 2006	
<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Reactie van de Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek, Coördinator Regio West d.d. 28 april 2006	
<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
Zie onder reactie VROM-inspectie, Regio Zuid-West (d.d. 2 mei 2006)	Zie beantwoording onder reactie VROM-inspectie, Regio Zuid-West (d.d. 2 mei 2006)

6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Regio West, Zuid-Holland (zuid) d.d. 28 maart 2006	
<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland d.d. 6 april 2006	
<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. Holland Rijnland d.d. 25 april 2006	
<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

9. Hoogheemraadschap van Rijnland
d.d. 27 april 2006

<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
a. Algemeen: Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft een positief wateradvies op het bestemmingsplan De Horn. b. Plankaart - sloot Collegiantenstraat: De sloot langs de Collegiantenstraat direct bestemmen op de plankaart. c. Plankaart - woonboten: De woonboten in de Vliet vormen een probleem voor het onderhoud en de doorstroombaarheid van de Rijnburgse Vliet en zouden binnen het plan een nieuwe plek moeten krijgen. Gevraagd wordt daarover in overleg te treden met het hoogheemraadschap. d. Voorschriften - lid 2 bestemming "Wonen - uit te werken": In lid 1 van dit artikel (Doeleinden) is bepaald dat de gronden ook voor watergangen zijn bestemd. In lid 2 van het artikel (Inrichting) wordt "water" niet genoemd. Verzocht wordt dit artikel aan te vullen met "water". e. Voorschriften - bestemming "Wonen - uit te werken" + algemene wijzigingsbevoegdheid: Verzocht wordt bij het uitwerkingsplan cq. het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid advies in te winnen bij de waterbeheerder.	a. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. b. De waterlopen welke binnen een uit te werken bestemming vallen worden niet bestemd als "water" omdat dit beperkend kan zijn ten aanzien van de verdere uitwerking van het gebied. Met het hoogheemraadschap is overeengekomen dat het water dat mogelijk wordt gedempt ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied in voldoende mate zal worden gecompenseerd in het nieuwe woongebied. c. Uitgangspunt voor verdere ontwikkeling van het plangebied is de woonboten, welke momenteel gedoogd worden in het gebied, te verplaatsen in verband met de doorstroombaarheid van de Vliet. De gemeente is met iedere woonboot-eigenaar in gesprek om de situatie te beoordelen en de mogelijkheden tot verplaatsing naar een andere locatie buiten het plangebied te bekijken. Daarbij zal zij het hoogheemraadschap betrekken. d. Lid 2 van artikel 11 van de voorschriften is conform het voorstel aangepast. e. Indien voldaan wordt aan de uitwerkingsplicht, dan wel gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid zal, daar waar dat nodig wordt geacht, in overleg worden getreden met de waterbeheerder.

f. Voorschriften - "Waterstaatsdoeleinden": De bestemming "Waterstaatsdoeleinden" dient niet alleen te worden opgenomen voor de onderhoudsstroken langs de watergangen, maar tevens voor de beschermingszone welke niet bebouwd mag worden. Deze zone ligt voor primaire watergangen tot 5 meter aan weerszijden van de watergang en voor overige watergangen tot 2 meter. Dit dient zowel in de voorschriften als in de toelichting op het plan te worden aangevuld. g. Voorschriften - "Water": Binnen de bestemming "Water" zijn bermen, groenstroken en plantsoenen mogelijk. Op de plankaart lijken de oevers opgenomen binnen andere bestemmingen. De aanleg van groenvoorzieningen in het Oegstgeesterkanaal en de Vliet is echter niet toegestaan. De voorschriften dienen op dit punt verduidelijkt te worden. h. Voorschriften - "Water" + "Wonen - uit te werken": In de bestemmingen "Water" en "Wonen - uit te werken" worden "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" mogelijk gemaakt. Dit is conform het overkluizingenbeleid van Rijnland niet onbeperkt mogelijk. Verzocht wordt de voorschriften in overeenstemming te brengen met dat beleid. i. Toelichting - Waterbeleid: Verzocht wordt in de toelichting het beleidsstuk "Integrale inrichtingscriteria watergangen en kunstwerken" toe te voegen. NB. Volgens dit beleid mogen nieuw te graven watergangen niet worden beschoeid. Dit heeft gevolgen voor het ruimtebeslag. j. Toelichting - Watergang Collegiantenstraat: De tekst in de toelichting over de waterloop parallel aan de Collegiantenstraat nuanceren.	f. De plankaart, de voorschriften en de toelichting zijn op dit onderdeel aangepast. g. Het hoogheemraadschap is als beheerder zelf verantwoordelijk voor de toepassing van de voorschriften. De opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan. h. Zie ook de beantwoording hiervoor onder g. In de voorschriften is een verwijzing opgenomen naar het mogelijke vergunningvereiste op grond van de Keur van het hoogheemraadschap. Voor wat betreft de aanleg van steigers: in de voorschriften wordt een vrijstellingsbepaling opgenomen waarmee de aanleg van steigers in de bestemming "water" mogelijk wordt gemaakt. Voorafgaand aan de vrijstelling zullen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de waterbeheerder. i. De toelichting onder paragraaf 3.5. is aangevuld. j. De toelichting onder paragraaf 3.5. is gedeeltelijk aangepast. Het water achter de Collegiantenstraat wordt echter niet bestemd als water omdat dit beperkend is voor de ontwikkeling van het uit te werken gebied. Zie ook de beantwoording onder b. In overleg met het hoogheemraadschap is bepaald dat in het uit te werken gebied voldoende oppervlaktewater wordt gerealiseerd.
---	--

k. Toelichting - Oegstgeesterkanaal: Het Oegstgeesterkanaal heeft naast een belangrijke functie voor de beroeps- en recreatievaart ook een belangrijke waterafvoerende functie. Om die reden dient het stroomprofiel van het Oegstgeesterkanaal vrij te blijven van bebouwing (bijvoorbeeld ter plaatse van de gemeentewerf).	k. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen en is overgenomen in paragraaf 4.6. van de toelichting.
---	--

10. Kamer van Koophandel Rijnland d.d. 25 april 2006	
<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
a. Algemeen: De Kamer kan zich vinden in de inhoud van het plan voor wat betreft de woningbouwontwikkeling. b. Handhaven/uitplaatsen bestaande bedrijven: Het is onduidelijk wat er met de bedrijven gebeurt die niet uitdrukkelijk zijn benoemd als te handhaven. Indien deze bedrijven worden uitgeplaatst wordt ervan uitgegaan dat er bij verplaatsing in voldoende mate rekening wordt gehouden met de belangen van de ondernemers. c. Milieucategorieën bedrijven in de directe omgeving: Geldt de aan te houden afstand tot woonbebouwing conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten ook voor de nieuw te bouwen woningen, en zo ja, worden de ontwikkelingsplannen van de Flora hierdoor niet beperkt? d. In het kader van een goede ontsluiting wordt aandacht gevraagd voor een snelle ontwikkeling van de Rijnlandroute en de RijnGouweLijn. e. Aanbevolen wordt de zogenaamde "beroepen aan huis" in het plangebied toe te staan". Zie ook de regeling in het bestemmingsplan "De Kleipetten Zuid".	a. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. b. Deze bedrijven worden inderdaad uitgeplaatst. Daarbij wordt rekening gehouden met de belangen van de ondernemers. Tevens is met de uitplaatsing van de bedrijven en de daarbij komende kosten (schadevergoeding) rekening gehouden in de grondexploitatie. c. Deze afstanden gelden ook voor de nieuw te bouwen woningen en leveren geen beperkingen voor wat betreft de ontwikkelingen van de Flora. In het geval van de Flora is geluid de bepalende milieufactor. De geluidsbelasting op de omgeving welke veroorzaakt wordt door de Flora overschrijdt in een aantal gevallen de 50 dB(A) etmaalwaarde. Deze situatie past echter wel binnen het gemeentelijke geluidbeleid. Zie ook paragraaf 5.2.2. van de toelichting. Andere milieu-aspecten dan geluid zijn voor de Flora niet aan de orde omdat die een grootste afstand hebben van 50 meter. d. Ook de gemeente is een groot voorstander van een snelle ontwikkeling van de Rijnlandroute en de RijnGouweLijn. Dit is echter een regionale aangelegenheid. e. De regeling was reeds opgenomen onder artikel 11 van de voorschriften. Een zelfde regeling is inmiddels ook opgenomen in artikel 10 ("Wonen") van de voorschriften.

11. Land- en tuinbouworganisatie Noord d.d. 26 april 2006	
<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
Bestemming bestaande agrarische bedrijven: De bestaande agrarische bedrijven moeten als zodanig worden bestemd aanzien een bestemming "Uit te werken woondoeleinden" de economische duurzame bedrijfsontwikkeling uitsluit. In de voorschriften kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen in woningbouw zodra de agrarische percelen voor woningbouwontwikkeling zijn verworven.	De gronden worden bestemd als "Uit te werken woondoeleinden". Alleen dan kan gebruik worden gemaakt van een versnelde verwerkelijking van de bestemming (artikel 13 WRO, verwerkelijking naaste toekomst). Totdat de gronden zijn verworven en het uitwerkingsplan is geëffectueerd kan het huidige (agrarische) gebruik van de gronden – mits conform het geldende bestemmingsplan – worden voortgezet..

12. NV Nederlandse Gasunie d.d. 10 april 2006	
<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
a. Leidingen: In het plan liggen geen in bedrijf zijnde leidingen of stations van Gasunie. b. Voorschriften: In artikel 13 "Leidingen" wordt melding gemaakt van een hoge druk aardgastransportleiding. Dit betreft mogelijk een buiten bedrijf zijnde gastransportleiding welke geen planologische bescherming behoeft.	a. Hoewel het gasdrukregel- en meetstation niet in bedrijf is, zijn de gronden wel eigendom van de Nederlandse Gasunie en om die reden bestemd voor nutsvoorzieningen. De toelichting is hierop aangepast. b. De aardgastransportleiding is niet bestemd en is uit de voorschriften gehaald. De toelichting is hierop aangepast.

13. NUON d.d. 1 mei 2006	
<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
a. Hinderwetcontour gasdrukregel- en meetstation: De hinderwetcontour is niet meer van toepassing omdat het gasinkooppunt is komen te vervallen. Medio 1993 zijn op de locatie twee gasdistributiestationen geplaatst waarvan de aan te houden afstanden ten opzichte van bebouwing, erfgrans en dergelijke zijn vermeld in de NEN 1059. Verzocht wordt deze afstanden in acht te nemen als nieuwbouw in de omgeving van de stations plaatsvindt. Indien hier niet aan kan worden voldaan, zullen de gaststations moeten worden verplaatst op kosten van de aanvrager. b. Uitbreiding ondergrondse en bovengrondse infrastructuur: Voor nieuwbouw van 350 tot 400 woningen dient de ondergrondse en bovengrondse infrastructuur te worden uitgebreid. De afstanden van de nieuw aan te brengen stations dienen ten aanzien van bebouwing of andere opstal- len te voldoen aan de desbetreffende NEN-normen.	a. In de uitwerking van het nieuwe woon- en voorzieningengebied worden de geldende normen ten aanzien van de minimaal aan te houden afstanden tussen bebouwing (en/of erfgrans en dergelijke) en de bestaande gasdistributiestation in acht genomen. b. In de uitwerking van het nieuwe woon- en voorzieningengebied worden de geldende normen ten aanzien van de minimaal aan te houden afstanden tussen bebouwing (en/of erfgrans en dergelijke) en de mogelijk nieuwe ondergrondse danwel bovengrondse infrastructuur in acht genomen.

14. TenneT TSO B.V. d.d. 24 april 2006	
<u>Weergave reactie:</u>	<u>Beantwoording door gemeente:</u>
Eigendommen Elektriciteitsbedrijf: In het bestemmingsplangebied zijn geen eigendommen van het elektriciteitsbedrijf gelegen. NB. De N.V. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland bestaat niet meer. Het netwerk is in eigendom van TenneT TSO B.V. Verzocht wordt deze naam in de lijst met overleginstanties op te nemen.	De nieuwe naam is opgenomen in de lijst met overleginstanties.

15. Brandweer Katwijk
d.d. 4 mei 2006

Weergave reactie:

Beantwoording door gemeente:

- a. Veiligheid: In de plantoelichting kan worden aangegeven dat de gemeente de intentie heeft het onderwerp "veiligheid" als stedenbouwkundig uitgangspunt bij de gebiedsontwikkeling te betrekken.
- b. Bereikbaarheid hulpdiensten: In hoofdstuk 4 van de toelichting ontbreekt een tekst waarbij ingegaan wordt op de bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen.
- c. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening: Voorgesteld wordt artikel 17 van de voorschriften aan te vullen met bepalingen welke het fysieke veiligheidsniveau van het plan waarborgen.

- a. De plantoelichting is op dit punt aangevuld.
- b. De toelichting onder paragraaf 4.7. is op dit punt aangevuld.
- c. Artikel 17 van de voorschriften is conform het voorstel in de reactie van de Brandweer Katwijk aangepast.

16. Gemeente Oegstgeest
d.d. 1 mei 2006

Weergave reactie:

Beantwoording door gemeente:

- a. Algemeen - extra verkeersbelasting: De gemeente Oegstgeest hecht grote waarde aan een goede doorstroming van de Rijnsburgerweg en de Rijnzichtweg. Gevraagd wordt inzicht te geven in de extra verkeersbelasting als gevolg van de ontwikkeling van, onder meer, De Horn.
- b. Algemeen - gevolgen doorstroming plannen N206: Verzocht wordt inzichtelijk te maken wat de gevolgen zijn voor de doorstroming van de Rijnsburgerweg en de Rijnzichtweg indien niet gekozen wordt voor een verdubbeling van de N206 maar voor een zuidelijker tracé van de Rijnlandroute (mogelijk door Rijnsburg en Oegstgeest).
- c. Algemeen - Noordelijke randweg: De gemeente Katwijk wordt verzocht om volledige medewerking om in regionaal samenwerkingsverband te streven naar een snelle realisatie van de noordelijke randweg en de aansluiting op de A44.
- d. Tekstuele aanpassing: De tekst op pagina 11 van de toelichting "(.)" voor Rijnsburg ligt uitsluitend het gebied Rijnfront binnen de grenzen "(.)" is onjuist.

- a. In regionaal verband zijn afspraken gemaakt ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. De gevolgen van deze ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder mogelijke verkeersproblemen, zullen eveneens in regionaal verband moeten worden opgelost.
- b. De gemeente Katwijk werkt in regionaal verband samen aan het opstellen van een regionale verkeersmilieukaart. Daarin participeert de gemeente Oegstgeest ook. In de regionale verkeersmilieukaart worden de consequenties van verkeersingrepen inzichtelijk gemaakt. In de toelichting wordt reeds kort ingegaan op het regionale verkeersbeleid. De gemaakte opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. Zie ook de beantwoording van de reactie onder b. voor wat betreft de regionale samenwerking op dit onderwerp. De gemeente Katwijk is vanzelfsprekend bereid in goed overleg en met volledige medewerking te streven naar realisatie van de gemaakte regionale afspraken. Een extra aansluiting op de A44 is een optie die de gemeente Katwijk in regionaal verband nastreeft..
- d. De tekst is aangepast.

VOORSCHRIFTEN

INLEIDENDE BEPALINGEN **1**

Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9

BESTEMMINGSBEPALINGEN **11**

Artikel 3	Bedrijven, nutsvoorziening –B(nu)-	11
Artikel 4	Groen –G-	12
Artikel 5	Kantoor –K-	13
Artikel 6	Maatschappelijk –M-	14
Artikel 7	Verkeersdoeleinden –V-	15
Artikel 8	Verkeersdoeleinden en Verblijfsdoeleinden –VV-	16
Artikel 9	Water –WA-	17
Artikel 10	Wonen –W-	19
Artikel 11	Wonen (uit te werken) –WU-	24

DUBBELBESTEMMINGEN **29**

Artikel 12	Gebied met kans op archeologische sporen (dubbelbestemming)	29
Artikel 13	Leidingen (dubbelbestemming)	32
Artikel 14	Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)	34

ALGEMENE BEPALINGEN **35**

Artikel 15	Anti-dubbeltelbepaling	35
Artikel 16	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	36
Artikel 17	Algemene gebruiksbepaling	37
Artikel 18	Algemene vrijstellingsbepalingen	38
Artikel 19	Algemene wijzigingsbepalingen	39
Artikel 20	Algemene procedurebepalingen	41
Artikel 21	Gebied “Verwerkelijking naaste toekomst” (art. 13 lid 1 WRO)	42

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN **43**

Artikel 22	Overgangsbepalingen	43
Artikel 23	Strafrechtelijke bepaling	44
Artikel 24	Slotbepaling	45

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aaneengesloten woningen: blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen;
2. achtererf de gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw.
3. achtergevel: de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
4. achtergevelrooilijn: de lijn die samenvalt met de achtergevel van een hoofdgebouw en met het denkbeeldige verlengde daarvan;
5. afstandentabel bedrijven: een tabel met bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzoneering, zoals die tabel is opgenomen in de bijlage, behorende bij deze voorschriften;
6. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
7. bebouwing: één of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
9. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
10. bedrijfsmatige activiteiten: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de onder 14 genoemde beroepsmatige activiteiten, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
11. bedrijfsruimte: een gebouw dat dient voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, waaronder administratieve en dienstverlenende werkzaamheden, niet zijnde detailhandel;

12. bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van bedrijfsgebouwen met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
13. bedrijfs- / dienstwoning: een woning bij een gebouw of op een terrein, dat kennelijk uitsluitend is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
14. begane grondlaag: een bouwlaag waarvan het vloerpeil ten hoogste 1,3 meter boven maaiveld ligt;
15. beroepsmatige activiteiten: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
16. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
- a. op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - b. na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
17. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
18. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
19. bijgebouw: al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw, en daaraan in bouwkundig opzicht ondergeschikt is;
20. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
21. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bouwvlak en waarvan het hart van de lijn niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

22. bouwlaag: een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5 meter in hoogte verschillen. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag, die voor meer dan 50 % in de kap is gelegen (zogenaamde zolderlaag) evenals de bouwlaag, die voor meer dan 50 % onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder / souterrain) niet meegerekend;
23. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
24. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
25. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld;
26. dakhelling: de hoek van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
27. dakopbouw: de ophoging van de goothoogte en / of nokhoogte en / of dakhelling;
28. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en / of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 29 dienstverlening met detailhandel vergelijkbare activiteiten voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een wasserette, kapsalon, makelaarskantoor of reisbureau, zulks met uitzondering van horecabedrijven;
30. differentiatievlak: een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarmee de ligging van de verschillende functies binnen die bestemming wordt aangegeven;
31. dwarskap: een kap loodrecht op de voorgevel (naar de straat gekeerde gevel);
32. erker: een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel;
33. escortbedrijf: de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
34. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

35. geschakelde woningen: woningen, waarvan de hoofdgebouwen door middel van aanbouwen c.q. aangebouwde bijgebouwen met elkaar zijn verbonden en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;
36. gestapelde woningen: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;
37. halfvrijstaande woningen: blokken van twee aaneengebouwde woningen;
38. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouw-werk valt aan te merken;
39. hoogtescheidingslijn: een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegestaan;
40. horeca: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en / of ter plaatse nuttigen van voedsel en / of dranken en / of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij deze begrippen is een categorie-indeling aangegeven, die in de voorschriften wordt gebezigd. Tot de in de a tot en met g genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:
- categorie I:
- a. winkelondersteunende / winkelgebonden horeca: horeca, waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, zoals een cafetaria / snackbar, shoarmazaak, automatiek, tearoom, conditorei, koffiehuis, coffeeshop, brasserie, ijssalon en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de (winkel)functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en de ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;
 - b. restaurant / cafetaria / snackbar / shoarmazaak / automatiek: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daar) ondergeschikt is;
 - c. zaalaccommodatie: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
 - d. daghoreca: een bedrijf (zoals een koffiehuis, brasserie, ijssalon)

dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee en frisdranken met uitzondering van alcoholische dranken;

- e. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en / of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
- f. pension: een gebouw, waarin op kleine schaal tegen vergoeding nachtverblijf wordt verstrekt, zonder exploitatie van zaalaccommodatie;

categorie II:

- g. bar / café / pub / grand-café / eetcafé of taverne: een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is;

- 41. industrieel bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en / of het vervaardigen van producten (nijverheids- en productief-technische bedrijven);
- 42. kantoor: een gebouw, dat door de indeling en inrichting is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden en daarmee vergelijkbare activiteiten;
- 43. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten: bedrijfsmatige activiteiten waarvoor geen vergunning- of meldingsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing kunnen worden uitgeoefend en waarbij de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- 44. maaiveld:
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang; dit geldt niet voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang meer dan 1 m boven het aansluitend afgewerkt terrein ter plaatse van de voorgevel is gelegen;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de voorgevel;
- 45. maatschappelijke voorzieningen: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening;
- 46. langskap: een kap evenwijdig aan de voorgevel (naar de straat gekeerde kap);

47. mansardekap: een kap waarbij de dakvlakken niet van goot tot nok één plat vlak, maar twee platte vlakken vormen die elkaar onder een stompe hoek ontmoeten;
48. ondergeschikt bouwdeel: een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een liftopbouw, reclame-uitingen, technische installaties, een dakvenster, een balkon, een luifel, een galerij en een bloemenvenster, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw (ter uitbreiding van het grondoppervlak);
49. ondergronds bouwwerk: een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer dan wel het laagst gelegen gedeelte van het bouwwerk is gelegen op ten minste 1,75 m beneden maaiveld;
50. onderkomen: voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, woonboten, arken, caravans en stacaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
51. onderverdieping: de onderste laag van woningen in gestapelde vorm voor zover de vloer van de daarboven gelegen woonlaag niet minder dan 1,5 m¹ en niet meer dan 3 m¹ boven de bovenkant van het aanliggende, afgewerkte terrein is gelegen;
52. parkeergarage: een ruimte geheel of gedeeltelijk onder woningen voor de stalling van voertuigen alsmede voor bergingen;
53. parkeervoorziening: elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve gemotoriseerd verkeer;
54. plan: het bestemmingsplan 'Katwijk aan Zee 2004' van de gemeente Katwijk;
55. plankaart: de kaarten met bijbehorende verklaring (nummers Pla-A0-0025 en Pla-A0-0026), waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
56. productiegebonden detailhandel: detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en / of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;
57. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;
58. prostitutiebedrijf: een seksinrichting of een escortbedrijf;

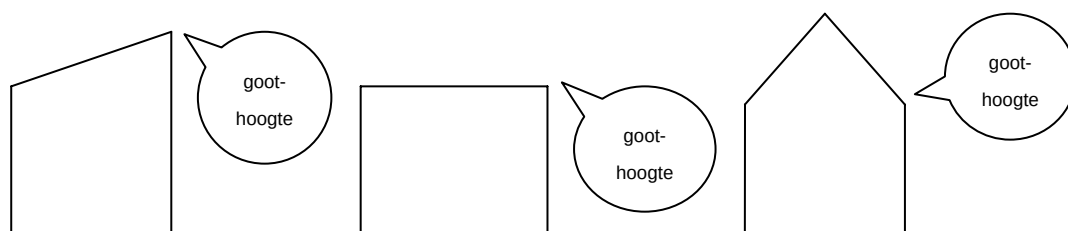
59. publieke dienstverlening: bedrijven, geen detailhandelsbedrijven, die gericht zijn op het verlenen van diensten aan het publiek, waarbij de bedrijfsuitoefening direct op het publiek is gericht, zoals wasserettes, stomerijen, reisbureaus, kappers, sleutels- en hakkenbars;
60. raamprostitutie: een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen (prostitutie);
61. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon al dan niet gecombineerd met elkaar;
62. souterrain: een geheel of gedeeltelijk onder de grond gelegen ruimte van een gebouw waarvan niet meer dan 0,5 m¹ boven het aan de wegzijde gelegen of afgewerkte terrein uitkomt;
63. stedenbouwkundige waarde / kwaliteit: de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede ligging van bouwwerken in dat gebied;
64. straatprostitutie: het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken tot prostitutie;
65. terras / balkon: een al dan niet inpandige, niet , gedeeltelijke of gedeeltelijk overdekte bij een woning behorende buitenruimte;
66. tuinhuisje: een niet voor bewoning bestemd gebouwtje (voor opslag van hoofdzakelijk tuinmeubilair en tuingereedschap);
67. uitbouw: een aangebouwd gedeelte van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en / of aanvulling van de functie van het hoofdgebouw;
68. verdieping: een boven de begane grondlaag gelegen bouwlaag;
69. verkoopvloeroppervlak: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte, inclusief etalageruimte(n), bestemd en gebruikt voor het verkopen en leveren van roerende goederen, die niet ter plaatse worden geconsumeerd en / of verbruikt;

70. voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw en als een gebouw met meer dan één zijde gekeerd is naar een weg dan worden de betreffende gevels aangemerkt als voorgevels;
71. vrijstaande woning: een woning die geheel vrij staat ten opzichte van andere woningen;
72. winkel: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid voor zover dat gebruik in verband staat met en essentieel onderdeel is van een winkel, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie;
73. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
74. zijerf: de gronden gelegen tussen een zijgevellijn en de aan die zijde van het gebouw gelegen erfgrens

Artikel 2 – Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een gebouw: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
2. oppervlakte van een gebouw: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en / of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m boven maaiveld meegerekend;
3. bouwhoogte / nokhoogte van een bouwwerk: vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen hierbij niet meegerekend;
4. goothoogte van een gebouw:
 - a. vanaf het maaiveld tot aan de snijlijn van gevel en dakvlak of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
 - b. indien het gebouw voor en achter het terrein niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel. Voor de achtergevel liggen in dit geval de maximum en minimum goothoogten op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel;
 - c. ten aanzien van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein: zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot het hoogste punt van de bebouwing;
5. goothoogte van een gebouw voorzien van een schildkap: de goothoogte wordt, met inachtneming van het gestelde onder 4, zowel aan de voor- als aan de zijgevel gemeten;
6. mansardekap: de maximale dakhelling van het eerste dakvlak van een mansardekap - die zowel bij een dwarskap of langskap voorkomen - wordt gemeten vanuit de goot;
7. de inhoud van een gebouw: tussen de onderzijde van de begane grondlaag, de buitenzijde van de gevels, inclusief erkers, (en / of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
8. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: de kortst gemeten afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens, ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend.



goothoogte

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 – Bedrijven, nutsvoorziening –B(nu)-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijven, nutsvoorziening -B(nu)- zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, zoals gasdrukregel- en meetstations.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a gebouwen; - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - c verhardingen en groen- en parkeervoorzieningen.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: - a de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, de bouwgrens mag maximaal 1,5 m¹ door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden; - b het bouwvlak mag volledig worden bebouwd; - c de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal 4 m bedragen; - d de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m mag bedragen, behoudens verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4 Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: - a een prostitutiebedrijf; - b de uitoefening van enige tak van (detail)handel en / of ambachtelijk en / of industrieel bedrijf.

Artikel 4 – Groenvoorzieningen

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor: - a bermen, groenstroken en plantsoenen; - b parkeer- en speelvoorzieningen; - c wandel- en fietspaden; - d water; - e gebouwen voor beheer en onderhoud.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a groenvoorzieningen; - b parkeer- en speelvoorzieningen; - c wandel- en fietspaden; - d water; - e gebouwen voor beheer en onderhoud; - f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: - a het oppervlak van een gebouw voor beheer en onderhoud mag maximaal 50 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3,5 m; - b de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van speelvoorzieningen, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4 Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: - a het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - b het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - c het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - d het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 5 – Kantoor -K-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Kantoor -K- zijn bestemd voor kantoren.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a gebouwen; - b maximaal één dienstwoning per bestemmingsvlak; - c bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - d verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen: - a de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, de bouwgrens mag maximaal 1,5 m¹ door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden; - b het bouwvlak mag geheel worden bebouwd; - c de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven; - d voor het bouwen van een dienstwoning geldt: - de inhoud mag niet meer dan 450 m³ bedragen; - het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,25 m en 4,5 m; - e de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van: - erf- of terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen; - verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen. Lid 4 In afwijking van het bepaalde in lid 3, sub a zijn buiten het bouwvlak fietsenstallingen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m.
Strijdig gebruik	Lid 5 Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: - a een prostitutiebedrijf; - b de uitoefening van enige tak van (detail)handel en / of ambachtelijk en / of industrieel bedrijf.

Artikel 6 – Maatschappelijk -M-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijk -M- zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a gebouwen; - b maximaal één dienstwoning per bestemmingsvlak; - c bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - d verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de plankaart en de volgende bepalingen: - a de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, de bouwgrens mag maximaal 1,5 m¹ door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden; - b het bouwvlak mag geheel worden bebouwd; - c de goothoogte en bouwhoogte van de gebouwen, met uitzondering van kerktorens, mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven; - d voor het bouwen van een dienstwoning geldt: - de inhoud mag niet meer dan 450 m³ bedragen; - het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 3,25 en 4,5 m; - e de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van: - erf- of terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen; - verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen. Lid 4 In afwijking van het bepaalde in lid 3, sub a zijn buiten het bouwvlak fietsenstallingen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m.
Strijdig gebruik	Lid 5 Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: - a een prostitutiebedrijf; - b de uitoefening van enige tak van (detail)handel en / of ambachtelijk en / of industrieel bedrijf.

Artikel 7 – Verkeersdoeleinden –V-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden –V- zijn bestemd voor: - a wegen met een functie van bovenlokale ontsluiting; - b ontsluitingswegen; - c fiets- en voetpaden; - d fietsenstallingen; - e parkeervoorzieningen; - f standplaatsen voor marktkramen; - g Groenvoorzieningen.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a verhardingen; - b parkeergelegenheid; - c groenvoorzieningen; - d standplaatsen voor marktkramen; - e bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: a de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen, behoudens bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4 Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: - a het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - b het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - c het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - d het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 8 – Verkeersdoeleinden en Verblijfsdoeleinden –VV-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden en Verblijfsdoeleinden –VV- zijn bestemd voor: - a wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de nabijgelegen gronden; - b fiets- en voetpaden; - c parkeervoorzieningen; - d standplaatsen voor marktkramen; - e groen- en speelvoorzieningen; - f voor zover op de plankaart dubbelbestemmingen zijn aangegeven, zijn de bepalingen van de 'Leidingen' en 'Waterstaatsdoeleinden' primair van toepassing.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a verhardingen; - b parkeervoorzieningen; - c groen- en speelvoorzieningen; - d standplaatsen voor marktkramen; - e bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 2 m mag bedragen, met uitzondering van speelvoorzieningen, bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.
Strijdig gebruik	Lid 4 Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: - a het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - b het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - c het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - d het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Artikel 9 – Water –WA-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor: - a water; - b bermen, groenstroken en plantsoenen; - c wandel- en fietspaden; - d gebouwen voor beheer en onderhoud,
Inrichting	Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten: - a water; - b groenvoorzieningen; - c wandel- en fietspaden; - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van aanlegsteigers.
Beschrijving in hoofdlijnen	Lid 3 Het beleid is er op gericht ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding “Brug” een brug voor een “Langzaam verkeersroute” te realiseren en de bruggen over de bestemming een zodanige doorvaarthoogte te geven dat de waterlopen geschikt zijn als vaarroute. NB. Voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde kan ook een vergunning van het hoogheemraadschap zijn vereist.
Bebouwingsbepalingen	Lid 4 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: a de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van speelvoorzieningen, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen en bruggen met een hoogte van maximaal 8 m.
Vrijstelling	Lid 5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder d. van dit artikel, voor het realiseren van aanlegsteigers, mits de doorstroming van de waterloop in voldoende mate is gegarandeerd; alvorens vrijstelling te verlenen wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de waterloop;
Strijdig gebruik	Lid 6 Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van de gronden voor: - a het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan; - b het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; - c het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen; - d het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Procedure

Lid 7 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 10 – Wonen -W-

Doeleinden	Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden -W- zijn bestemd voor: - a het wonen al dan niet met beroepsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en); - b voor zover op de plankaart aangegeven tevens voor: - autoboxen; - bedrijfsruimten, te weten een loodgieterbedrijf op het perceel Collegiantenstraat 6, een loonbedrijf voor de land- en tuinbouw op het perceel Moleneind 10 en een aannemersbedrijf op het perceel Moleneind 33; - groothandel in bloemen; - publieke dienstverlening, te weten een autorijschool en - winkels; - c voor zover op de plankaart dubbelbestemmingen zijn aangegeven, zijn de bepalingen van de bestemmingen 'Gebied met kans op archeologische sporen', 'Leidingen' en 'Waterstaatsdoeleinden' primair van toepassing.
Inrichting	Lid 2 Op de gronden met de hierna genoemde aanduidingen zijn toegelaten: - a aaneengesloten woningen binnen de gronden –W(a)-; - b geschakelde woningen binnen de gronden –W(g)-; - c halfvrijstaande woningen binnen de gronden –W(h)-; - d vrijstaande woningen binnen de gronden –W(v)-; - e gestapelde woningen binnen de gronden –W(s)- - f autoboxen binnen de gronden –W(ab)-; - g bedrijfsruimten binnen de gronden “bedrijfsruimte toegestaan”-; - h publieke dienstverlening binnen de gronden –W(dv)-; - i winkels binnen de gronden –W(d)-; - j uitbouwen, bijgebouwen, erkers, tuinhuisjes, overkappingen en overbouwingen; - k gemengde doeleinden; - l bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - m tuinen en erven; - n verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.
Bebouwingsbepalingen	Lid 3 Voor het <u>bouwen van hoofdgebouwen</u> gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen: - a de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, de bouwgrens mag maximaal 1,5 m¹ door ondergeschikte bouwdelen worden overschreden; - b voor de woningen gelden de op de plankaart aangegeven maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte; - c burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maximale goot- en / of bouwhoogte indien dit noodzakelijk is voor een goede aansluiting aan de direct aangrenzende woningen en de afwijking niet meer dan 0,25 m¹ bedraagt; - d de autoboxen, bedrijfsruimten, publieke dienstverlening en winkels

- mogen uitsluitend op de begane grond worden gesitueerd;
- e de inwendige hoogte van bedrijfsruimten, publieke dienstverlening en winkels mag, gemeten vanaf het maaiveld, maximaal 4 m¹ bedragen;
- f de bovenkant van de autoboxen mag niet meer dan 2 m¹ boven het aanliggende, afgewerkte terrein zijn gelegen.
- g bescherming van de cultuurhistorische waarde van de op de kaart aangegeven Rijksmonumenten vindt plaats via de Monumentenwet 1988.

Lid 4 Voor het bouwen van uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen de op de gronden op de kaart aangewezen als “Uitbouwen en bijgebouwen toegestaan”;
- b de gezamenlijke oppervlakte van uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 40% van het gezamenlijke zij- en achtererf bedragen, zulks met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m² en voor percelen groter dan 300 m² met een maximale oppervlakte van 100 m².
- c uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een zijerf mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - 1. op een afstand van minimaal 3 m achter de lijn in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - 2. tot een breedte van maximaal 3 m, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, mits in gevallen waarin het zijerf wordt begrensd door openbaar gebied de lijn in het verlengde van de voorgevel van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden;
 - 3. met een platte afdekking en tot een bouwhoogte van maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, of indien het een woning betreft in meerdere bouwlagen 0,15 m boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- d uitbouwen en aanbouwen op een achtererf mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - tot een diepte van maximaal 3 m gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - indien daardoor in gevallen waarin het achtererf wordt begrensd door openbaar gebied de lijn in het verlengde van de voorgevel van de aangrenzende bebouwing niet wordt overschreden;
 - met een platte afdekking en tot een bouwhoogte van maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw of indien het een woning betreft in meerdere bouwlagen 0,15 m boven de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- d de goothoogte en hoogte van vrijstaande bijgebouwen op een achtererf mogen respectievelijk maximaal 2,50 m en maximaal 4,50 m bedragen met dien verstande dat indien het gebouw plat wordt afgedekt de hoogte maximaal 3 m mag bedragen; dit tenzij op de plankaart de maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;

- e de hoogte van hekwerken op uitbouwen en aanbouwen gemeten vanaf de bovenkant van de uitbouw of de aanbouw mag maximaal 1 m bedragen; dergelijke hekwerken dienen transparant te zijn.

Lid 5 In afwijking van het bepaalde in lid 4 mag bij autoboxen, groothandel, publieke dienstverlening en winkels het op de plankaart aangegeven gedeelte waar uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan voor 100% worden bebouwd.

Lid 6 Waar dit op de plankaart is aangegeven zijn bedrijfsruimten toegestaan, met dien verstande dat:

- a het gezamenlijk grondoppervlak van de bedrijfsruimten en de op grond van de in lid 4 toegestane uitbouwen en bijgebouwen niet meer zal bedragen dan 50% van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen;
- b het gebruik van de bedrijfsruimte geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat:
 - alleen bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de afstandentabel (bijlage) alsmede naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publiekgerichte voorzieningen betreft;
- c de goot- en bouwhoogte, voor zover niet op de plankaart is aangegeven, respectievelijk maximaal 4 m¹ en 6 m¹ mogen bedragen.

Lid 7 Voor het bouwen van erkers mogen de bebouwingsgrenzen worden overschreden, met dien verstande dat:

- a de erkers aan de voorgevel mogen worden gebouwd tot een breedte van 60% van de voorgevel;
- b de erkers aan de zijgevel van woningen mogen worden gebouwd, met een breedte van ten hoogste 30% van de zijgevel van het hoofdgebouw tot een maximum van 3 m¹;
- c de goothoogte maximaal 3 m¹ mag bedragen;
- d de diepte maximaal 1,5 m¹ mag bedragen;
- e de afstand tot de naar de weg gekeerde en de zijdelingse perceelsgrens nergens minder mag zijn dan 2 m¹.

Lid 8 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a op de gronden, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen;

	b op de gronden, voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 1 m bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.
Nadere eisen	Lid 9 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting, indeling en vormgeving van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is: - a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; - b met het oog op bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden; - c voor een verantwoorde stedenbouwkundige kwaliteit.
Strijdig gebruik	Lid 10 Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor: - a een ambachtelijk of industrieel bedrijf; - b het permanent of tijdelijk bewonen van vrijstaande bijgebouwen; - c een prostitutiebedrijf.
Vrijstelling van de gebruiksbepalingen	Lid 11 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 1 juncto lid 1 van dit artikel, voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten binnen het hoofdgebouw en erfbouw met dien verstande dat: - a de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft; - b geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving; - c bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking in beschouwing wordt genomen; - d het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en de erfbouw bedraagt; - e geen detailhandel mag plaatsvinden uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; - f ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Lid 12 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 1, juncto lid 1 van dit artikel, voor de vestiging van horeca-activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit bij detailhandelsbedrijven onder de voorwaarden dat: - a alleen winkelondersteunende horeca-activiteiten als bedoeld in artikel 1, lid 39, sub a zijn toegestaan;

- b de horeca-activiteiten uitsluitend zijn toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij een winkel; de detailhandelsfunctie blijft de hoofdfunctie; dit betekent dat maximaal 1/3 van het verkoopvloeroppervlak van het detailhandelsbedrijf mag worden aangewend voor de horeca-activiteiten.

Lid 13 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 1 teneinde een woning om te zetten in meerdere woningen onder de voorwaarden dat:

- a de inhoud van de woning ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan meer dan 500 m³ bedraagt;
- b de verschijningsvorm van het pand niet verandert;
- c aangetoond wordt dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien waarbij een parkeernorm wordt gehanteerd van minimaal 1,6 parkeerplaats per woning;
- d de overige bepalingen in dit artikel onverminderd van kracht blijven, met dien verstande dat 50 % van het achtererf mag worden benut voor uitbouwen en bijgebouwen.

Procedure

Lid 14 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 11 tot en met 13 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 11 – Wonen (uit te werken) -WU-

Doeleinden

- Lid 1 De gronden op de plankaart aangewezen voor Wonen (uit te werken) -WU- zijn bestemd voor:
- a het wonen al dan niet met beroepsmatige en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en);
 - b maatschappelijke voorzieningen;
 - c dienstverlening en kantoren;
 - d wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de nabijgelegen gronden, voet- en fietspaden, met dien verstande, dat:
 - binnen een afstand van 50 m uit de op de kaart gegeven aanduiding “Hoofdontsluiting” de gronden in ieder geval bestemd zijn voor hoofdontsluitingswegen en waar deze aanduiding samenvalt met de aanduiding “Waterloop”, in ieder geval voor een calamiteiten-ontsluiting;
 - binnen een afstand van 50 m uit de op de kaart gegeven aanduiding “Langzaamverkeerroute” de gronden in ieder geval bestemd zijn voor een langzaamverkeerroute.
 - e parkeervoorzieningen;
 - f groen- en speelvoorzieningen;
 - g standplaatsen voor marktkramen;
 - h watergangen en –partijen en bermen, met dien verstande, dat
 1. ongeveer ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding “Watergang” de gronden in ieder geval bestemd zijn voor een watergang;
 2. de gronden in ieder geval zijn bestemd voor een doorlopende waterverbinding tussen de op de kaart aangegeven “Met waterloop te verbinden punten”;
 3. ten behoeve van de waterberging de gezamenlijke gronden binnen deze bestemmingen in ieder geval zijn bestemd voor ten minste 15% water van het ten opzichte van de bestaande situatie toe te voegen verhard oppervlak;
 - i en voor zover op de plankaart dubbelbestemmingen zijn aangegeven, zijn de bepalingen van de bestemmingen 'Gebied met kans op archeologische sporen', 'Leidingen' en 'Waterstaatsdoeleinden' primair van toepassing.

Inrichting

- Lid 2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a gebouwen;
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c verhardingen;
 - d parkeervoorzieningen;
 - e groen- en speelvoorzieningen;
 - f water;
 - g standplaatsen voor marktkramen;
 - h tuinen en erven.

Uitwerkingsregels

Lid 3 Burgemeester en wethouders werken deze bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. als hoofddoelstelling geldt het realiseren van een hoogwaardig woongebied, behoud en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden in het gebied (waarbij de historie aanknopingspunt is voor een karakteristieke ruimtelijke inrichting van het gebied gericht op het zichtbaar maken van het archeologische monument en de fundamenteën van als Rijksmonument aangegeven molenfundamenteën alsmede het herstel van de oude loop van de Vliet) en creëren van een meerwaarde voor het gebied en de omgeving in de vorm van groen-, recreatie- en onderwijsvoorzieningen. Binnen het bestemmingsgebied worden daarbij de volgende deelgebieden onderscheiden (zie kaartje):

- de Vlietmeander: voor dit deelgebied gelden de volgende doelstellingen;

in het noordelijke deel is het beleid gericht op het begeleiden van de Vliet met halfopen bebouwing in de vorm van grachtenhuizen met daarachter meer variatie en vrijheid;
in het zuidelijke deel is het beleid met name gericht op vrije kavels, aansluitend op het afwisselende beeld langs het Moleneind en de gevarieerde lintbebouwing langs de Oegstgeesterweg.

- het Plein en de hofjes: het beleid is gericht op het realiseren van een groen driehoekig plein met twee duidelijke bebouwingswanden dat zich opent naar de Oegstgeesterweg, de hoofdentree van het gebied. De in het plan toegelaten onderwijsvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en lokaal georiënteerde zelfstandige kantoren zullen binnen dit deelgebied worden gesitueerd en zal de enige bebouwing vormen binnen het eerder genoemde driehoekige plein.

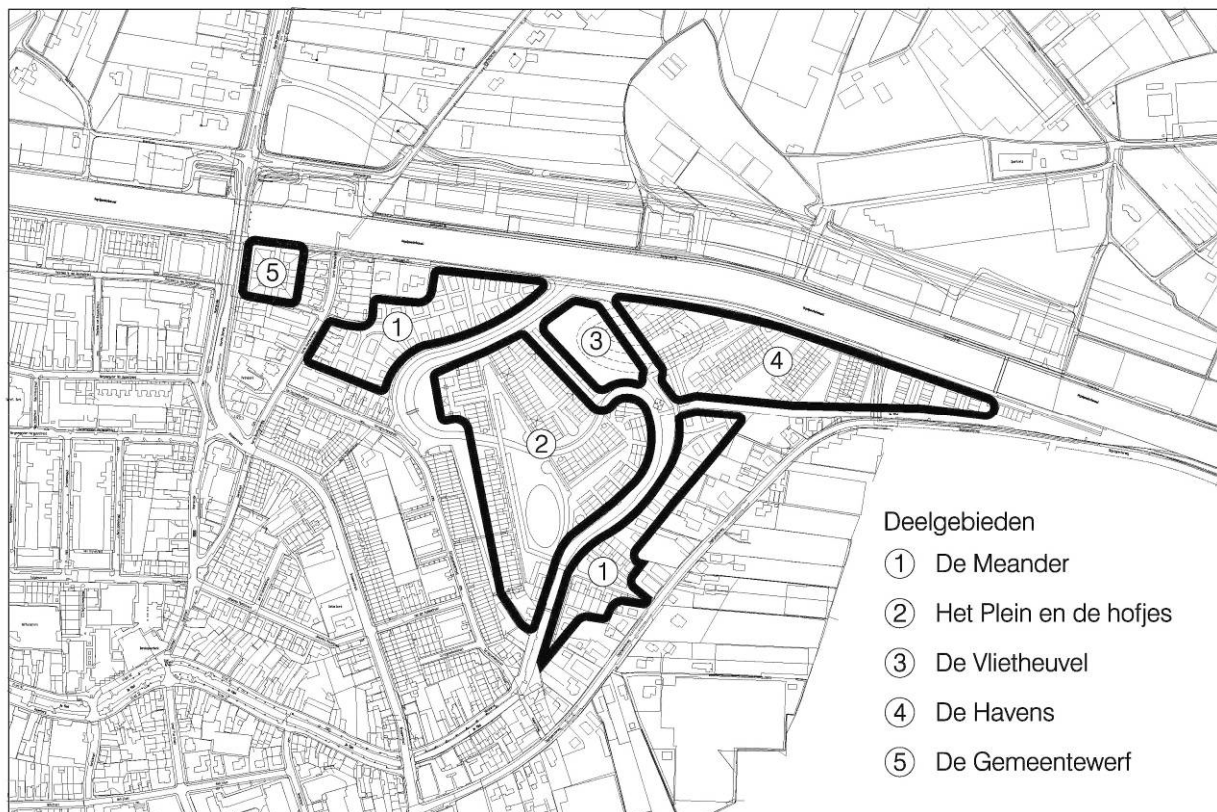
Voor de meest westelijke bocht in de Vlietmeander is het beleid gericht op het realiseren van een bastionachtig bebouwingsaccent dat zich als één gebouw presenteert.

- de Vlietheuvel: het beleid is erop gericht de archeologische monument in te richten als park en, indien mogelijk, het aanwezige geringe hoogteverschil verder te vergroten. Er is ruimte voor een klein, paviljoenachtig gebouw of een kunstobject in relatie met de archeologische vindplaats.

- de Havens: het beleid is gericht op wonen aan het water met mogelijkheden voor eigen aanlegsteigers en een open vaarverbinding met het Oegstgeesterkanaal. In dit gebied zal ten minste 12.000 m² voor water worden aangewezen.

Aan het einde van de Vlietheuvel is het beleid gericht op de realisatie van een appartementengebouw dat in zijn ligging gebruik maakt van de lichte knik in het Oegstgeesterkanaal;

- de Gemeentewerf: het beleid is gericht op het realiseren van grondgebonden woningen in een compacte setting die zich als één element presenteren.



- b. het maximum aantal te bouwen woningen bedraagt minimaal 350 en maximaal 410 woningen, bestaande uit vrijstaande woningen, blokken van (twee) aaneengesloten woningen en gestapelde woningen, met dien verstande, dat binnen het bestemmingsvlak op de hoek Noordwijkerweg-Oegstgeesterkanaal maximaal 20 woningen mogen worden gebouwd.
- c. de voor onderwijsvoorzieningen aan te wijzen gronden mogen niet meer bedragen dan in totaal 2.500 m².
- d. de voor maatschappelijke voorzieningen (anders dan onderwijsvoorzieningen), dienstverlening en lokaal georiënteerde zelfstandige kantoren aan te wijzen gronden mogen niet meer bedragen dan in totaal 750 m², met dien verstande, dat de bedrijfsvloeroppervlakte van lokaal georiënteerde zelfstandige kantoren per kantoor niet meer mag bedragen dan 750 m²

- e. binnen de aanduiding "Groenvoorzieningen" (tussen Collegiantenstraat en deelgebied het Plein) zullen gronden worden aangewezen voor groenvoorzieningen met een totale oppervlakte van ten minste 15.000 m².
- f. ten behoeve van wonen is het beleid gericht op het realiseren van 1,6 tot 2,1 parkeerplaats per woning, waarbij beoogd wordt ten minste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein te realiseren.
- g. met betrekken tot de op de kaart met de aanduiding "Mogelijk te handhaven woning" aangegeven woning zal bij uitwerking worden bepaald of deze in het plan kan worden ingepast en behouden; behoud is zondermeer niet mogelijk indien dat in conflict is met de hoofdstructuur van het plan, zoals de ontsluiting van het gebied, het pand niet passend is bij het karakter en de sfeer van de stedenbouwkundige structuur en/of handhaving vanuit economisch oogpunt niet mogelijk blijkt te zijn.
- h. de realisering van geluidsgevoelige objecten en de aanleg van wegen is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.
- i. voor zover bij uitwerking waterlopen tot "water" worden bestemd en deze onder de Keur vallen, kan het realiseren van bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de bestemming onder de werking van de Keur vallen.

Bijzondere bepalingen

- Lid 4
1. Er mag uitsluitend worden gebouwd krachtens een onherroepelijk goedgekeurd uitwerkingsplan ingevolge lid 5.
 2. Zolang en voorzover de in lid 5. bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is goedgekeurd, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
 - het bouwplan in overeenstemming is met het (ter inzage gelegde) ontwerp-uitwerkingsplan dan wel een concept-uitwerkingsplan;
 - van gedeputeerde staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

Uitwerkingsprocedure

- Lid 5 Bij het nemen van een beslissing omtrent uitwerking als vermeld in lid 4.1. is de procedure van toepassing als bedoeld in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht.

Bebouwingsbepalingen

Lid 6 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze niet hoger mogen zijn dan 13 m (maximaal 4 bouwlagen), zulks met uitzondering van het appartementengebouw als genoemd in deelgebied de Havens, waarvoor een maximum bouwhoogte geldt van 20 m, met dien verstande, dat (in verband met de geluidhinder van de Veiling FloraHolland, deze hoogte van maximaal 20 m uitsluitend is toegestaan ten noordwest van de op de kaart aangegeven aanduiding "hoogtescheidingslijn 20 m/13 m..

DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 12 – Gebied met kans op archeologische sporen (dubbelbestemming)

Doeleinden

Lid 1 De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'Gebied met kans op archeologische sporen' zijn, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangsregeling zoals opgenomen in lid 7 van toepassing.

Lid 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd waarbij een grondverstoring plaatsvindt dieper dan 1 meter.

Vrijstelling

Lid 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

Lid 4 Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, indien aan de vrijstelling de volgende voorschriften worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vrijstelling te stellen kwalificaties.

Lid 5 De vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Lid 6 De vrijstelling, als bedoeld in lid 3, wordt niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Lid 7 Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a in de eerste plaats de bepalingen van artikel 14 (Waterstaatsdoel-einden);
- b in de tweede plaats de bepalingen van artikel 13 (Leidingen);
- c in de derde plaats de bepalingen van dit artikel (Gebied met kans op archeologische sporen).

Lid 8 Het is verboden op of in de lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren indien deze op een diepte van 30 cm of meer beneden maaiveld plaatsvinden:

- a het oprichten van enig bouwwerk;
- b het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- f het uitvoeren van heiwerken of het op andere wijze indrijven van voorwerpen;
- g verhogen of verlagen van de grondwaterstand.

Lid 9 De in lid 8 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8. de aanwezige oudheidkundige sporen niet dan wel in geringe mate worden aangetast of de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Lid 10 Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld in lid 8., horen burgemeester en wethouders de provinciale dan wel gemeentelijke archeoloog.

Lid 11 In afwijking van het advies van de in lid 10. genoemde instanties mag een aanlegvergunning niet verleend worden dan na een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Lid 12 Voor zover de werken of werkzaamheden, waarvoor vergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders vergunning verlenen, indien aan de vrijstelling de volgende voorschriften worden verbonden:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vrijstelling te stellen kwalificaties.

Lid 13 De in lid 8 genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Lid 14 De vergunning, als bedoeld in lid 8, wordt niet verleend dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Lid 15 Het bepaalde in lid 8 is niet van toepassing indien voor werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8. vergunning nodig is op grond van de Monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening

Procedure

Lid 16 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 13 – Leidingen (dubbelbestemming)

Doeleinden

Lid 1 De op de plankaart aangewezen gronden voor 'Leidingen' zijn, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, primair bestemd voor ondergrondse leidingen in de vorm van een 50 kV-hoogspanningsleiding en een hoge druk aardgas-transportleiding als op de kaart aangegeven.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangsregeling zoals opgenomen in lid 6 van toepassing.

Lid 2 In en op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de lid 1 omschreven bestemming met een maximale hoogte van 2 m¹.

Lid 3 In afwijking van het bepaalde in lid 3 mogen op deze gronden - indien en voor zover de belangen het van de leidingen dit toelaten - gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met de bestemmingen waarmee de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt worden gebouwd, met dien verstande dat deze bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften die van toepassing zijn voor de betreffende bestemming.

Lid 4 Voordat een bouwvergunning wordt verleend als bedoeld in lid 3 wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

Lid 5 Indien uit het advies blijkt dat er schade zal of kan worden toegebracht aan de leiding dan wordt geen bouwvergunning verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Lid 6 Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:

- a in de eerste plaats de bepalingen van artikel 14 (Waterstaatsdoeleinden);
- b in de tweede plaats de bepalingen van dit artikel (Leidingen);
- c in de derde plaats de bepalingen van artikel 12 (Gebied met kans op archeologische sporen).

Lid 7 Het is verboden op of in de lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het oprichten van enig bouwwerk;
- b het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Lid 8 De in lid 7 genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7. geen onevenredige schade aan de leidingen kan worden toegebracht;

Lid 9 Voordat een aanlegvergunning wordt verleend als bedoeld in lid 7 wordt advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

Lid 10 Indien uit het advies blijkt dat er schade zal of kan worden toegebracht aan de leiding dan wordt geen bouwvergunning verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Artikel 14 – Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

Doeleinden

- Lid 1 De op de plankaart aangewezen gronden voor Waterstaatsdoeleinden (kernzone en beschermingszone) zijn, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, primair bestemd voor het behoud en het herstel van de waterstaatsfunctie.
- Lid 2 In en op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de lid 1 omschreven bestemming met een maximale hoogte van 3 m.
- Lid 3 In afwijking van het bepaalde in lid 2 mogen op de gronden indien en voor zover de belangen van de waterstaat dit toelaten gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met de bestemmingen waarmee de in lid 2 genoemde bestemming samenvalt worden gebouwd, met dien verstande dat deze bebouwing niet in strijd is met de voorschriften, die van toepassing zijn voor de betreffende bestemming.
- Lid 4 Voordat een bouwvergunning voor een bouwwerk, waarvoor roeren van grond nodig is, als bedoeld in lid 3 wordt verleend voor bouwwerken die gelegen zijn, of zullen gelegen zijn binnen het op de kaart als kernzone en beschermingszone aangewezen gronden, wordt advies ingewonnen van het Hoogheemraadschap van Rijnland.
- Lid 5 Indien uit het advies blijkt dat er schade zal of kan worden toegebracht aan de kernzone en beschermingszone dan wordt geen bouwvergunning verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 15 – Anti-dubbeltelbepaling

Grond, die eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking indien deze voorschriften daarop van toepassing zijn geweest.

Artikel 16 – Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen
- de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer
- de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten
- het bouwen van hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen
- de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen
- de ruimte tussen bouwwerken

Artikel 17 – Algemene gebruiksbepaling

Verbod ander gebruik	Lid 1 Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 11 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
Vrijstelling	Lid 2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Procedure	Lid 3 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 18 – Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Lid 1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, stadstoiletten, containers voor het inzamelen van kringloopartikelen, wachthuisjes voor verkeersdiensten en gasdrukregel- en meetstations, mits deze geen grotere inhoud hebben dan 50 m³ en zij strekken ten dienste van het openbaar bestuur of ten dienste van openbare nutsbedrijven;
- b voor afwijkingen van het bestemmingsplan, inbegrepen bebouwingsgrenzen en -oppervlakten, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien op grond van een definitieve uitmeting of in verband met de verkaveling en/of situering blijkt, dat aanpassing van het bestemmingsplan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking van zo ondergeschikte aard blijft dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt geschaad;

Lid 2 De in de leden 1 en 2 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Procedure

Lid 3 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 19 – Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO

Algemeen

- Lid 1 Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd de in het plan begrepen bestemmingen, voor zover grenzend aan de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden' en Verblijfsdoeleinden' te wijzigen voor wat betreft de indeling van de gronden, zoals ten behoeve van een herinrichting, een asverschuiving, herinrichting kruispunten, aanleg (mini) rotondes, aanleg parkeerplaatsen en dergelijk met dien verstande dat:
- a de bestemmingen mogen worden gewijzigd ten behoeve van een beperkte verschuiving van de bestemmingsgrenzen;
 - b de verwerkelijking van de in het plan begrepen bestemmingen gewaarborgd dient te zijn. Dit betekent dat de bestemmingen door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast.
- Lid 2 Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door de dubbelbestemming 'Gebied met kans op archeologische sporen' voor het gehele of een gedeelte van het plangebied van de plankaart te verwijderen, indien:
- a uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden, bijvoorbeeld indien op nationaal niveau de bescherming wettelijk is geregeld (dit omdat de (hogere) wettelijke regeling dan voorgaat boven het bestemmingsplan).
- Lid 3 Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door de ligging en begrenzing van het "Archeologisch monument" te wijzigen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat het archeologisch monument anders is gesitueerd of anders is begrensd;
- Lid 4 Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd om de in het plan begrepen bestemmingen voorzover gelegen in het gebied dat op de plankaart is aangeduid met 'Grens wijzigingsbevoegdheid', te wijzigen in bestemmingen ten behoeve van:
- a het wonen al dan niet met beroepsmatige en bedrijfsactiviteiten in de woning of bijgebouw(en);
 - b maatschappelijke voorzieningen;
 - c wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de nabijgelegen gronden en voet- en fietspaden;
 - d parkeervoorzieningen;
 - e groen- en speelvoorzieningen;
 - f standplaatsen voor marktkramen;

g watergangen en -partijen en bermen, met dien verstande, dat ten behoeve van de waterberging de gezamenlijke gronden binnen deze bestemmingen in ieder geval zijn bestemd voor ten minste 15% water van het ten opzichte van de bestaande situatie toe te voegen verhard oppervlak.

waarbij de volgende bepalingen gelden:

- het beleid is gericht op het scheppen van ruimte voor de he structureren van de bestaande bebouwing langs de Collegiantenstraat;
- beoogd wordt het braakliggende terrein te benutten om de bestaande rooilijn deels wat naar achter te leggen, waardoor een bebouwingswand met daarachter twee kleine hofjes ontstaat en het entreegebied rond de Joachim Oudaanstraat wat te verruimen.;
- binnen het gebied zullen ten minste 45 woningen en mogen ten hoogste 60 woningen worden gerealiseerd;
- de hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 12 m;
- ten behoeve van wonen is het beleid gericht op het realiseren van 1,6 tot 2,1 parkeerplaats per woning (afhankelijk van het type woning), waarbij beoogd wordt ten minste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein te realiseren.

Lid 5 Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd om de in het plan begrepen bestemming "Waterstaatsdoeleinden" voor zover deze samenvalt met de bestemming "Wonen (uit te werken) -WU" te verplaatsen indien dit noodzakelijk is in het kader van de uitwerking.

Procedure

Lid 5 Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 1, 2, 3 en 4 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 20 – Algemene procedurebepalingen

Procedure bij vrijstelling,
wijziging en uitwerking

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging en uitwerking van het bestemmingsplan op grond van artikel 11 en een besluit tot verlening van vrijstelling en het stellen van nadere eisen op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing

Artikel 21 Gebied “Verwerkelijking naaste toekomst” (art. 13 lid 1 WRO)

De gronden, die op de kaart worden begrensd door de aanduiding “Grens gebied “verwerkelijking naaste toekomst” komen overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor planverwerkelijking in de nabije toekomst in aanmerking.

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 22 – Overgangsbepalingen

Inzake bouwwerken	Lid 1 Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en behoudens onteigening: - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; - b éénmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud; - c na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij burgemeester en wethouders is aangevraagd.
Inzake het gebruik	Lid 2 Het in artikel 17, lid 1 in relatie met het in de artikelen 4 tot en met 17 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.
Verbod strijdig gebruik	Lid 3 Het is verboden dit met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 23 – Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 12, lid 8;
- artikel 13 lid 7;
- artikel 17, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 24 – Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan De Horn'

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Katwijk
d.d. 2006 tot vaststelling van het bestemmingsplan
'De Horn'.

Mij bekend,

de griffier

ter

de voorzit-

KAART