

Bestemmingsplan bedrijventerrein

Klei-Oost

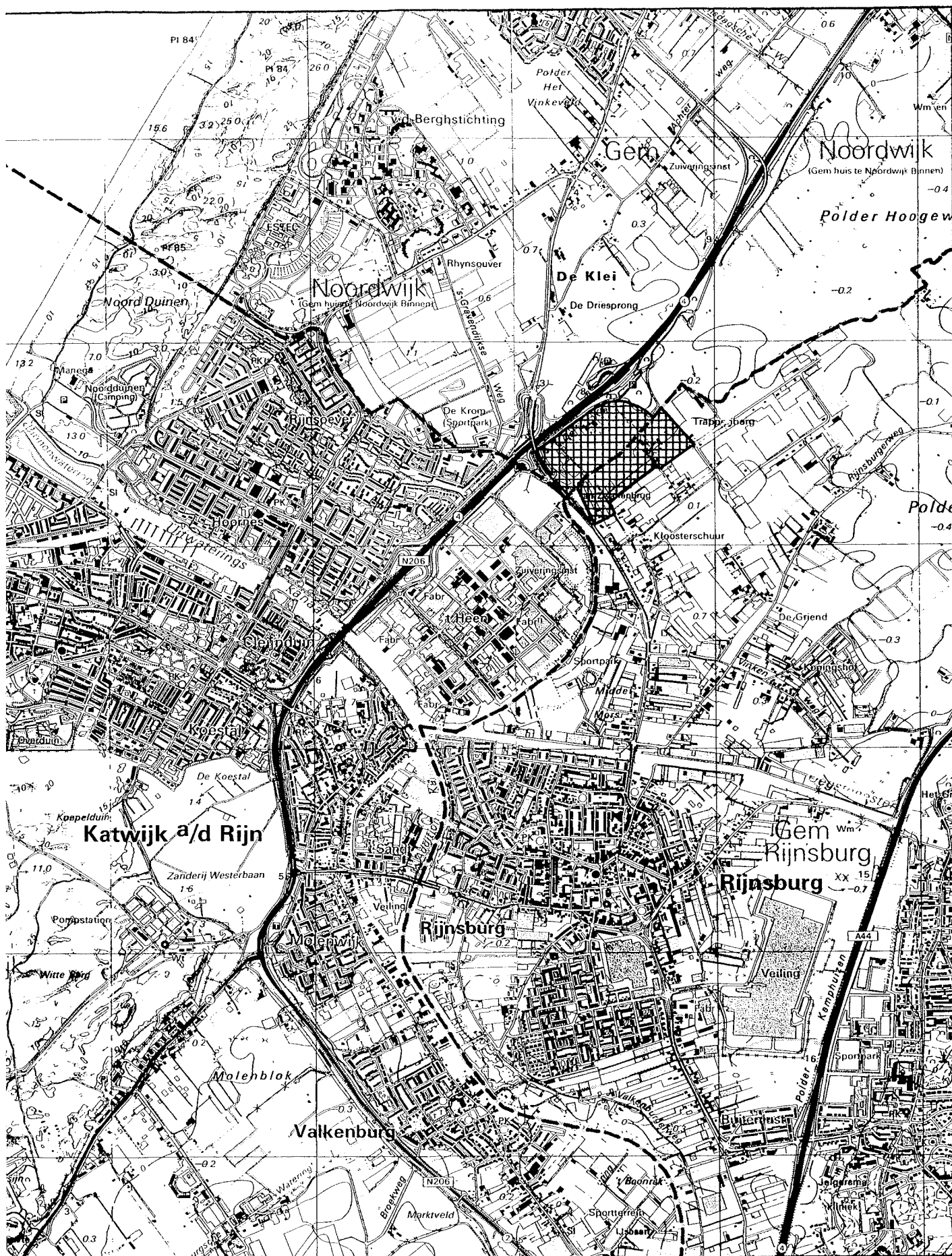
Gemeente Rijnsburg

Toelichting

3 juni 1999
674/CE99/1340/14441

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Vigerende plannen	3
1.3	Opzet plantoelichting	3
2	Huidige toestand plangebied	4
2.1	Ligging	4
2.2	Oppervlakte	4
2.3	Grondgebruiksfuncties	4
2.4	Ontsluiting	5
2.5	Externe bereikbaarheid en OV	5
2.6	Bodem en waterhuishouding	5
2.7	Rioolpersleidingen	5
3	Uitgangspunten planvorming	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Beleidskader	6
3.3	Milieu-aspecten	7
3.4	Vestigingsbeleid	8
3.5	Bodem en waterhuishouding	10
3.6	Interne ontsluiting	10
3.7	Stedebouwkundige aspecten	11
3.8	Landschappelijke inpassing	11
3.9	Sociale veiligheid	12
3.10	Bestemmingsplangrenzen	12
3.11	Ringmodel	12
4	Planbeschrijving	14
4.1	Ruimtelijke hoofdstructuur	14
4.2	Secundaire ontsluitingswegen	14
4.3	Opzet bestemmingen en plankaart	15
5	Economische uitvoerbaarheid	18
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6.1	Inspraak	19
6.2	Gevoerd overleg	19



ligging bedrijventerrein klei-oost

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Klei-Oost" voorziet in de ontwikkeling van een bruto circa 25 ha groot bedrijventerrein, gelegen in de gemeenten Noordwijk en Rijnsburg, in het gebied tussen de provinciale weg N206, de Rijnsburgerweg, de Noordwijkerweg en de Trappenberglaan.

Met dit plan wordt uitwerking gegeven aan het convenant van de gemeenten Katwijk en Noordwijk om op de locatie ten noordwesten van de Maandagse Watering, op het grondgebied van Noordwijk, een bedrijventerrein te realiseren. De gemeente Rijnsburg heeft hierbij aangehaakt en op basis van haar Economisch Beleidsplan het aansluitende gebied tussen de Maandagse Watering en de Trappenberglaan voor de ontwikkeling van bedrijfsdoeleinden aangewezen.

1.2 Vigerende plannen

Het plangebied valt binnen de volgende vigerende bestemmingsplannen:

- a. Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Noordwijk, voor het deel ten noordwesten van de Maandagse Watering.
- b. Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Rijnsburg, betreffende het deel ten zuidoosten van de Maandagse Watering.

1.3 Opzet plantoelichting

De plantoelichting is als volgt opgezet:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande toestand van het plangebied beschreven.
- In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten met betrekking tot de ontwikkeling van bedrijventerrein Klei-Oost behandeld.
- De inhoudelijke vormgeving van het plan wordt in hoofdstuk 4 beschreven.
- In hoofdstuk 5 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde.
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, inclusief de uitkomsten van de inspraakprocedure en van het overleg met betrokken instanties.

2 Huidige toestand plangebied

2.1 Ligging

Het gebied waarop het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Klei-Oost" betrekking heeft ligt ter weerszijden van de grens tussen de gemeenten Rijnsburg en Noordwijk, direct ten noordoosten van bedrijventerrein 't Heen in de gemeente Katwijk. Het terrein wordt omsloten door de provinciale weg N206, de Noordwijker- en Rijnsburgerweg, en de Trappenberglaan en daaraan aansluitend het glastuingebied Kloosterschuur-Trappenberg. Het gebied wordt doorsneden door de Maandagse Watering, die hier tevens de gemeentegrens tussen Noordwijk en Rijnsburg vormt. Rondom het plangebied van bedrijventerrein Klei-Oost zijn de volgende plannen en ontwikkelingen van belang:

- Ten zuidwesten van Klei-Oost ligt in de gemeente Katwijk het bedrijventerrein 't Heen, waarvoor momenteel een planherziening in voorbereiding is.
- Ten noordwesten van Klei-Oost wordt in de gemeente Noordwijk het bedrijvenpark 's Gravendijck ontwikkeld.
- In het oosten grenst Klei-Oost aan het relatienotagebied Hoogewegpolder en aan het glastuinbouwgebied Kloosterschuur-Trappenberg.
- Ten (zuid)oosten van Klei-Oost bevindt zich het zogenaamde Oude glastuinbouwgebied, dat in aanmerking komt voor een reconstructie- en ontwikkelingsproject op grond van de RROC.

2.2 Oppervlakte

Het plangebied bestaat in totaal een oppervlakte van bruto circa 25 ha. Dit is inclusief de Maandagse Watering. Het Noordwijkse deel bestaat circa 13,5 ha en het Rijnsburgse deel circa 11,5 ha.

2.3 Grondgebruiksfuncties

In de huidige situatie is het grootste deel van het terrein in gebruik als open tuinbouw- en weidegebied. Daarnaast bestaan nog de volgende functies:

- Enkele glastuinbouwbedrijven.
- Een paar verspreide woningen aan De Klei.
- Een manege.
- De Maandagse Watering.

2.4 Ontsluiting

Het plangebied wordt nu in Noordwijk ontsloten door De Klei, die tegenover de Heenweg op de Rijnsburgerweg aansluit, alsmede in Rijnsburg door de Trappenberglaan, welke op circa 300 m ten zuiden van de Maandagse Watering op de Noordwijkerweg uitkomt.

Langs beide zijden van de Noordwijker- en Rijnsburgerweg bevindt zich een fietspad, evenals langs de zuidzijde van de provinciale weg N206. Dit laatste fietspad sluit direct ten oosten van het viaduct over de N206 aan op De Klei.

2.5 Externe bereikbaarheid en OV

Bedrijventerrein Klei-Oost ligt op korte afstand ten zuidoosten van de N206, waarop het via de Noordwijkerweg direct is aangesloten. Via de N206 zijn er korte verbindingen naar de A44, over de aansluitingen Voorhout en Leiden.

Door middel van de buslijn Leiden-Noordwijk, met haltes bij de aansluiting van de Heenweg op de Noordwijkerweg, is Klei-Oost met openbaar vervoer bereikbaar.

2.6 Bodem en waterhuishouding

De bodem van het plangebied is schematisch als volgt opgebouwd:

- Een licht kleiige en zwak tot matig humeuze zandtoplaag tot circa 0,60 m⁻ maaiveld.
- Daaronder afwisselend klei- en veenlagen tot circa 3,0 m⁻ maaiveld.
- Vervolgens tot 4,5 à 5,5 m⁻ zandige klei met plaatselijk sterk kleiig zand en tot 12,0 m⁻ matig vastgepakt zand met klei-tusslagen.
- Van 12,0 m⁻ tot circa 20 m⁻ vastgepakt zand.

De hoogte van het terrein varieert van circa 0,4 m +NAP in het gebied nabij de Noordwijker- en Rijnsburgerweg, tot circa 0,2 m -NAP in het meest noordoostelijke deel van het plangebied.

De afwatering van het gebied vindt plaats via de Maandagse Watering, met in Noordwijk een aansluitende watergang langs De Klei en enkele kleinere sloten, alsmede in Rijnsburg enkele kleinere watergangen en sloten langs perceelgrenzen.

2.7 Rioolpersleidingen

Bij de planvorming moet rekening worden gehouden met minimaal drie persleidingen naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Maandagse Watering, op bedrijventerrein 't Heen in de gemeente Katwijk. De daarvoor te reserveren leidingenstrook loopt direct langs de noordzijde van de Maandagse Watering door het plangebied van het bedrijventerrein Klei-Oost.

3 Uitgangspunten planvorming

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten aangegeven die ten grondslag liggen aan de opzet van het bedrijventerrein Klei-Oost. Daarbij wordt aangesloten op de uitkomsten van het in 1996 uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek in samenhang met het Economisch Beleidsplan Rijnsburg en is rekening gehouden met de nadien besproken aanpassingen op onderdelen.

3.2 Beleidskader

De gemeenten Katwijk, Noordwijk en Rijnsburg, die samen het initiatief hebben genomen om het bedrijventerrein Klei-Oost te ontwikkelen, hebben alle drie duidelijk belang bij de realisatie van dit bedrijventerrein:

- De gemeente Noordwijk heeft plannen om het gebied ten noorden van de Maandaagse Watering als bedrijventerrein te ontwikkelen.
- Uit de van 1991 daterende behoefteraming van de gemeente Katwijk blijkt een uitbreidingsbehoefte van circa 44 ha bedrijventerrein voor de periode tot het jaar 2010, waar tegenover staat dat Katwijk binnen haar gemeentegrenzen geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft voor bedrijfsvestigingen.
- Uit de resultaten van de enquête inzake de ruimtebehoefte van het Rijnsburger bedrijfsleven (mei 1996), blijkt een concrete behoefte aan circa 10.000 m² bedrijventerrein. Dit in combinatie met de uitkomsten van het Economische Beleidsplan Rijnsburg, is voor de gemeente Rijnsburg aanleiding om het gebied ten zuiden van de Maandagse Watering aan te wijzen als de locatie voor een nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein.
- De drie betrokken gemeenten zijn overeengekomen om het bedrijventerrein Klei-Oost samen als één geheel te ontwikkelen. Dat heeft er toe geleid dat in het Streekplan Zuid-Holland-West van de provincie Zuid-Holland het noordwestelijke deel van Klei-Oost, ten noordwesten van de Maandagse Watering, als bedrijventerrein is opgenomen. Op het grondgebied van de gemeente Rijnsburg is de locatie voor een bedrijventerrein aangegeven met een aanduiding. Deze aanduiding is in de plaats van een (vaste) contour op de kaart gezet omdat ten tijde van de vaststelling van het streekplan de begrenzing van het bedrijventerrein nog niet duidelijk was.

De hierboven aangegeven ruimtebehoefte, de verdere gemeentelijke afspraken (convenant) en besluiten, alsmede de opname van het bedrijventerrein Klei-Oost in Streekplan Zuid-Holland-West, vormen de basis en het kader voor het tot ontwikkeling brengen van dit bedrijventerrein.

3.3 Milieu-aspecten

Uitkomsten milieukundig bodemonderzoek

In het kader van de haalbaarheidsstudie naar de mogelijke realisatie van bedrijventerrein Klei-Oost, is in juli/augustus 1996 een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij werden op enkele locaties verhoogde gehalten verontreinigende stoffen in de bodem aangetroffen. Teneinde daarvan een beter beeld te verkrijgen, werd geadviseerd aanvullend onderzoek uit te voeren. Dat onderzoek is in voorjaar 1997 uitgevoerd, met als belangrijkste conclusie:

- Uit de analyse van de onderzochte grond- en grondwatermonsters blijkt niet dat er sprake is van ernstige bodemverontreiniging.
- Wel zijn enkele lichte bodemverontreinigingen van beperkte omvang aangetroffen.

In verband hiermee wordt geadviseerd om bij het bouwrijpmaken van het terrein de nog aanwezige olietanks te verwijderen, de plaatselijk met mobiele stoffen verontreinigde bodem te saneren en het slib uit de te dempen sloten te verwijderen. Voor de overige niet mobiele verontreinigingen hangt de vervolgaanpak af van de inrichtingsplannen voor het bedrijventerrein en van de te stellen bodemkwaliteitseisen. Daarnaast kan voor het mogelijk hergebruik van dempings- en verhardingsmateriaal, in enkele situaties nader onderzoek worden verricht, in samenhang met de verdere inrichting van bedrijventerrein Klei-Oost.

Akoestisch prognose-onderzoek

Medio 1997 is een akoestisch prognose-onderzoek uitgevoerd naar de geluidruimteverdeling voor het nieuw te realiseren bedrijventerrein Klei-Oost. Daarbij is uitgegaan van een globale verkaveling, met een toekenning van bronvermogens aan de mogelijke bedrijfsactiviteiten binnen de kavels. Uitgangspunt voor het onderzoek is een zogenaamd inwaartse zonering, waarbij rekening is gehouden met de toelaatbare geluidbelasting ter plaatse van de dichtstbijgelegen woningen, alsmede de mogelijkheid om bedrijven te vestigen uit de milieuhindercategorieën 1 t/m 4 van de VNG-classificatie.

Uit de akoestische berekeningen blijkt het volgende:

- a. Op de terreindelen tussen de Maandagse Watering en de N206 en tussen de Maandagse Watering en de Trappenberglaan bedrijven worden toegestaan tot en met VNG-categorie 4, mits bij de vergunningverlening aan de bedrijven rekening wordt gehouden met de geluidbelasting op naburige woningen. Deze bedraagt in principe maximaal 50 dB(A), waarbij echter gezien het hoge achtergrondniveau nabij de Noordwijkerweg (als gevolg van verkeer en het bedrijventerrein 't Heen) al een hoger geluidsniveau aanwezig is.
- b. Op het oostelijke deel van Klei-Oost, is uit te gaan van een maximaal toelaatbare geluidbelasting van 45 dB(A) etmaalwaarde voor de woningen bij de glastuinbouwbedrijven direct ten oosten van het plangebied Klei-Oost. Een hogere waarde is niet in overeenstemming met het bestaande vrij lage geluidsniveau ter plaatse. Met het oog hierop dient de geluidsproductie door bedrijven in de nabijheid beperkt te worden.

- c. Deze uitkomsten leiden tot een zonering binnen het bedrijventerrein Klei-Oost, waarbij in het Rijnsburgse deel, en in de zuidwesthoek van het Noordwijkse deel, bedrijven uit de VNG-categorie 1 t/m 3 worden toegestaan en op de overige terreindelen bedrijven uit de categorie 1 t/m 4.

Daarbij is ervan uitgegaan dat er in de avond- en nachtperiode minder bedrijvigheid op het bedrijventerrein zal plaatsvinden. Als er volcontinue bedrijven worden toegestaan zullen de maximaal toe te stane geluidsniveaus op verschillende terreindelen lager worden. Zie voor de aangenomen geluidsniveaus de bijlage "Akoestisch prognose-onderzoek".

Energiemanagement

Vanuit de invalshoek van duurzame ontwikkeling zal bij de realisatie van het bedrijventerrein Klei-Oost specifiek aandacht worden besteed aan de mogelijkheden van energiebesparing, onderlinge energietoelevering tussen bedrijven en energieruglevering. Dit kan worden uitgewerkt binnen het kader van het NOVEM-project "Energie en water Rijnland".

3.4 Vestigingsbeleid

Toegestane bedrijfssectoren

Klei-Oost wordt ontwikkeld als een regulier gemengd bedrijventerrein, dat met name bedoeld is voor bedrijven in de sectoren ambachtelijke en industriële productie, transport en distributie, bouwbedrijven, groothandel en zakelijke dienstverlening (onderhoud en reparatie).

Uitgesloten worden:

- Detailhandel, met uitzondering van beperkte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen en via vrijstelling van de handel in auto's, boten en caravans (volumineuze gebruiksgoederen).
- Veiling gerelateerde bedrijven.
- Bouwmarkten.
- Tuincentra.
- Horecabedrijven.
- Zelfstandige kantoren.

Wat dit laatste betreft wordt aangesloten bij de provinciale beleidslijn inzake het mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel met betrekking tot bedrijfslocaties:

- a. Klei-Oost is geen A- of B-locatie, dat wil zeggen geen locatie die goed met (hoogwaardig) openbaar vervoer bereikbaar is volgens de uitgangspunten van het locatiebeleid.
- b. Dit betekent dat hier slechts kantoorfuncties worden toegestaan als onderdeel van bijvoorbeeld productie-, transport- en groothandelbedrijven, onder voorwaarde dat het kantooroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2000 m², met dien verstande dat het bestemmingsplan moet waarborgen dat de vestiging van zelfstandige kantoren niet mogelijk is.

Toegestane milieucategorieën

Het bedrijventerrein Klei-Oost is in principe bedoeld voor bedrijven die, passend binnen de toegestane bedrijfssectoren en zonering, vallen binnen de milieucategorieën 1 t/m 4 respectievelijk 1 t/m 3. Bedrijven behorende tot de zware milieucategorieën 5 en 6 zijn uitgesloten, evenals bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Via vrijstelling kunnen bedrijven uit een naast hogere milieucategorie worden toegestaan voor zover zij qua de hindercomponenten geur, stof, geluid en risico overeenkomstige hinder opleveren als bedrijven uit de toegestane categorie.

Gemeentelijk toelatingsbeleid

Klei-Oost is in principe bestemd voor bedrijven uit de gemeenten Katwijk en Rijnsburg. Daarbij is het Noordwijkse deel van het bedrijventerrein, ten noorden van de Maandagse Watering, primair bestemd voor bedrijven uit Katwijk, terwijl het Rijnsburgse deel gereserveerd is voor bedrijven uit Rijnsburg.

Ingevolge jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is het niet toegestaan in de planvoorschriften van een bestemmingsplan ten behoeve van een bedrijventerrein een regeling te treffen met het oog op de herkomst van de te vestigen bedrijven. Een dergelijke bestemmingsregeling kan onder omstandigheden echter wel aanvaardbaar zijn indien zij betrekking heeft op in de kern gevestigde bedrijven waarvan verplaatsing uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst is. Als voorbeeld geldt daarbij bedrijven, welke in het kader van het stads- en dorpsvernieuwingsbeleid uit de reconstructiegebieden in de dorpskern moeten worden uitgeplaatst. Hoewel derhalve de genoemde jurisprudentie een voorkeursregeling in de weg staat is het de intentie om op het bedrijventerrein Klei-Oost via het instrument van actieve grondpolitiek en daaraan gekoppeld het gronduitgiftebeleid slechts die bedrijven toe te laten welke passen in bestaand planologisch beleid. Daarmee wordt bedoeld dat de vestiging van bedrijven op het Rijnsburgse deel van het bedrijventerrein Klei-Oost overeen moet stemmen met het Economisch Beleidsplan Rijnsburg (EBR) en dat om die reden bij de realisatie van het bedrijventerrein primair gestreefd zal worden naar de vestiging van bedrijven afkomstig uit de gemeente Rijnsburg.

Van deze verdeling kan worden afgeweken, onder voorwaarde dat er een evenredige grond- of toewijzingsruil plaatsvindt. Dit kan worden geconcretiseerd bij de gronduitgifte in het kader van de planrealisatie. Het Rijnsburgse deel van het bedrijventerrein Klei-Oost is primair bestemd voor Rijnsburgse bedrijven. Bij gebrek aan reële belangstelling van Rijnsburgse, Katwijkse en eventueel Noordwijkse bedrijven, zijn er mogelijkheden voor bedrijven uit het REO-gebied en bedrijven buiten dit gebied.

Met betrekking tot de reservering van het Rijnsburgse deel voor bedrijven afkomstig uit of gebonden aan Rijnsburg, wordt aanvullend opgemerkt dat bedrijven die qua functioneren afhankelijk en gebonden zijn aan tuinbouwveilingen, niet op Klei-Oost worden toegestaan, evenals vergelijkbare bedrijven die aan de tuinbouw zijn gerelateerd.

Daarbij gaat het primair om bijvoorbeeld transportbedrijven en bedrijven in de zakelijke dienstverlening, waarvan de omzet samenhangt met het functioneren van tuinbouwveilingen en de (glas)tuinbouw, met andere woorden “agribusiness of agrarische hulp- en nevenbedrijven”.

3.5 Bodem en waterhuishouding

De hoogte van het plangebied Klei-Oost varieert van 0,4 m⁺ in het westen tot 0,2 m⁻ in het oostelijk plandeel. Uit oogpunt van een drooglegging van circa 1,2 m dient het terrein met circa 0,2 à 1 m te worden opgehoogd, rekening houdend met zetting, de capillaire grondwaterstijging en een polderpeil van 0,6 m⁻.

In verband met het bouwrijpmaken worden de bestaande sloten binnen het bedrijventerrein gedempt. Uit oogpunt van waterbeheersing en waterhuishouding dienen de te dempen sloten te worden gecompenseerd en moet het plan in voldoende buffer- en afvoermogelijkheden voorzien. In verband hiermee heeft overleg met hoogheemraadschap plaatsgevonden, met als uitkomst:

- Het plan is uit oogpunt van waterhuishouding aanvaardbaar als wordt voorzien een systeem van gesloten watergangen rondom het bedrijventerrein.
- Daartoe wordt de watergang langs De Klei in zuidelijke richting doorgetrokken, parallel langs de Rijnsburgerweg tot de Maandagse Wetering, met een duiker onder de hoofdontsluitingsweg van Klei-Oost.
- De bestaande sloot langs de noordoostelijke grens van het plangebied wordt verbreed en doorgetrokken langs de noordzijde van de Trappenberglaan, waarna deze watergang vervolgens langs de zuidwestelijke zijde van het terrein in noordelijke richting loopt tot aan de Maandagse Wetering.
- Het resultaat hiervan is een gesloten ring van watergangen rondom het bedrijventerrein, welke ook van dienst kan zijn bij de waterhuishouding van het direct aansluitende zuidelijke deel van glastuinbouwgebied Kloosterschuur.
- Voor wat betreft het wateroppervlak dient minimaal 6% van het totaal oppervlak van het plan uit water te bestaan. Het wateroppervlak van de Maandagse Wetering mag voor de helft hierin meegerekend worden, eventueel te dempen water dient echter gecompenseerd te worden. Berekening geeft aan dat dit voor de genoemde ring van de watergangent overeen komt met een gemiddelde breedte van 6 à 8 m.

3.6 Interne ontsluiting

Bedrijventerrein Klei-Oost wordt ontsloten vanaf de Rijnsburgerweg, ter plaatse van het kruispunt met de Heenweg naar bedrijventerrein 't Heen.

Vanaf dit punt vindt de hoofdontsluiting plaats door middel van een primaire weg die in de vorm van een ring het Noordwijkse en Rijnsburgse plandeel verbindt.

Aansluitend op deze hoofdring kan het terrein verder worden ontsloten met secundaire ontsluitingslussen, afhankelijk van de definitieve verkaveling en de gewenste kavelgroottes.

Het terrein dient voor fietsers goed bereikbaar te zijn. Daarin wordt voorzien door in het wegprofiel van de hoofdontsluitingsring twee fietsstroken op te nemen en door langs de noordwestzijde van de Maandagse Watering de mogelijkheid te bieden om een fietspad te realiseren dat aansluit op het fietspad langs de Noordwijker- en Rijnsburgerweg.

Het parkeren, laden en lossen dient in principe op de bedrijfskavels plaats te vinden, uitgaande van de volgende parkeernormen:

- Minimaal 1 parkeerplaats per 50 m² bedrijfsvloeroppervlak van kantoorfuncties.
- Minimaal 1,3 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak van bedrijfsgebouwen.

Voor de profielen van de hoofdontsluitingsring en de secundaire ontsluitingslussen wordt gestreefd naar de volgende principe-opzet:

a. Hoofdontsluitingweg (18 m profiel):

- een rijstrook van 2 keer 3 m met aansluitend 2 fietsstroken van elk 1,5 m;
- enkelzijdig een parkeerstrook dan wel groenstrook van 3 m breed;
- tussen de parkeerstrook respectievelijk de groenstrook en de perceelgrenzen een voetpad van 1,5 m breed;

b. Secundaire wegen (16 m profiel):

- een rijstrook van 2 keer 3,5 m;
- enkelzijdig een groen- dan wel parkeerstrook van elk 3 m;
- aan beide zijden een voetpad van 1,5 m.

3.7 Stedebouwkundige aspecten

Het ten zuidwesten van de Rijnsburgerweg gelegen bedrijventerrein 't Heen en het ten noordwesten van de N206 geprojecteerde bedrijventerrein 's Gravendijk vormen het ruimtelijke functionele referentiebeeld voor Klei-Oost:

- Een gevarieerd scala van bedrijven naar grootte, type en verschijningsvorm.
- Een goed ingerichte hoofdontsluitingsroute, met aantrekkelijke fronten en voorterreinen.
- Een variatie aan kavelgroottes ten behoeve van de vestiging van diverse types en vormen van bedrijven, met kaveldieptes van circa 50 m tot ruim 100 m en kavelbreedtes in principe vanaf of in veelvouden van 20 m.
- Een bebouwingspercentage van maximaal 70% onder voorwaarde dat het parkeren, laden, lossen en opslag op de eigen kavel plaatsvindt.

3.8 Landschappelijke inpassing

Klei-Oost wordt langs de noord- en westzijde duidelijk begrensd door de provinciale weg N206 en door de Noordwijker- en Rijnsburgerweg, beide met plaatselijk dichte bermbeplantingen en bossages. Hierop aansluitend is het streefbeeld om het bedrijventerrein aan de zuidoost- en noordoostzijde te omsluiten met groen. Dit aan de noordoostzijde met het oog op de overgang naar het relatienotagebied van de polder Hoogeweg. Binnen dit geheel moet de Maandagse Watering als een groene ader worden ingepast, aansluitend op het natte karakter van de polder Hoogeweg.

Het bestemmingsplan voorziet hierlangs de zuidoostzijde in de mogelijkheid om door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, het deel van de Trappenberglaan tussen de beide bochten in een groensingel om te zetten. De Trappenberglaan heeft in dit gedeelte geen functie voor de directe ontsluiting van kavels, en is bovendien smal. Het noordoostelijk aansluitende gedeelte van de Trappenberglaan krijgt een aanzienlijk betere toegang via de nieuwe hoofdontsluitingsweg van Klei-Oost. Het gedeelte van de Trappenberglaan nabij de Noordwijkerweg blijft bestaan voor de ontsluiting van de daar gelegen woningen.

3.9 Sociale veiligheid

In de planvorming wordt als volgt met veiligheidsaspecten rekening gehouden:

- a. Eén duidelijke hoofdentree.
- b. In principe geen parkeren, laden, lossen en opslag op straat en alleen openbare parkeervoorzieningen voor personenauto's in de bermstroken, met goed overzichtelijke straatprofielen.
- c. Een zoveel mogelijk gesloten stelsel van watergangen rondom, waardoor het terrein alleen te bereiken is via de hoofdentree en via de kortsluiting met de Trappenberglaan in het noorden.
- d. Bij de bedrijven zijn dienstwoningen toegestaan, waarmee kan worden voorzien in toezicht op de betrokken bedrijven en het bedrijventerrein.

3.10 Bestemmingsplangrenzen

Met betrekking tot de begrenzing van het bestemmingsplan Klei-Oost wordt van het volgende uitgegaan:

- Langs de noordwestelijke zijde vormt de bermstrook van de provinciale weg N206 de grens, met verder noordwaarts de watergang langs De Klei.
- Aan de noordoostzijde vormt een bestaande sloot achterlangs de manege de grens.
- De Trappenberglaan vormt de zuidoostelijke begrenzing.
- De Rijnsburgerweg en een te handhaven perceel langs de Noordwijkerweg vormen de westgrens van Klei-Oost.
- Hiervan uitgaande is de plangrens zo getrokken dat er een goede aansluiting plaatsvindt op de begrenzingen van de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied van de gemeenten Noordwijk en Rijnsburg.

3.11 Ringmodel

In het kader van het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek zijn de volgende drie inrichtingsmodellen ontwikkeld en beoordeeld:

- a. Het U-model, met als voornaamste kenmerken;
 - één hoofdweg in een U-vorm, vanaf de Rijnsburgerweg (kruispunt Heenweg) door het plangebied en via de verbrede en zuidoostwaarts verlegde Trappenberglaan terug naar de Noordwijkerweg (twee aansluitingen op de Noordwijkerweg) en één brug over de Maandagse Watering;
 - drie secundaire ontsluitingslussen en één doodlopende ontsluitingsweg;

- circa 5 bedrijven worden direct ontsloten vanaf de Trappenberglaan.
- b. Het L-model, met als kernpunten:
- één hoofdweg in een L-vorm vanaf de Rijnsburgerweg (kruispunt Heenweg);
 - drie secundaire ontsluitingslussen, een doodlopende ontsluitingsweg en een doorsteek naar de Trappenberglaan (achteruitgang);
 - één brug over de Maandagse Watering;
 - verleggen van de Trappenberglaan (deels) in zuidoostelijke richting, zodat deze weg wordt recht getrokken. De Trappenberglaan maakt geen deel uit van de ontsluiting van Klei-Oost en fungeert primair voor het glastuinbouwgebied;
 - geen ontsluiting van bedrijven direct vanaf de Trappenberglaan.
- c. Het Ring-model, met als specifieke kenmerken:
- Een rondgaande hoofdroute over het Noordwijkse en Rijnsburgse terreindeel, in de vorm van een ringweg, vanaf van kruispunt Rijnsburgerweg/Heenweg.
 - Twee secundaire ontsluitingslussen en een doorsteek naar de Trappenberglaan.
 - Twee bruggen over de Maandagse Watering.

Op basis van de gevoerde discussies inzake deze drie inrichtingsmodellen, is de keuze als voorkeursmodel gevallen op het Ringmodel:

- a. Het U-model ondervond als voornaamste bezwaar dat het voorste deel van de Trappenberglaan onderdeel wordt van de hoofdontsluitingsstructuur van bedrijventerrein Klei-Oost.
- b. De secundaire ontsluitingslussen en de doodlopende wegen bij het U- en het L-model werden negatief beoordeeld.
- c. Bij het L-model manifesteren het Noordwijkse en Rijnsburgse terreindeel zich als twee los van elkaar staande deelgebieden.
- d. Bij het Ring-model is sprake van optimale integratie tussen de beide plandelen ter weerszijde van de Maandagse Watering, terwijl het totale terrein verder kan worden ontsloten met twee secundaire lussen.

Op basis van deze keuze is vervolgens het geoptimaliseerde Ring-model ontwikkeld, en is basis geworden van het bestemmingsplan. In dit model blijft de Trappenberglaan in principe gehandhaafd, en fungeert als niet meer dan een "nooduitgang" van het bedrijventerrein.

4 Planbeschrijving

4.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur en verschijningskwaliteit van het bedrijventerrein Klei-Oost worden in hoofdzaak door de volgende componenten bepaald:

- a. De hoofdontsluitingsweg, die als zodanig duidelijk herkenbaar vormgegeven bijdraagt aan de ruimtelijke samenhang en kwaliteit van het totale bedrijventerrein. Er wordt uitgegaan van het profiel, zoals beschreven in paragraaf 3.6.
- b. De Maandagse Watering, die als groene ader ingericht een eigen kwaliteit aan het ruimtelijk beeld van het bedrijventerrein toevoegt en daarbij tevens een groene verbinding vormt naar het relatienotagebied polder Hoogeweg.
- c. de groenvoorzieningen en watergangen rondom het bedrijventerrein.

De Maandagse Watering wordt als groene ader ingepast, in een profiel dat als volgt is opgebouwd:

- Langs de noordwestzijde langs de perceelsgrenzen een strook dicht afschermend bosplantsoen.
- Daarlangs het fietspad (noordzijde).
- Langs de waterzijde een aangepaste natuurlijke oever met een ondiepe overslagstrook.
- Langs de zuidoostoever een oever-/bermstrook van 2 m met daarachter dicht bosplantsoen langs de perceelsgrenzen van de bedrijven.

De groenvoorzieningen en watergangen rondom het bedrijventerrein bestaan uit de volgende elementen:

- De bestaande dichte bossages langs de N206 en De Klei, buiten het plangebied.
- Een aan te leggen groenstrook langs de kop van de Trappenberglaan.
- De bestaande en aan te leggen bossages en boombeplantingen langs de noordoostzijde van de Noordwijkerweg.

In samenhang met deze groenstructuur is rondom Klei-Oost een aaneensluitend geheel van watergangen voorzien, met een waterbreedte van circa 6 à 8 m.

4.2 Secundaire ontsluitingswegen

Het plan biedt de mogelijkheid om binnen de voor bedrijfsdoeleinden bestemde gronden secundaire ontsluitingslussen te realiseren, afhankelijk van de behoefte om het terrein in grote of kleinere percelen te verkavelen en uit te geven. Voor de secundaire wegen wordt uitgegaan van het in paragraaf 3.6 beschreven 16 m-profiel.

4.3 Opzet bestemmingen en plankaart

Gedetailleerd bestemmingsplan

Er is voor gekozen om het plan op te zetten als een gedetailleerd bestemmingsplan, met vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden om in de nodige flexibiliteit te voorzien.

Bestemming Bedrijven

In artikel 3-Bedrijven worden de voorschriften met betrekking tot de vestigings- en gebruiksmogelijkheden van de gronden voor bedrijven gegeven, met als kernpunten:

- a. De doeleinden waarvoor betreffende gronden zijn bestemd:
 - bedrijven uit de milieucategorieën 1 t/m 3, met uitzondering van zelfstandige kantoren, horecadoeleinden en detailhandel, waarbij ook detailhandel in volumineuze goederen niet is toegestaan;
 - de bij het bedrijventerrein en de bedrijven behorende wegen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen en water.
- b. Met betrekking tot de bedrijfsbebouwing gelden onder meer de volgende voorschriften:
 - het bebouwingspercentage mag per afzonderlijk bouwperceel (bedrijf) maximaal 70% bedragen, onder voorwaarde dat op het eigen perceel voldoende ruimte aanwezig is voor het parkeren en logistieke afhandeling;
 - de afstand van de bedrijfsgebouwen tot een naar de weg gekeerde perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
 - deze beide bepalingen hebben tot doel dat het laden, lossen, parkeren en opslaan van goederen op de bedrijfspercelen plaatsvindt;
 - tevens wordt het aanhouden van vrije ruimte tot zijdelingse en achterperceelgrens voorgeschreven. De minimale afstand wordt in het bijzonder bepaald door brandveiligheidseisen, door de mogelijkheid van het stellen van nadere eisen (artikel 3, lid 5b) kan dit verzekerd worden.
- c. Op het bedrijventerrein zijn bedrijfswoningen niet toegestaan. Een uitzondering geldt voor het als zodanig aangegeven gedeelte, waar vrijstelling verleend kan worden voor het oprichten van bedrijfswoningen, zij het onder beperkende voorwaarden. Zo is voorgeschreven dat de bedrijfswoningen in de bedrijfsgebouwen worden opgenomen (dan wel op een andere wijze onlosmakelijk eraan verbonden), vooral om te voorkomen dat de bedrijfswoningen op den duur verworpen tot burgerwoningen. De situering binnen de bedrijfsbebouwing heeft ook voordelen binnen de akoestische situatie van het plangebied: er treedt geluidhinder op, zowel door het wegverkeer op de aangrenzende wegen, als door het industriegeluid vanwege het bedrijventerrein 't Heen (ten zuidwesten van Klei-Oost).
 Binnen de op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contouren mogen woningen uitsluitend gebouwd worden op basis van verleende ontheffing voor een hogere grenswaarde, op grond van de Wet Geluidhinder. Per woning zal de akoestische situatie bezien worden, daarbij kan afscherming door bedrijfsgebouwen de geluidhinder reduceren.

- d. Aan de planvoorschriften met betrekking tot de bedrijfsdoeleinden is een Bedrijvenlijst gekoppeld, waarin die bedrijfssectoren worden genoemd uit de milieucategorieën welke in Klei-Oost zijn toegestaan.

Teneinde ten aanzien van deze Bedrijvenlijst de nodige flexibiliteit te bieden, is in de planvoorschriften opgenomen dat via vrijstelling ook niet genoemde, maar qua milieubelasting wel passende bedrijven kunnen worden toegestaan, alsmede onder dezelfde voorwaarden bedrijven uit een naast hogere categorie.

In het Rijnsburgse deel van het bedrijventerrein zijn uitsluitend bedrijven uit categorie 1 t/m 3 toegestaan. De reden hiervoor is vooral gelegen in de nabijheid van woningen. Met name het geluidsaspect is hierbij van belang, zie het gestelde in paragraaf 3.3, en in het Akoestisch prognose-onderzoek. Op grond hiervan zal bij de verlening van de milieuvergunning aan bedrijven rekening moeten worden gehouden met de toelaatbare maximale geluidsproductie per bedrijf.

Verkeersdoeleinden

De hoofdontsluitingsweg van Klei-Oost is specifiek als zodanig bestemd, zodat het tracé van deze weg vast ligt. De secundaire ontsluitingslussen kunnen binnen de bestemming Bedrijven worden gerealiseerd. Op de plankaart is een aanduiding gegeven, deze is echter indicatief. Dit biedt de mogelijkheid om deze secundaire wegen eventueel volgens een ander tracé te realiseren en om, indien zij niet nodig zijn, geen secundaire wegen aan te leggen en de betreffende gronden uit te geven.

Water

De Maandagse Watering is specifiek voor de waterhuishouding en het waterbeheer bestemd, inclusief de aansluitende berm- en groenstroken. Daarbij wordt uitgegaan van een profiel waarin aan de buitenzijden langs de perceelsgrenzen van de bedrijven dichte afschermende bosplantsoenstroken zijn opgenomen, met langs de noordzijde van deze watering een fietspad en ruimte voor persleidingen.

De overige watergangen binnen het plan zijn opgenomen binnen de bestemming "Water en groenvoorzieningen". Binnen deze bestemming zal, overeenkomstig het gestelde in paragraaf 3.5, langs de grenzen van het plan de ringvormige watergang liggen.

Doordat ook de bestemmingen Bedrijven en Verkeersdoeleinden de realisatie van sloten en bermen toestaan, kunnen eventueel bij de nadere detaillering van het waterhuishoudingsstelsel ook de daarbij behorende gronden betrokken worden. Zoals aangegeven dienen de watergangen rondom Klei-Oost een samenhangend stelsel te vormen. Dat kan worden gerealiseerd met duikers onder de hoofdontsluitingsweg bij de entree van Klei-Oost, onder de kortsluitende weg naar de Trappenberglaan en onder de groenstroken langs de Maandagse Watering.

Persriool

Het plan voorziet middels een specifieke bestemming in de mogelijkheid om langs de westzijde van de Maandagse Watering persriolen aan te leggen en in stand te houden.

Wijzigingsbevoegdheden

Qua ontsluitingsstructuur is ervan uitgegaan dat de Trappenberglaan langs Klei-Oost vooralsnog wordt gehandhaafd.

Mogelijkerwijs kan in de toekomst alsnog worden besloten om het zuidelijke kassengebied Kloosterschuur/Trappenberglaan via Klei-Oost te ontsluiten en het deel van de Trappenberglaan langs het bedrijventerein, tussen de beide bochten, te laten vervallen. In verband daarmee is in het plan Wijzigingsbevoegdheid-1 opgenomen, waarmee hier het betreffende deel van de Trappenberglaan kan worden omgezet in een groensingel, met ten noorden daarvan het bedrijventerein.

Het gedeelte van de Trappenberglaan nabij de Noordwijkerweg behoudt slechts een functie voor de ontsluiting van enkele woningen. Een enigszins afwijkend tracé van de weg, in samenhang met de hier aan te leggen groenzone, is mogelijk. Dit is te realiseren door toepassing van Wijzigingsbevoegdheid-2.

Op de plankaart is ruimte gereserveerd voor wegen binnen het bedrijventerein, met een breedte overeenkomstig het principe profiel, beschreven in paragraaf 3.6. Gezien de te verwachten verkeersintensiteit is eventueel een iets smaller profiel mogelijk, met name zouden de fietsstroken langs de rijbaan, dan wel de openbare parkeerplaatsen kunnen vervallen. Dit is mogelijk door toepassing van Wijzigingsbevoegdheid-3.

Planverwerkelijking nabije toekomst

Deze aanduiding op de kaart, overeenkomstig artikel 13 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft uitsluitend betrekking op gronden waarvoor een onteigeningsprocedure noodzakelijk zou blijken. In het kader van een dergelijke procedure kan deze bepaling aanleiding geven tot een zogenaamde versnelde procedure. Gelet op de omvang van en de bestemmingen binnen het plangebied zijn alle gronden binnen het plangebied, voor zover zijn geen eigendom zijn van de gemeente Rijnsburg, als zodanig aangewezen. Voorwaarde voor versnelde onteigening is dat in het bestemmingsplan is vastgesteld dat op korte termijn met de uitvoering van het plan wordt begonnen (artikel 13 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). Dankzij de spoedprocedure kan een versnelling van de onteigening plaatsvinden. In de praktijk betekent de toepassing daarvan een tijdsbesparing van circa 2 maanden. Belangrijker is evenwel het feit dat in deze gevallen de Kroon er in beginsel van uitgaat dat de uitvoering van het plan urgent is en dus ook de daarop gerichte onteigening.

De noodzaak tot realisering van het plan in de naaste toekomst moge blijken uit de behoefte aan bedrijventerein, zoals neergelegd in het convenant tussen de gemeenten Katwijk en Noordwijk, het EBR en het streekplan Zuid-Holland-West.

5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van de aanleg van het plan worden bestreden uit de opbrengsten van de bedrijfskavels. Uit opgestelde exploitatieberekeningen blijkt dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Klei-Oost is conform de gemeentelijke inspraakverordening gepubliceerd, en op 10 december 1998 heeft een inspraakbijeenkomst plaatsgevonden.

Het verslag van de inspraakbijeenkomst is als bijlage bij de Toelichting opgenomen. De ingebrachten zienswijzen in het kader van de inspraak, zowel mondeling als schriftelijk, worden beantwoord in een bijlage bij deze Toelichting. Enkele zienswijzen gaven aanleiding om het plan in onderdelen te herzien.

6.2 Gevoerd overleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Besluit RO aan betrokken instanties toegezonden. De ontvangen reacties zijn als bijlage bij deze Toelichting gevoegd.

De navolgende instanties hebben inhoudelijk gereageerd.

- 1. De Provinciale Planologische Commissie;
- 2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
- 3. Het gemeentebestuur van Katwijk;
- 4. Kamer van Koophandel Rijnland.

**** de P.P.C. heeft het volgende opgemerkt:

1. Kaartmateriaal: In de toelichting kan voor de duidelijkheid een kaartbeeld worden opgenomen om de ligging van het gebied in groter verband aan te geven.

Antwoord: Kaartbeeld is toegevoegd.

2. Kantoren: De bij de bedrijven te bouwen kantoorruimten moeten aan een maatvoering worden gebonden conform de Nota Planbeoordeling 1998.

Antwoord: De bestemmingsplannen zijn op dit punt aan de nota aangepast (zie artikel 3, lid 3b, alsmede lid 4d).

3. Wijzigingsbevoegdheid: De wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de bestemmingen “verkeersdoeleinden” en “water- en groenvoorzieningen” in die van “water- en groenvoorzieningen” en “bedrijven” moet in een apart artikel worden opgenomen en niet als onderdeel van de bestemming “verkeersdoeleinden”.

Antwoord: De bestemmingsplannen zijn in die zin aangepast.

4. Vestigingsbeleid: In artikel 3, lid 2a van het Rijnsburgse plan dient van de woorden "en Rijnsburg" het woord "en" te worden geschrapt. In lid 3, lid 4b van dit plan dient de naam Katwijk te worden vervangen door Rijnsburg.
 Antwoord: Op grond van nader overleg en recente jurisprudentie is besloten de bepalingen over het vestigingsbeleid (voorrang voor Rijnsburgse en Katwijkse bedrijven) in de voorschriften te schrappen. Bij de uitgifte van terreinen zal wel gestreefd worden naar een dergelijk beleid; dit is vermeld in de toelichting bij het bestemmingsplan (paragraaf 3.4).
 In beide plannen dienen de leden 4c, respectievelijk 4d het woord "volumineuze" te worden vervangen door "zeer volumineuze".
 Antwoord: De bestemmingsplannen zijn conform aangepast.
5. Archeologie: Op basis van archeologische verwachtingen dient een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
 Antwoord: Voor het plangebied zal een archeologisch verkennend onderzoek worden uitgevoerd.
6. Industrielawaai: Op de plankaart dient alsnog de geluidszone te worden aangegeven van bedrijventerrein 't Heen.
 Antwoord: De plankaart wordt conform aangepast.
 Voor de eventueel te bouwen bedrijfswoningen binnen de geluidszones ingevolge de Wet geluidhinder is een procedure hogere grenswaarde nodig;
 antwoord: voor zover noodzakelijk zal een voorafgaande procedure hogere grenswaarde worden gevoerd. De 50 en 55 dB(A)-contouren ten gevolge van het wegverkeer zijn op de plankaart vermeld.
 Bij de in artikel 3, lid 4a genoemde vrijstellingsregeling voor bedrijven in een naast hogere hindercategorie, ontbreekt de beperking dat de bedrijven als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder daarvan moeten worden uitgezonderd.
 Antwoord: De bestemmingsplannen zijn conform aangepast.
7. Waterstaatszaken: Uit de planbeschrijving blijkt dat de boezemwateren, voor zover van belang voor de waterhuishouding, afzonderlijk worden bestemd; uit de voorschriften en de plankaart blijkt dit echter niet.
 Antwoord: In de bestemmingsplannen is het boezemwater, de Maandagse Watering, thans afzonderlijk als "water" bestemd. De tekst van de planbeschrijving is in dit opzicht verduidelijkt.
8. Milieuzonering in relatie tot gevoelige bestemmingen: De geluidgevoelige bestemmingen bijvoorbeeld nabijgelegen woningen moeten in kaart worden gebracht zodat vervolgens planologisch-juridisch mogelijk moet worden gemaakt wat uit milieu-oogpunt toelaatbaar is. De voorkeur bestaat voor het mogelijk maken van bedrijven uit de hoge categorieën van de VNG-lijst. Gelet hierop is het voorstel bedrijfswoningen uit te sluiten, met uitzondering bij categorie-2 bedrijven.
 Antwoord: In het akoestisch prognose-onderzoek van Cauberg-Huygen, rapport 970446-1 (als bijlage opgenomen) blijkt waar de bestaande geluidgevoelige bestemmingen aanwezig zijn. In het onderzoek is rekening gehouden met de toelaatbare geluidbelasting ter hoogte van de bestaande woningen.

In de te verlenen milieuvergunningen zal rekening worden gehouden met de milieubelasting op de gevels van de bestaande woningen. Overigens geeft de VNG-lijst slechts een grove indicatie van categorieën en gewenste afstanden, gerelateerd aan een rustige woonwijk. In het geval van bedrijfswoningen bij kascomplexen is daarvan geen sprake.

Er bestaan geen beletselen om bedrijfswoningen toe te staan. Met name vanwege het bedrijfsgebonden karakter van bedrijfswoningen en de (sociale) veiligheidsfunctie van dergelijke woningen voor de omgeving, zijn bedrijfswoningen in het plangebied gewenst en is geen reden om het oprichten daarvan te beperken tot de categorie-2 gebieden. Overigens blijkt uit jurisprudentie dat bedrijfswoningen op niet-gezoneerde bedrijfsterreinen in beginsel een geringere bescherming tegen geluidhinder toekomt dan aan burgerwoningen vanwege de vrijwillige bewoning.

Bij de zonering speelt niet alleen de geluidhinder een rol, maar ook geur, stof en gevaar.

Antwoord: Bij de verlening van bouw- en milieuvergunningen van nieuwe bedrijven zal rekening worden gehouden met de gevolgen van geluid, stank, stof en veiligheid voor de reeds gevestigde woningen. Indien nodig kunnen wijzigingen in het bouwplan worden aangebracht, eventueel afscherpende maatregelen worden genomen of worden extra voorzieningen voorgeschreven.

Bij de redactie van de vrijstelling in de planvoorschriften voor naast hogere categorie bedrijven ontbreekt een goede procedureregeling.

Antwoord: De bestemmingsplannen zijn aangevuld in die zin dat in de vrijstellingsregeling een verplicht in te winnen advies van een milieudeskundige wordt ingewonnen.

In het noordoostelijke deel van het plangebied (in Rijnsburg) worden uitsluitend bedrijven in de categorie 1 en 2 toegestaan. In het plan zouden ook categorie-3 bedrijven mogelijk moeten zijn.

Antwoord: Het plan is in deze zin aangepast. Voor dit aspect geldt dat, conform wat hiervoor reeds gesteld, bij de te verlenen milieuvergunningen rekening zal worden gehouden met de aanwezigheid van woningen nabij de grens van dit gedeelte van het bestemmingsplan.

9. Groene ader: In de groenstrook langs de Maandagse watering wordt geen rekening gehouden met een recreatieve fiets- en voetverbinding (groene ader-streekplan ZH West).

Antwoord: Op de bestemmingsplankaart staat het aan te leggen fietspad in de profieltekening aangegeven. Op de plankaart is alsnog een aanduiding "fietspad" geplaatst en is artikel 4 (groenvoorzieningen) overeenkomstig aangepast.

***Hoogheemraadschap van Rijnland heeft het volgende opgemerkt:

1. Het waterbergend vermogen in het plangebied: HHR geeft aan dat in het plangebied de norm van 6% waterbergend vermogen niet wordt gehaald en dat er in het Noordwijkse deel meer oppervlaktewater gedempt dan nieuw wordt aangelegd.

Antwoord: Namens de betrokken gemeenten heeft ARCADIS Heidemij Advies vooroverleg gevoerd met HHR.

Aan de hand hiervan is de in het plan gekozen waterhuishouding bepaald met als uitgangspunt dat de te dempen sloten worden gecompenseerd en dat overigens 6% van de oppervlakte van het plan als waterberging aanwezig dient te zijn. De oppervlakte van de Maandagse Wetering mag voor de helft bij de genoemde 6% van de oppervlakte worden gerekend. Om die reden wordt rond het plangebied van een systeem met gesloten ring van watergangen voorzien, dat tevens dienst kan doen bij de waterhuishouding van het glastuinbouwgebied Kloosterschuur. Deze ring van watergangen is in de bestemmingsplannen bestemd als "water en groenvoorzieningen". Berekening heeft aangetoond dat de oppervlakte van deze bestemming voldoende is voor het onderbrengen van de genoemde ring van watergangen en de bijbehorende oeverstroken.

Het bestemmingsplan moet nog technisch gedetailleerd worden; daarbij wordt de exacte ligging van het wateroppervlak nog nader bepaald. In dit stadium zal met het Hoogheemraadschap over het ontwateringssysteem overleg gevoerd worden.

2. Onduidelijke bestemming "water en groenvoorzieningen": De gecombineerde bestemming "water en groenvoorzieningen" is onduidelijk en bovendien zou bij verandering van de bestemming "water" de waterbeheerder gehoord moeten worden. Antwoord: Dit is in de bestemmingsplannen aangepast waar het betreft de Maandagse Wetering, die de afzonderlijke bestemming "Water" heeft gekregen. Voor het overige geldt wat onder 1. vermeld is. De wens om de waterbeheerder als adviesinstantie te horen vloeit al voort uit de Keur van HHR zelf, en hoeft hier niet specifiek in de voorschriften opgenomen te worden.
3. De ecologische structuur van Klei-oost: In verband met de wens om de ecologische structuur te verbeteren wordt voorgesteld om, buiten de natuurlijke oeverzone langs de Maandagse Wetering, elders aanvullende locaties te zoeken. Antwoord: Bij de planvoorbereiding is geconstateerd dat de exploitatie van het plangebied geen verdere vermindering van het percentage uitgeefbare grond toelaat. Verdere aanvullende locaties van enige omvang zijn dan ook niet haalbaar.
4. Aspect geluidhinder: In het zuidwestelijke deel van het plangebied worden bedrijven toegestaan t/m categorie 4, als voor de omliggende woonlocaties geluidbelastingen worden toegestaan tot 55 dB(A) etmaalwaarde. Dit verdraagt zich niet de zonering van 't Heen, waaruit volgt dat de daarbinnen gelegen woningen geen hogere gevelbelasting mogen hebben dan 50 dB(A). Voorts heeft HHR plannen om de bestaande waterzuivering op 't Heen uit te breiden. Door de vestiging van bedrijven in Klei-Oost mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van deze plannen. Antwoord: De mogelijke ontheffing van de referentiewaarde in verband met de vestiging van categorie 4 -bedrijven in het zuidwestelijk deel van het plangebied heeft geen directe relatie met de zonering van 't Heen. De genoemde 55 d(B)A heeft vooral relatie met de geluidproductie door het wegverkeer, die ter plaatse nog hoger is. Vergelijkbare overwegingen gelden ten aanzien van de uitbreidingsplannen van HHR op 't Heen zelf. Deze plannen zullen in principe moeten passen binnen de zonering van 't Heen.

5. Bouwen van bouwwerken binnen de bestemming "transportleidingen": In de voorschriften van artikel 6, lid 2 staat abusievelijk dat geen bouwwerken mogen worden gebouwd met een hoogte van "niet meer dan 2 m". Dit moet zijn "meer dan 2 m".

Antwoord: De tekst is inderdaad onduidelijk, het voorschrift is aangepast.

6. Boven de transportleiding mag geen diepwortelende beplanting worden aangebracht

Antwoord: Dit aspect wordt in de planvoorschriften geregeld via een aanlegvergunningstelsel.

***De gemeente Katwijk heeft het volgende opgemerkt:

1. Aansluiting op Rijnsburgerweg: Het huidige kruispunt Rijnsburgerweg/Lageweg is niet geschikt om de toekomstige ontsluitingsweg voor het plangebied op aan te laten sluiten. Bij voorkeur wordt gedacht aan een rotonde ten laste van de planexploitatie van Klei-Oost.

Antwoord: In de planopzet wordt uitgegaan van een reconstructie van dit kruispunt in de vorm van een rotonde.

2. Procedure toewijzing bedrijfskavels: De procedure voor toewijzing van bedrijfskavels dient nog nader te worden vastgelegd.

Antwoord: Dit aspect behoeft nadere aandacht, echter niet in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

3. Vestigingsmogelijkheid garagebedrijven uit Katwijk: De op blz. 8 van de toelichting genoemde garagebedrijven moeten zijn bedrijven uit Katwijk en Rijnsburg. Dit stemt overeen met artikel 3, lid 4d van de planvoorschriften.

Antwoord: Gelet op het vervallen van de voorkeursregeling voor bedrijven vervalt dit onderdeel van de toelichting.

4. Vestigingsmogelijkheid Noordwijkse bedrijven in Noordwijkse deel: De redactie van de vrijstellingsmogelijkheid ten behoeve van Noordwijkse bedrijven stemt niet overeen met de afspraken tussen Katwijk en Noordwijk op dit punt.

Antwoord: De opmerking is op zich correct. Er is echter besloten, op grond van recente jurisprudentie, om de bepalingen in de voorschriften, die een voorkeurspositie van bedrijven op grond van de geografische herkomst bevatten, te schrappen. De gestelde vrijstellingsbepaling is dan ook vervallen. De bestuurlijke afspraken tussen de gemeenten blijven wel bestaan, en zullen bij de uitgifte van de gronden in acht genomen worden.

***Kamer van Koophandel Rijnland

De praktijk zal moeten uitwijzen in hoeverre - voor het Rijnsburgse deel - transportbedrijven zinvol kunnen worden onderscheiden op basis van "omzet die samenhangt met het functioneren van tuinbouwweilingen en de (glas)tuinbouw".

Uiteindelijk is het voorstelbaar aan deze bedrijven de voorkeur te geven boven anderssoortige bedrijven die van buiten de Rijn- en Bollenstreek afkomstig zijn. antwoord: voor tuinbouwgebonden bedrijven zijn andere bedrijfslocaties in Rijnsburg beschikbaar. Daarom wordt op Klei-oost gestreefd naar vestiging van andere typen bedrijven. Daarbij hebben plaatselijke bedrijven de voorkeur, en de vraag is naar verwachting zo groot dat vestiging van bedrijven van buiten de regio al helemaal niet in aanmerking komt.

Bijlagen

1. Akoestisch Prognose-onderzoek
2. Berekening geluidcontouren wegverkeer
3. Verslag inspraakavond
4. Reacties op zienswijzen in het kader van de inspraak
5. Schriftelijke zienswijzen in het kader van de inspraak
6. Reacties in het kader van het vooroverleg

Cauberg-Huygen

JWB/970446-11/RCB
Rotterdam, 25 augustus 1997

Opdrachtgever :

Heijdemij Advies B.V.
Postbus 410
2130 AK Hoofddorp

Contactpersoon: de heer L. van Wijk

Behandeld door :

ir. J.W. Bulder

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V.
Heemraadssingel 70
3021 DD ROTTERDAM
Tel .: 010 - 425 7444
Fax : 010 - 425 4443

Rapport 970446-1:

Industrieterrein Klei-Oost te Noordwijk.
Akoestisch prognose-onderzoek ten behoeve van
de geluidsruijnte verdeling.

Inhoudsopgave

Hfdst.	Titel	Blad
1.	Inleiding	3
2.	Uitgangspunten.	4
2.1.	Situering.	4
2.2.	Akoestische ontwikkeling.	4
2.3.	Grenswaarden.	5
2.4.	Overdrachtsberekening.	6
3.	Bronvermogen kavels.	7
4.	Resultaten van het onderzoek.	8
5.	Beoordeling.	9
6.	Samenvatting.	10

Figuur 1 t/m 4

Bijlage I	Brief JWB/970446/RCB/w d.d. 24 juni 1997
Bijlage II	Invoergegevens Rekenmodel
Bijlage III	Berekeningsresultaten

1. Inleiding

In opdracht van Heijdemij Advies BV is een akoestisch prognose-onderzoek uitgevoerd inzake de geluidruimteverdeling voor het nieuw te ontwikkelen industrieterrein Klei-Oost te Noordwijk.

In het kader van de voortgang van de ontwikkeling van het terrein is inzicht gewenst in de akoestische verkavelingsmogelijkheden of -beperkingen van het onderhavige industrieterrein.

Het onderzoek is uitgevoerd op basis uitgangspunten die vastgelegd zijn in de brief JWB/970446/RCB/w d.d. 24 juni 1997 (zie bijlage I). Er is een zogenaamde "inwaartse zonering" toegepast waarbij rekening is gehouden met de toelaatbare geluidbelasting ter hoogte van de dichtstbijgelegen woningen.

Bij de bepaling van de toekomstige geluidbelasting is uitgegaan van een globale verkaveling, waarbij bronvermogens zijn toegekend aan de verwachte bedrijfsactiviteiten binnen een kavel. De toegekende bronvermogens geven een indicatie van de geluidemissie van het industrieterrein.

960423-1/07-08-1997

2. Uitgangspunten

In figuur 1 is de ligging van het te ontwikkelen industrieterrein weergegeven.

2.1. Situering

In figuur I is de situering van het plangebied aangegeven met de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen. Ten noord-westen van het te ontwikkelen terrein is een woonwagenkamp gelegen. Ten zuiden en ten zuidwesten grenst het gebied aan woningen. De provinciale weg N206 vormt de noordelijke grens van het gebied.

2.2. Akoestische ontwikkeling

Het geluidimmissieniveau ten gevolge van de te vestigen bedrijven is ingeschat op basis van de verwachte bedrijfsactiviteiten. Deze zijn momenteel niet nauwkeurig te specificeren.

Op het bedrijfsterrein zullen bedrijven gevestigd worden met milieuhindercategorie 1 t/m 4 conform de door de VNG gehanteerde bedrijfsklassen. Categorie 5 en 6 inrichtingen zullen niet gevestigd worden. In het akoestisch onderzoek wordt er mee rekening gehouden, dat in de avond- en nachtperiode minder bedrijvigheid op het industrieterrein aanwezig zal zijn. Voor de avondperiode wordt een bedrijfsduurcorrectie van 5 dB(A) toegepast ten opzichte van de dagperiode en voor de nachtperiode een bedrijfsduurcorrectie van 10 dB(A) ten opzichte van de dagperiode.

Om de akoestische situatie van het te ontwikkelen industrieterrein in beeld te brengen is een koppeling gemaakt met door de VNG gehanteerde bedrijfsklassen ("Bedrijven en milieuzonering"). Voor verschillende klassen van bedrijven zijn hierin zone-afstanden tot de woonbebouwing aangegeven.

In tabel 2.1 zijn de bronvermogens per terreinoppervlakte van de inrichting gegeven voor de dag-, avond- en nachtperiode welke conform bedrijfscategorie 1, 2, 3 en 4 worden toegekend.

Tabel 2.1: Toekenning bronvermogens per m² terreinoppervlakte van de inrichting ($L_{wr, inr}$) conform bedrijfscategorie 3, 4 en 5.

$L_{wr, inr}$ [dB(A)/m ²]	Bedrijfscategorie conform VNG								
	1 en 2			3			4		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
25		x	x	-	-	-	-	-	-
30	-	x	x	-	-	-	-	-	-
35	x	x	-	-	-	x	-	-	-
40	x	-	-	-	x	x	-	-	-
45	-	-	-	x	x	-	-	-	x
50	-	-	-	x	-	-	-	x	x
55	-	-	-	-	-	-	x	x	-
60	-	-	-	-	-	-	x	-	-
65	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	-	-	-	-	-	-	-	-	-

-: niet van toepassing

x: mogelijke toekenning van een bronvermogen per m² aan een kavel.

2.3. Grenswaarden

In de brief JWB/970446/RCB/w d.d. 24 juni 1997 (zie bijlage I) is aangegeven van welke grenswaarden bij de woningen in de omgeving uitgegaan wordt.

In tabel 2.2 is een samenvatting gegeven van de beoordelingslokaties (zie figuur 1) met omschrijving en het maximaal toelaatbare geluidimmissieniveau vanwege het industrieterrein.

Tabel 2.2: Beoordelingspunten met omschrijving en maximaal toelaatbaar geluidimmissieniveau.

Lokatie (zie figuur 1)	Omschrijving	Hoogte [m]	Maximaal toelaatbaar equivalent geluidimmissieniveau [dB(A)]*
1	woning	5	45
2	woning	5	50
3	woning	5	50
4	woonwagenkamp	5	50

* waarde gegeven als etmaalwaarde.

2.4. Overdrachtsberekening

Ten behoeve van de berekeningen in dit onderzoek is gebruik gemaakt van een rekenmodel. Bij de berekening van de geluidoverdracht is rekening gehouden met afname van het geluidniveau door geometrische uitbreiding, bodem- en luchtabSORPTIE, echter niet met reflecties en onderlinge afscherming binnen en buiten het industrieterrein. Voor het rekenmodel is de topografische kaart uit figuur 1 als ondergrond gehanteerd.

Bij het bronvermogen per terreinoppervlakte van de inrichting ($L_{wr,inf}$) is voor de verschillende fictieve geluidsbronnen een hoogte van 3 m⁺ aangehouden.

Met de vastgestelde bronvermogens per oppervlakte-eenheid zijn berekeningen uitgevoerd om te bepalen of aan de maximaal toelaatbare geluidimmissieniveaus kan worden voldaan.

Figuur 3 geeft een overzicht van de in het rekenmodel ingevoerde geluidsbronnen die de geluidsuitstraling van de verschillende terreindelen representeren. Ook zijn in deze figuur de immissie rekenpunten aangegeven.

3. Bronvermogen kavels.

De bronvermogens van de kavels zijn vastgesteld op basis van $L_{wr,inr}$ en de kavelgrootte (oppervlaktebetrokken bronvermogens $L_{wr} = L_{wr,inr} + 10 * \log S$). De spectrale verdeling van het bronvermogen is gebaseerd op het standaard emissie-spectrum industrielawaai volgens TNO-TPD.

Een globale invulling van het industrieterrein is volgens vele varianten mogelijk. Met als uitgangspunt de geluidruimte (conform de niveaus gegeven in tabel 2.2) zo optimaal mogelijk in te vullen, wordt een eerste aanzet voor de maximaal mogelijke verkaveling gegeven. De nachtperiode is hierbij maatgevend.

Voor alle duidelijkheid; alle varianten betreffen een schematisch mogelijke verkaveling op basis van de aanwezige geluidruimte welke is gerelateerd aan de toelaatbare geluidimmissieniveaus vermeld in tabel 2.2.

De nadere indeling van de kavels is momenteel nog niet bekend. Derhalve zal het industrieterrein opgesplitst gedacht worden in verschillende terreindelen. Figuur 2 geeft een overzicht van de aangehouden terreinindeling.

In tabel 3.1 zijn de bronvermogens per oppervlakte-eenheid van de verschillende terreindelen in de dag- avond- en nachtperiode gegeven en een overzicht van de gehanteerde bronnen en bijbehorende bronsterktes.

Bijlage II geeft een overzicht van de ingevoerde geluidsbronnen en de gehanteerde bronsterktes.

Tabel 3.1: Oppervlaktebetrokken bronvermogen L_{wr} van de kavels.

Terreindeel	Oppervlakte [m ²]	L_{wr}^{**}		
		dag	L_w/m^2 [dB(A)]	L_w , terreindeel [dB(A) 3]
1	25.600	82-85	55	99
2	24.000	67-81	55	105
3	110.400	92-99	60	104
4	48.000	29-36	40	85
		49-56		
		59-66		
4a		86-91	55	79
5	57.000	1-28	40	88
		37-38		
		47-48		
		57-58		

4. Resultaten van het onderzoek

Met behulp van de vastgestelde oppervlaktebetrokken bronvermogens is door middel van overdrachtsrekenmethode C8 uit de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai", IL-HR-13-01 het geluidsimmissieniveau op een aantal reken(boordelings)punten bepaald. Deze punten zijn gesitueerd ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen en het woonwagenkamp.

In bijlage III zijn de berekeningsresultaten gegeven. Tabel 4.1 geeft een overzicht van de berekende geluidsniveaus.

Tabel: 4.1 Berekende geluidsniveaus ten gevolge van industrieterrein Klei-Oost en gehanteerde toetsingswaarde.

Berekeningspunt (zie figuur 3)	Woonlocatie (zie figuur 1)	Toetsingswaarde in dB(A) (etmaalwaarde)	Berekende geluidsniveau in dB(A)		
			dag	avond	nacht
1	3	50	51	46	41
2			50	45	40
3			42	37	32
4	2	50	50	45	40
5			48	44	38
6			49	44	39
7			44	38	34
8	1	45	46	41	36
9			45	40	35
10			45	40	35
11			42	37	32
12			43	38	33
13			42	38	32
14	woonwagenkamp	50	42	37	32

960423-1/07-08-1997

5. Beoordeling.

Uit de rekenresultaten blijkt dat op basis van de gehanteerde akoestische verkaveling het equivalente geluidimmissieniveau vanwege het industrieterrein Klei-Oost binnen 1 dB(A) voldoet aan de gestelde grenswaarden. Gezien de nauwkeurigheid van het onderzoek is de geringe overschrijding op de punten 1 en 8 acceptabel en zal geen aanleiding geven tot hinder voor de omwonenden.

Op de terreindelen 1, 2, 3 en 4a kunnen bedrijven toegelaten worden uit VNG-bedrijfs categorie 4. Voor de terreindelen 1 en 2 is daarbij een bronsterkte van maximaal 55 dB(A)/m² gehanteerd en voor terreindeel 3 maximaal 60 dB(A)/m². Dit betekent dat de bedrijven met de meest geluidsproducerende activiteiten op terreindeel 3 gevestigd moeten worden.

Op de terreindelen 4 en 5 kunnen bedrijven toegelaten worden tot VNG-bedrijfs categorie 2, overeenkomend uit een bronsterkte van maximaal 40 dB(A)/m².

Zoals reeds aangegeven geven de toegekende bronvermogens (gebaseerd op de VNG bedrijfs categorieën) slechts een indicatie van de mogelijke geluidemissie van het industrieterrein en de bijbehorende mogelijke verkavelingen. De werkelijk optredende geluidemissie is afhankelijk van de ligging van het zwaartepunt van de geluidbronnen binnen een inrichting. Eveneens kunnen relevante geluidsbronnen in pandige activiteiten verrichten, te denken valt aan shovels, bestemmingsverkeer en dergelijke. Bij de werkelijk optredende geluidimmissie zijn daarnaast tevens nog hoogteverschillen, afschermingen, bodemgebieden en dergelijke van invloed.

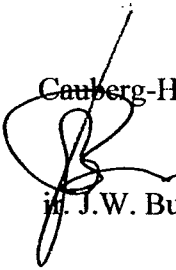
Indien voor de woonlokaties 2,3 en 4 hogere geluidsbelastingen toegelaten worden (tot 55 dB(A) etmaalwaarde) zullen ook bedrijven uit hogere bedrijfs categorieën toegelaten kunnen worden.

Voor alle duidelijkheid wordt er op gewezen dat er in het onderzoek rekening mee gehouden wordt dat in de avond- en nachtperiode minder bedrijvigheid op het industrieterrein aanwezig zal zijn. Voor deze periode wordt een bedrijfsduurcorrectie van 5 dB(A) respectievelijk 10 dB(A) aangehouden ten opzichte van de dagperiode. Dit is in overeenstemming met het heersende referentieniveau in de omgeving. Indien er voor gekozen wordt vol- continue bedrijven op het industrieterrein tot te staan dan zal de maximaal tot te stane bedrijfs categorieën op de verschillende terreindelen hoger worden.

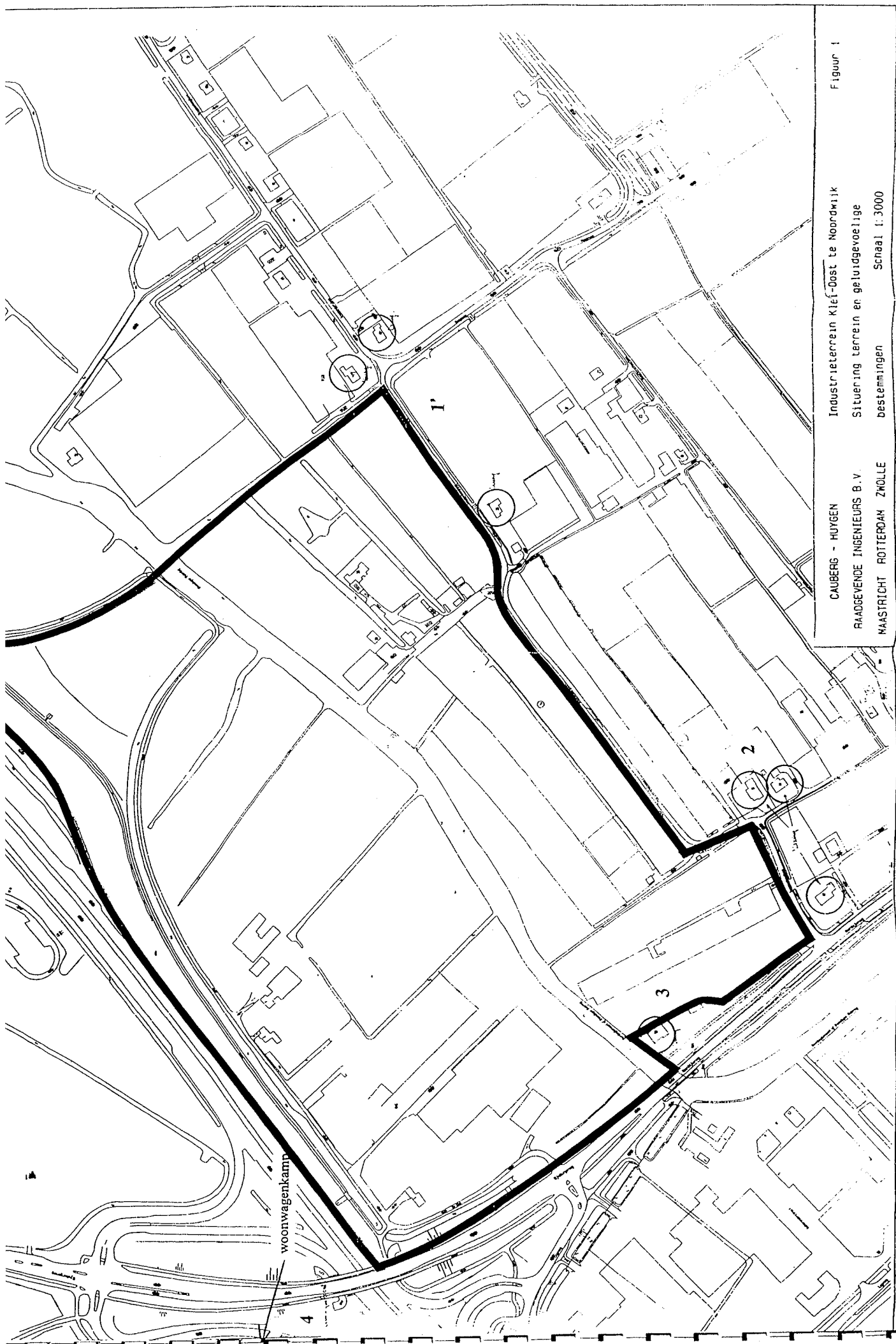
6. Samenvatting.

- In het kader van de ontwikkeling van het industrieterrein Klei-Oost te Noordwijk is inzicht gewenst in de akoestische verkavelingsmogelijkheden of beperkingen. In onderhavig rapport is het akoestisch prognose-onderzoek beschreven inzake de geluidruimteverdeling waarbij een zogenaamde "inwaartse zonering" is toegepast.
- Bij de bepaling van de toekomstige geluidimmissie vanwege het industrieterrein is uitgegaan van een globale verkaveling, waarbij bronvermogens zijn toegekend aan de verwachte activiteiten binnen een kavel c.q. terreindeel op basis van de bedrijfscategoriën genoemd in de VNG. De toegekende bronvermogens geven een indicatie van de geluidemissie van het industrieterrein.
- Bij de "inwaartse zonering" is ervan uitgegaan dat de geluidsbelasting ten gevolge van het toekomstige industrieterrein niet meer mag bedragen dan 45 dB(A) tot 50 dB(A) bij de verschillende woonlocaties in de omgeving.
- Samenvattend kan worden gesteld dat het mogelijk is om bedrijven toe te laten uit de bedrijfscategoriën 1, 2, 3, en 4. Daarbij is uitgegaan van verminderde activiteiten in de avond- nachtperiode bij de bedrijven.

Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V.

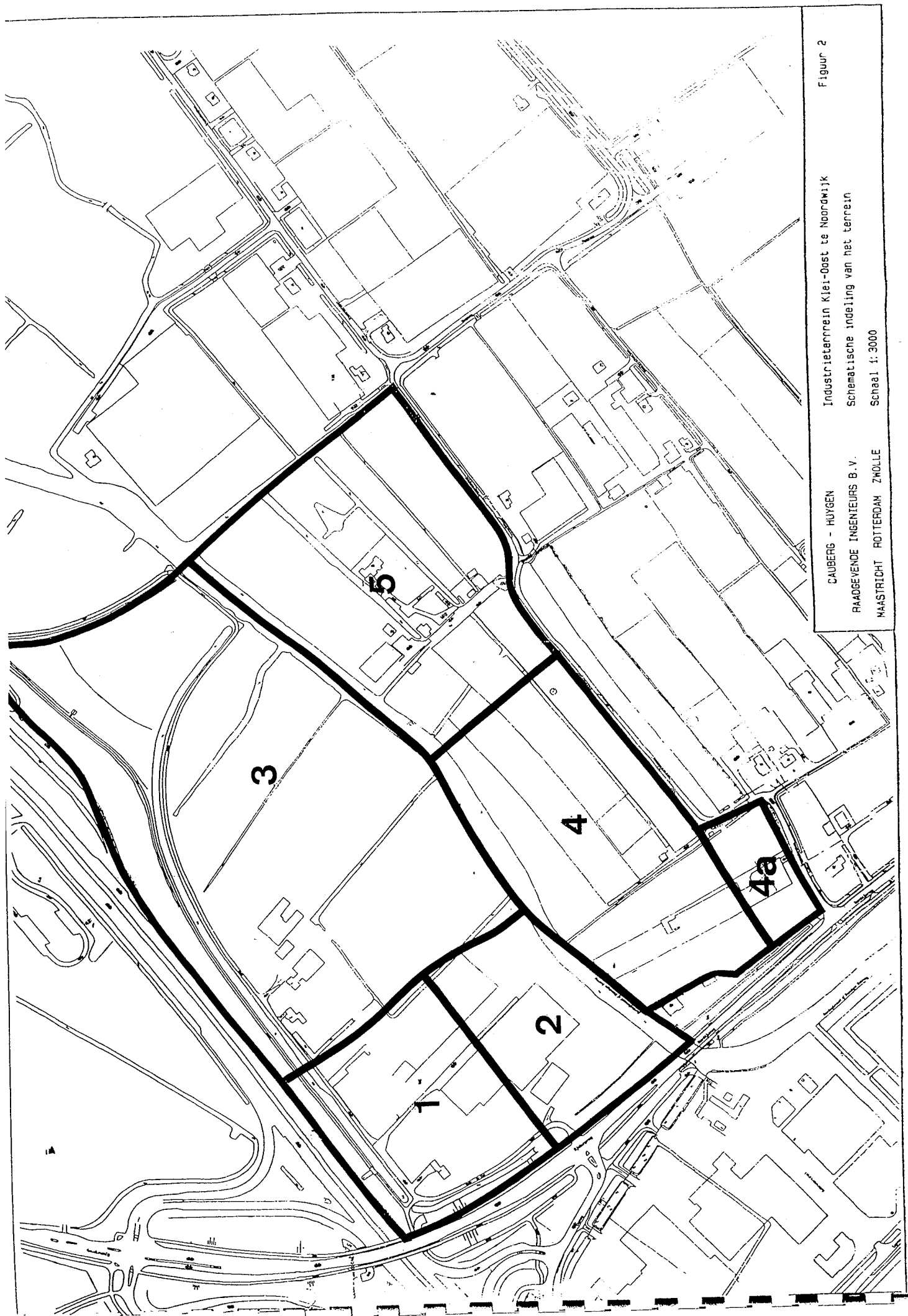


J. J. W. Bulder



Figuur 1

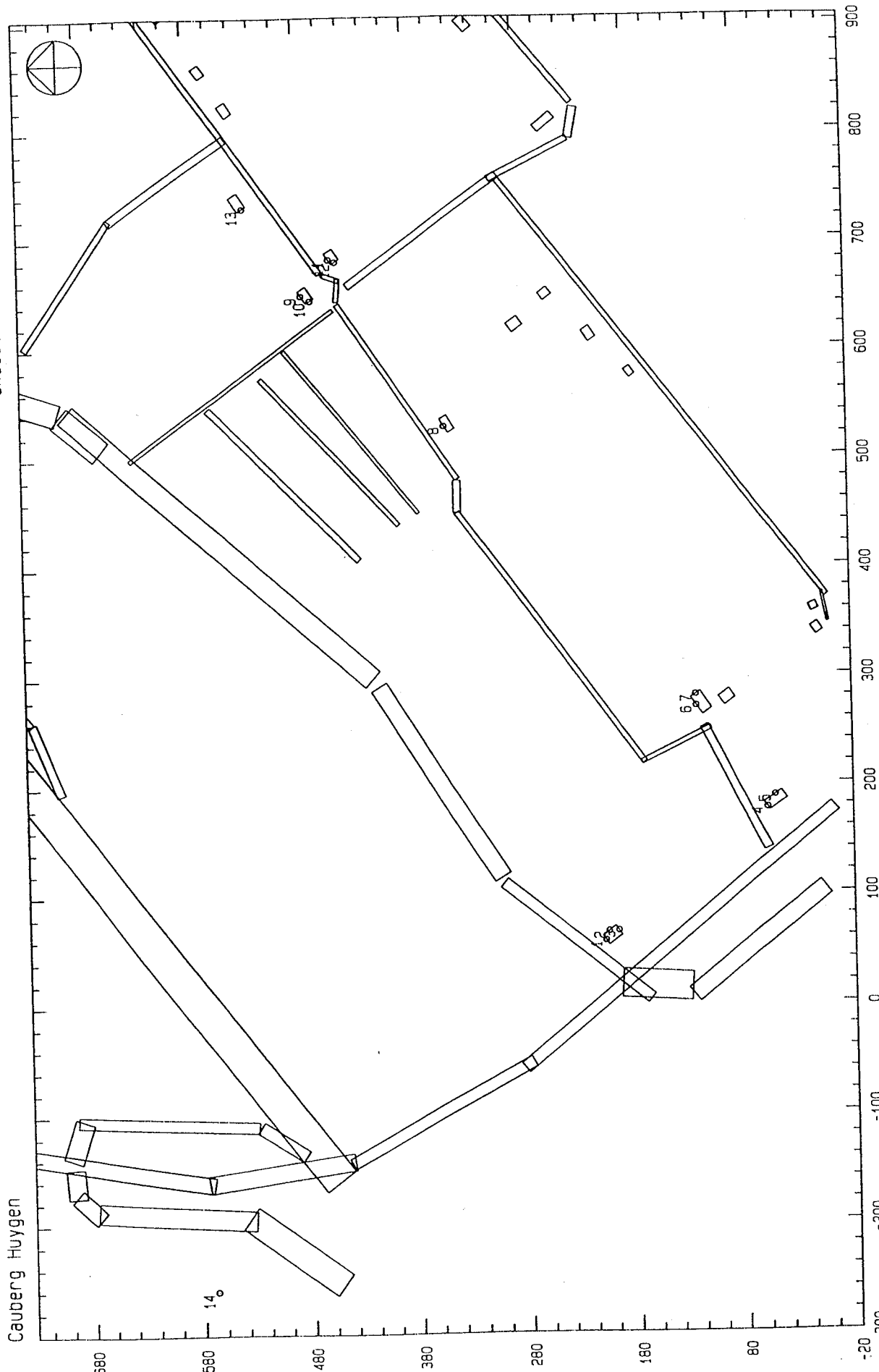
CAUBERG - HUYGEN	Industrieterrein Kleef-Oost te Noordwijk
RAADGEVEND INGENIEURS B.V.	Situering terrein en geluidgevoelige
NAASTRICHT ROTTERDAM ZWOLLE	bestemmingen
	Schaal 1:3000



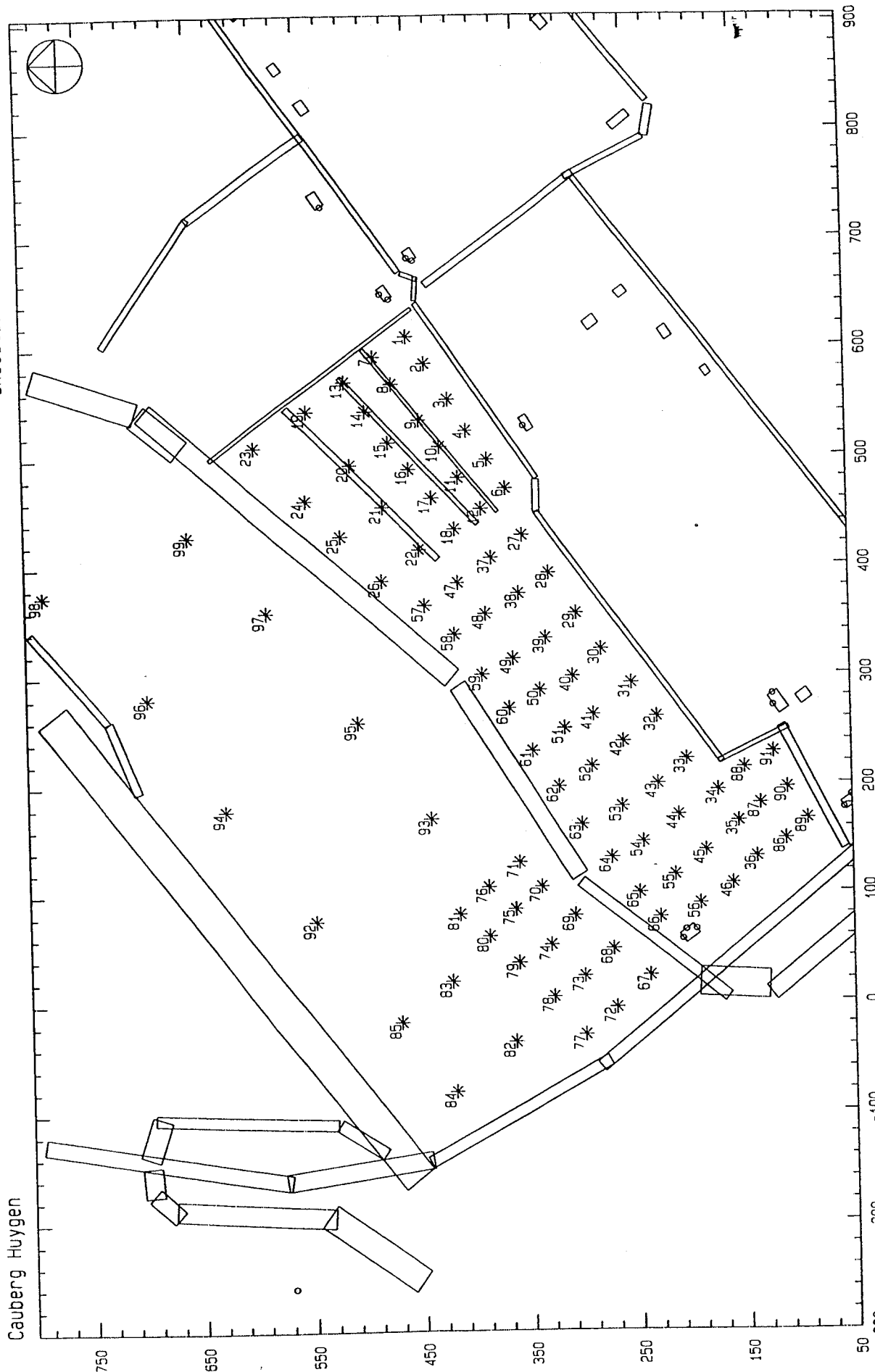
Figuur 2

CAUBERG - HUYGEN
RAADGEVENDE INGENTEURS B.V.
MAASTRICHT ROTTERDAM ZWOLLE

Industrieterrein Klei-Oost te Noordwijk
Schematische indeling van het terrein
Schaal 1: 3000



Figuur 3. Industrierrein Klei-Oost te Noordwijk.
Situering berekeningspunten



Figuur 4. Industrierrein Klei-Oost te Noordwijk.

Situering gehanteerde geluidsbronnen

Schaal: 1 op 5000

JWB/970446-11/RCB
Rotterdam, 25 augustus 1997

BIJLAGE I

Brief JWB/970446/RCB/w
d.d. 24 juni 1997

Heidemij Advies BV
t.a.v. de heer L. van Wijk
Postbus 410
2130 AK HOOFDDORP

JWB/970446/RCB

Rotterdam, 24 juni 1997

**Betreft: Uitgangspunten akoestisch prognose onderzoek nieuw te ontwikkelen
industrieterrein Klei-Oost te Noordwijk**

Geachte heer van Wijk,

In opdracht van Heidemij Advies BV zal door Cauberg-Huygen een akoestisch prognose onderzoek uitgevoerd worden voor het nieuw te ontwikkelen industrieterrein Klei-Oost te Noordwijk. Alvorens het onderzoek uit te voeren zullen een aantal uitgangspunten vastgelegd worden.

In figuur 1 is de situering van het plangebied aangegeven met de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen. Ten noord-westen van het te ontwikkelen terrein is een woonwagencamp gelegen. Ten zuiden en ten zuidwesten grenst het gebied aan woningen. De provinciale weg N206 vormt de noordelijke grens van het gebied.

Bedrijfsterrein

Op het bedrijfsterrein zullen bedrijven gevestigd worden met milieuhindercategorie 1 t/m 4 conform de door de VNG gehanteerde bedrijfsklassen. Categorie 5 en 6 inrichtingen zullen niet gevestigd worden.

In het akoestisch onderzoek wordt er mee rekening gehouden, dat in de avond- en nachtperiode minder bedrijvigheid op het industrieterrein aanwezig zal zijn. Voor de avondperiode wordt een bedrijfsduurcorrectie van 5 dB(A) toegepast ten opzichte van de dagperiode en voor de nachtperiode een bedrijfsduurcorrectie van 10 dB(A) ten opzichte van de dagperiode.

Omgeving

In figuur 1 worden de geluidsgevoelige bestemmingen aangegeven welke rond het te ontwikkelen industrieterrein gelegen zijn. Het betreft een aantal woningen en een woonwagencamp.

laan 60
480
MAASTRICHT
043-3467878
043-3476347
Maastricht@C-Hri.nl

Heemraadssingel 70
3021 DD ROTTERDAM
Telefoon 010-4257444
Telefax 010-4254443
E-mail: Rotterdam@C-Hri.nl

Grote Voort 47
Postbus 1590
8001 BN ZWOLLE
Telefoon 038-4221411
Telefax 038-4223197
E-mail: Zwolle@C-Hri.nl

Gebouw "Keynes"
Hogehilweg 8
1101 CC AMSTERDAM ZUID-OOST
Telefoon 020-6967181
Telefax 020-6911794

Lid


Circulaire industrielawaai

In de Circulaire industrielawaai van 1979 worden voor nieuwe situaties de volgende streefwaarden aanbevolen voor de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen:

Aard van de omgeving	Aanbevolen streefwaarden in de woonomgeving in dB(A)		
	Dag	Avond	Nacht
landelijke omgeving (herstellingsdoelen, stille recreatie)	40	35	30
rustige woonwijk, weinig verkeer	45	40	35
woonwijk in stad	50	45	40

Door de Circulaire wordt aangegeven dat bovengenoemde waarden **streefwaarden** zijn. Verder wordt aangegeven dat in de praktijk de streefwaarden niet altijd kunnen worden gerealiseerd; een rigide toepassing van de streefwaarden moet dan ook worden voorkomen. Op grond van een bestuurlijk afwegingsproces kan soms een hogere geluidsbelasting worden toegelaten. Als bovengrens worden de niveaus van 50, 45 en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode gehanteerd (50 dB(A) etmaalwaarde).

De onderhavige situatie is te typeren als een tuin- en landbouwgebied waar het achtergrondniveau in de huidige situatie bepaald wordt door met name het wegverkeer in de omgeving en vliegtuigverkeer. De belangrijkste wegen zijn in eerste instantie de Provinciale weg N206 en de Rijnsburgerweg en in mindere mate de Trappenberglaan en de Hoogeweg. Het vliegtuiglawaai is afkomstig van opstijgende en landende vliegtuigen van en naar vliegveld Schiphol.

Op grond van bovenstaande is deze omgeving niet aan te merken als 'stil' of 'rustig'. Een geluidsbelasting van 45 á 50 dB(A) etmaalwaarde is, op basis van de Circulaire Industrielawaai, in de onderhavige situatie een reëel uitgangspunt.

Referentieniveau van het omgevingsgeluids

Het referentieniveau van het omgevingsgeluid kan gebruikt worden om voor de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen de streefwaarden voor de geluidsbelasting nader te bepalen. Het referentieniveau van het omgevingsgeluid is gedefinieerd als de hoogste waarde van de volgende geluidsniveaus:

- het L95 van het omgevingsgeluid
- het optredende equivalente geluidsniveau in dB(A) ten gevolge van wegverkeer minus 10 dB(A).

In de onderhavige situatie wordt het omgevingsgeluid bepaald door met name het wegverkeerslawaai en vliegverkeerslawaai. Voor de drie in figuur 1 aangegeven lokaties is met behulp van Standaard Rekenmethode I het equivalente geluidsniveau bepaald ten gevolge van wegverkeer. Het referentieniveau ten gevolge van wegverkeer is dan het equivalente geluidsniveau ten gevolge van wegverkeer minus 10 dB(A). Voor de verkeersintensiteiten is gebruik gemaakt van de gegevens die aangeleverd zijn door de gemeente Rijnsburg en de Provincie Zuid-Holland.

Naast de bovengenoemde berekeningen zijn steekproef metingen uitgevoerd om het LAeq en het L₉₅ van het omgevingsgeluid te bepalen. De metingen zijn uitgevoerd op de volgende tijdstippen:

- 11 juni 1997 tussen 11.30 en 12.00 uur (dagperiode)
 - 17 juni 1997 tussen 21.30 en 22.00 uur (avondperiode)
 - 18 juni 1997 tussen 2.25 en 2.40 uur (nachtperiode).
- Tabel 1 geeft een overzicht van de meet- en berekeningsresultaten.

Tabel 1 Bepaling referentieniveau van het omgevingsgeluid

Locatie	Berekend LAeq (dB(A)) t.g.v. wegverkeer			Berekend LAeq (dB(A)) minus 10 dB(A)			Gemeten L ₉₅ (dB(A))
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
1	52	48	44	42	38	34	44
2	55	51	47	45	41	37	47
3	63	59	55	53	49	45	55
4	62	58	54	52	48	44	54

Locatie	Gemeten LAeq (dB(A))			L _{Aeq} (dB(A)) minus 10 dB(A) (indicatief)			Etmaal
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht	
1	50	51	44	40	41	34	46
3	-	58	58	-	47	48	58

Locatie	Gemeten L ₉₅ (dB(A))			
	Dag	Dag	Avond	Etmaal
1	46	43	30	46
3	-	47	40	52

Op grond van de meet- en berekeningsresultaten en de overwegingen die gegeven zijn in de voorgaande tekst wordt het volgende geconcludeerd:

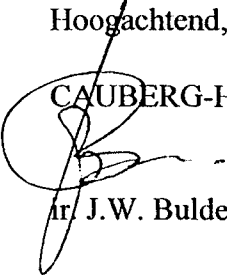
- Voor de woningen nabij positie 1 is een toetsingswaarde van de geluidsbelasting van 45 dB(A) redelijk. De etmaalwaarde van zowel het berekende als gemeten equivalente geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer minus 10 dB(A) bedraagt circa 45 dB(A) alsmede het gemeten L_{95} .
- Voor de woningen rond positie 2 en 3 is een toetsingswaarde van 50 dB(A) redelijk. Gezien het heersende referentieniveau op positie 3 is aldaar een waarde van 55 dB(A) zelfs mogelijk zonder dat hierdoor hinder ontstaat voor de omwonenden. Indien bedrijven met hogere milieuhinder categorie rond deze lokaties gesitueerd worden zal wellicht meer geluidsruijnte nodig zijn, ofwel moet eventueel een toetsingswaarde van 55 dB(A) gehanteerd worden. In eerste instantie zal in het akoestisch onderzoek uitgegaan worden van een toetsingswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde in dit gebied. Bezien zal worden of dan voldoende geluidsruijnte aanwezig is voor de te ontwikkelen bedrijvigheid zonder dat hierdoor hinder ontstaat voor de omwonenden.
- Voor het woonwagenkamp (positie 4) is een toetsingswaarde van 50 dB(A) redelijk. Gezien het heersende referentieniveau op deze positie is een waarde van 55 dB(A) zelfs mogelijk, zonder dat hierdoor hinder ontstaat voor de omwonenden. Indien bedrijven met hogere milieuhinder categorie in het noordwestelijke deel van het industrie terrein gevestigd worden zal wellicht meer geluidsruijnte nodig zijn, ofwel moet eventueel een toetsingswaarde van 55 dB(A) gehanteerd worden. In eerste instantie zal in het akoestisch onderzoek uitgegaan worden van een toetsingswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde in dit gebied. Bezien zal worden of dan voldoende geluidsruijnte aanwezig is voor de te ontwikkelen bedrijvigheid zonder dat hierdoor hinder ontstaat voor de omwonenden.

Door het hanteren van bovenstaande waarden wordt gezien de aard van de omgeving (nabij snelweg), de optredende omgevingsbronnen (wegverkeer, vliegtuigverkeer) en de gemeten en berekende geluidsniveaus geen hinder verwacht bij de bewoners.

Wij vertrouwen erop dat wij u hiermee voldoende geïnformeerd hebben.

Hoogachtend,

CAUBERG-HUYGEN RAADGEVENDE INGENIEURS BV


Ir. J.W. Bulder

Bedrijventerrein "Klei-oost"

**Berekening ligging geluidcontouren ten gevolge
van wegverkeer**

22 maart 1999
674/CE99/13121



ARCADIS HEIDEMIJ ADVIES



Ons kwaliteitssysteem is ISO 9001 gecertificeerd

Inhoud

1	Doel van het onderzoek	3
2	Uitgangspunten invoergegevens	4
3	Berekeningen	5
3.1	Berekeningsmethode	5
3.2	Berekeningsresultaten	5
Bijlage 1	Berekeningsresultaten SRM1	6

1 Doel van het onderzoek

De gemeenten Rijnsburg en Noordwijk ontwikkelen het bedrijventerrein “Klei-oost”. Het bedrijventerrein grenst aan de Noordwijkerweg/Rijnsburgerweg en aan de Provinciale weg N206. In verband met de (geplande) bouw van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein is de ligging van de 50, 55 en 60 dB(A) etmaalwaardecontour (afstand hart weg tot aan contour) ten gevolge van het verkeer op de Noordwijkerweg en de Provinciale weg N206 berekend. Hierbij is als uitgangspunt voor de invoergegevens het peiljaar 2009 gehanteerd.

2 Uitgangspunten invoergegevens

Als wegdektype is voor zowel de Provinciale weg N206 als de Noordwijkerweg dicht asfalt beton (DAB) aangehouden. De gehanteerde rijsnelheden bedragen voor beide wegen 80 km/uur. Zowel de Provinciale weg N206 als de Noordwijkerweg liggen op maaiveldniveau.

De etmaalintensiteiten voor de toekomstige situatie 2009 zijn verkregen door de geprognostiseerde intensiteit (werkdaggemiddelde) voor het jaar 2001 te verhogen met een groeipercantage per jaar. Het gehanteerde groeipercantage bedraagt 2 % per jaar voor beide wegen.

Voor beide wegen is de nachtperiode maatgevend.

Tabel 1: Verkeersintensiteiten en verkeersverdeling, peiljaar 2009

Omschrijving wegvak	Etmaal-intensiteit	Nachtuur-percentage	Voertuigverdeling 1)		
			LV	MV	ZV
Provinciale weg N206	30.000	0,8 %	93,5 %	4,0 %	2,5 %
Noordwijkerweg	14.638	0,8 %	93,5 %	4,0 %	2,5 %

- 1) LV : Lichte motorvoertuigen
 MV : Middelzware motorvoertuigen
 ZW : Zware motorvoertuigen

Tussen de weg en de grens van het bedrijventerrein is grasland (absorberende bodem) aanwezig en het bedrijventerrein bestaat grotendeels uit verharde bedrijfsterreinen (reflecterende bodem). Voor de berekening van de contouren is uitgegaan van een 50 % absorberende bodem.

Als beoordelingshoogte is 5 m boven het plaatselijk maaiveld aangehouden (2 bouwlagen).

3 Berekeningen

3.1 Berekeningsmethode

De berekeningen zijn uitgevoerd met een computerprogramma, dat gebaseerd is op het Meet- en Rekenvoorschrift Verkeerslawaaï Standaard Rekenmethode 1 (*dgm* SRM I, versie 2.1).

Bij de berekening van de etmaalwaardecontouren is rekening gehouden met de aftrek van 3 dB(A) conform art. 103 van de Wet geluidhinder.

3.2 Berekeningsresultaten

De afstand van de wegas tot de 50- en 55 dB(A) etmaalwaardecontour voor de Provinciale weg N206 en de Noordwijkerweg zijn weergegeven in onderstaande tabel. Bij de berekening is rekening gehouden met de aftrek van 3 dB(A) conform art. 103 van de Wet geluidhinder. In bijlage 1 zijn de berekeningsresultaten vermeld.

Tabel 2: Berekende afstand (hart) weg tot 50, 55 en 60 dB(A) etmaalwaardecontour 1).

Omschrijving wegvak	afstand 50 dB(A) contour	afstand 55 dB(A) contour	afstand 60 dB(A) contour
Provinciale weg N206	250 m	120 m	55 m
Noordwijkerweg/Rijnsburgerweg	160 m	75 m	32 m

1) Inclusief aftrek artikel 103 Wet geluidhinder.

Indien bedrijfswoningen die gebouwd worden op het bedrijventerrein "Klei-oost" op een grotere afstand dan 160 en 250 m voor respectievelijk de Noordwijkerweg en de Provinciale weg N206 worden gebouwd, zal er vanwege het wegverkeer geen geluidhinder optreden. Opgemerkt dient echter te worden dat bovenstaande afstanden tot de 50, 55 en 60 dB(A) etmaalwaardecontouren zijn berekend zonder toekomstige bebouwing (zogenaamde poldercontouren). Afhankelijk van de hoogte en de locatie van de te bouwen afschermdende bedrijfsbebouwing kunnen de 50, 55 en 60 dB(A) etmaalwaardecontouren dicht bij de wegas van bovenstaande wegen liggen. Door middel van een nader uit te voeren akoestisch onderzoek (gespecialiseerde methode volgens Standaard Rekenmethode 2) kan dan worden vastgesteld of bij de betreffende bedrijfswoning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) ten gevolge van wegverkeerslawaaï.

Bijlage 1 Berekeningsresultaten SRM1

Bedrijventerrein Klei-oost

67413121

Bijlage .

Noordwijkerweg/Rijnsburgerweg

Rijlijnummer : 1

Maatgevende periode : NACHT

Waarneempunt : 1

Indicatief : Nee

Waarneemhoogte :	5.0 m.				
Wegdek hoogte :	0.0 m.	Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
Afstand horiz :	160.0 m.	-----	-----	-----	-----
Afstand schuin :	160.1 m.	lichte mvtg	109.5	80	69.4
Afstand kruisp :	0.0 m.	middelzware mvtg	4.7	80	63.3
Type wegdek :	1	zware mvtg	2.9	80	64.2
Bodemfactor :	0.50	motorrijwielen			
Objectfractie :	0.00	-----	-----	-----	-----
Zichthoek :	127	TOTAAL	117.1		71.3

Resultaten in dB(A)

Cwegdek :	0.0	Dafstand :	22.0		
Ckruispunt :	0.0	Dlucht :	1.6	LAeq	: 43.0
Creflectie :	0.0	Dbodem :	2.3	LAeq,etmaal	: 53.0
Czichthoek :	0.0	Dmeteo :	2.4	Art.103 Wgh	: 3.0
-----		-----		-----	
Ctotaal :	0.0	Dtotaal :	28.3	Etmaalwaarde	: 50.0

ARCADIS

edrijventerrein Klei-oost

67413121
Bijlage .

rovinciale weg N206

lijlijnnummer : 2

Maatgevende periode : NACHT

aanneempunt : 1

Indicatief : Nee

aanneemhoogte :	5.0 m.	Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
wegdek hoogte :	0.0 m.	-----	-----	-----	-----
afstand horiz :	249.6 m.	lichte mvtg	224.4	80	72.5
afstand schuin :	249.6 m.	middelzware mvtg	9.6	80	66.4
afstand kruisp :	0.0 m.	zware mvtg	6.0	80	67.4
type wegdek :	1	motorrijwielen			
odemfactor :	0.50	-----	-----	-----	-----
bjectfractie :	0.00	TOTAAL	240.0		74.4
ichthoek :	127				

esultaten in dB(A)

wegdek :	0.0	Dafstand :	24.0		
kruispunt :	0.0	Dlucht :	2.2	LAeq	: 43.0
reflectie :	0.0	Dbodem :	2.3	LAeq,etmaal	: 53.0
zichthoek :	0.0	Dmeteo :	2.9	Art.103 Wgh	: 3.0
-----		-----		-----	-----
totaal :	0.0	Dtotaal :	31.4	Etmaalwaarde	: 50.0

ARCADIS

Bedrijventerrein Klei-oost

67413121
Bijlage .

Loordwijkerweg/Rijnsburgerweg

Lijlijnnummer : 1

Maatgevende periode : NACHT

Vaarneempunt : 1

Indicatief : Nee

Vaarneemhoogte :	5.0 m.				
Wegdek hoogte :	0.0 m.	Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
Afstand horiz :	74.4 m.	-----	-----	-----	-----
Afstand schuin :	74.5 m.	lichte mvtg	109.5	80	69.4
Afstand kruisp :	0.0 m.	middelzware mvtg	4.7	80	63.3
Type wegdek :	1	zware mvtg	2.9	80	64.2
Bodemfactor :	0.50	motorrijwielen			
Objectfractie :	0.00	-----	-----	-----	-----
Zichthoek :	127	TOTAAL	117.1		71.3

Resultaten in dB(A)

Wegdek :	0.0	Dafstand :	18.7		
Kruispunt :	0.0	Dlucht :	0.9	LAeq	: 48.0
Reflectie :	0.0	Dbodem :	2.2	LAeq,etmaal	: 58.0
Zichthoek :	0.0	Dmeteo :	1.4	Art.103 Wgh	: 3.0
-----		-----		-----	
Stotaal :	0.0	Dtotaal :	23.3	Etmaalwaarde	: 55.0

Bedrijventerrein Klei-oost

67413121
Bijlage .

Noordwijkerweg/Rijnsburgerweg

Rijlijnummer : 1

Maatgevende periode : NACHT

Waarneempunt : 1

Indicatief : Nee

Waarneemhoogte :	5.0 m.				
Wegdek hoogte :	0.0 m.	Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
Afstand horiz :	32.4 m.	-----	-----	-----	-----
Afstand schuin :	32.7 m.	lichte mvtg	109.5	80	69.4
Afstand kruisp :	0.0 m.	middelzware mvtg	4.7	80	63.3
Type wegdek :	1	zware mvtg	2.9	80	64.2
Bodemfactor :	0.50	motorrijwielen			
Objectfractie :	0.00	-----	-----	-----	-----
Zichthoek :	127	TOTAAL	117.1		71.3

Resultaten in dB(A)

Cwegdek :	0.0	Dafstand :	15.1		
Ckruispunt :	0.0	Dlucht :	0.5	LAeq	: 53.0
Creflectie :	0.0	Dbodem :	2.0	LAeq,etmaal	: 63.0
Czichthoek :	0.0	Dmeteo :	0.7	Art.103 Wgh	: 3.0
-----		-----		-----	
Ctotaal :	0.0	Dtotaal :	18.3	Etmaalwaarde	: 60.0

ARCADIS

Bedrijventerrein Klei-oost

67413121
Bijlage .

Provinciale weg N206

Rijlijnummer : 2

Maatgevende periode : NACHT

Waarneempunt : 1

Indicatief : Nee

Waarneemhoogte :	5.0 m.				
Wegdek hoogte :	0.0 m.	Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
Afstand horiz :	121.6 m.	-----	-----	-----	-----
Afstand schuin :	121.7 m.	lichte mvtg	224.4	80	72.5
Afstand kruisp :	0.0 m.	middelzware mvtg	9.6	80	66.4
Type wegdek :	1	zware mvtg	6.0	80	67.4
Bodemfactor :	0.50	motorrijwielen			
Objectfractie :	0.00	-----	-----	-----	-----
Zichthoek :	127	TOTAAL	240.0		74.4

Resultaten in dB(A)

Cwegdek :	0.0	Dafstand :	20.9		
Ckruispunt :	0.0	Dlucht :	1.3	LAeq	: 48.0
Creflectie :	0.0	Dbodem :	2.3	LAeq,etmaal	: 58.0
Czichthoek :	0.0	Dmeteo :	2.0	Art.103 Wgh	: 3.0
-----		-----		-----	-----
Ctotaal :	0.0	Dtotaal :	26.4	Etmaalwaarde	: 55.0

=====

Bedrijventerrein Klei-oost

67413121

Bijlage .

Provinciale weg N206

Rijlijnummer : 2

Maatgevende periode : NACHT

Waarneempunt : 1

Indicatief : Nee

Waarneemhoogte :	5.0 m.				
Wegdek hoogte :	0.0 m.	Emissiegegevens	mvtg/u	km/u	Emiss
Afstand horiz :	55.2 m.	-----	-----	-----	-----
Afstand schuin :	55.4 m.	lichte mvtg	224.4	80	72.5
Afstand kruisp :	0.0 m.	middelzware mvtg	9.6	80	66.4
Type wegdek :	1	zware mvtg	6.0	80	67.4
Bodemfactor :	0.50	motorrijwielen			
Objectfractie :	0.00	-----	-----	-----	-----
Zichthoek :	127	TOTAAL	240.0		74.4

Resultaten in dB(A)

Cwegdek :	0.0	Dafstand :	17.4		
Ckruispunt :	0.0	Dlucht :	0.7	LAeq	: 53.0
Creflectie :	0.0	Dbodem :	2.2	LAeq,etmaal	: 63.0
Czichthoek :	0.0	Dmeteo :	1.1	Art.103 Wgh	: 3.0
-----		-----		-----	
Ctotaal :	0.0	Dtotaal :	21.4	Etmaalwaarde	: 60.0

Verslag van de inspraak

Kort verslag van het verhandelde tijdens de op 10 december 1998, door de gemeenten Rijsburg en Noordwijk, gezamenlijk gehouden inspraakavond met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Klei-oost. De inspraakavond vond plaats te 20.00 uur in het gebouw van de Gemeentewerf, Voorhoutweg 12 te Rijsburg en was bedoeld als onderdeel van de inspraakprocedure ingevolge artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke ordening.

Van de gemeenten Rijsburg en Noordwijk waren aanwezig respectievelijk de heren P.v.d. Blink en D. van Leeuwen.

De heer V.d. Blink heet een ieder welkom en zet de bedoeling van de inspraakavond uiteen. De avond is bedoeld om te vernemen welke reacties door de ingezetenen van de gemeenten Rijsburg en Noordwijk, alsook door belanghebbenden, naar voren worden gebracht met betrekking tot het concept-ontwerp van het bestemmingsplan.

Benadrukt wordt dat het thans om een concept- voorontwerp van het bestemmingsplan gaat, waarbij een ieder nog de mogelijkheid heeft om een schriftelijke en/of mondelinge zienswijze in te dienen. Het betreft dus nog geen definitief bestemmingsplan. In dit stadium wordt dan ook geen informatie verstrekt over welke bedrijven er in aanmerking kunnen komen voor een bedrijfskavel en voor welke m2 prijs de kavels worden aangeboden. De eventuele schriftelijke zienswijze op het gedeelte van het bestemmingsplan dat op Noordwijks grondgebied betrekking heeft, moet uiterlijk op 23 december 1998 bij burgemeester en wethouders van Noordwijk zijn ingediend, terwijl een eventuele zienswijze op het bestemmingsplan dat op Rijsburgs grondgebied betrekking heeft moet uiterlijk 30 december 1998 bij het college van burgemeester en wethouders van Rijsburg worden ingediend. Het concept-ontwerp van het bestemmingsplan zal vervolgens worden behandeld in de raadsadviescommissies van Rijsburg en Noordwijk in februari 1999. Het ontwerp-bestemmingsplan zal dan, al dan niet gewijzigd, tervisie worden gelegd waarbij de gelegenheid bestaat een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraden van Noordwijk en/of Rijsburg. In het ontwerp-bestemmingsplan zal in hoofdstuk 6 "maatschappelijke uitvoerbaarheid" gemotiveerd worden aangegeven of de eventuele schriftelijke en mondelinge zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

Mevrouw Ravensbergen te Noordwijk vraagt waarom zij als bewoner van het gebied en als belanghebbende, geen uitnodiging heeft gehad voor deze avond. De heer V.d. Blink zegt dat publicatie op de wettelijk voorgeschreven wijze heeft plaatsgevonden. Omdat een ieder in het kader van de bestemmingsplan-procedure kan opkomen wordt geen afzonderlijke kennisgeving gedaan aan een bepaalde categorie personen, zoals alleen de zakelijk gerechtigden.

De heer Ravensbergen te Noordwijk informeert naar de mogelijkheid of in het toekomstige bedrijventerrein ook agrarische bedrijven mogen worden gevestigd. Ook vraagt hij naar de bouwhoogten in het plangebied. Tenslotte wijst hij op de toekomstige aanleg van een rioolpersleiding.

De heer V.d. Blink zeg dat het concept-ontwerp van het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt voor agrarische bedrijfsvestiging. Voor wat betreft de bouwhoogten zegt de heer Van Leeuwen dat er bij de toekenning van maximale bouwhoogten rekening is gehouden met de bestaande omgeving. Zo is in het gebied dat grenst aan de Hogewegpolder (weidevogelgebied) in vergelijking tot andere delen van het plangebied, een geringere bouwhoogte van 8 meter van toepassing. De mogelijkheid van een gecombineerde aanleg van het bedrijventerrein met die van de rioolpersleiding door het Hoogheemraadschap van Rijnland, zal met de laatstgenoemde instantie worden opgenomen.

Op een vraag van de heer Van Klaveren antwoordt de heer V.d. Blink dat de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein ter hoogte van de Heenweg op de Rijsburgerweg zal plaatsvinden. De Kloosterschuurlaan en de Trappenberglaan zijn hiervoor niet bedoeld en geschikt. In de toekomst bestaat de mogelijkheid dat het glastuinbouwgebied Kloosterschuur/Trappenberg ook via het bedrijventerrein wordt ontsloten. Op dit moment bestaat hierover geen zekerheid.

De heer Ravensbergen te Noordwijk informeert naar de mogelijkheid van vervangende grond voor het hervestigen van zijn agrarisch bedrijf. De heer Van Leeuwen zegt dat dit aspect aan de orde kan komen bij de gesprekken met betrekking tot de grondverwerving.

De heer Lelieveld vraagt of op het bedrijventerrein detailhandel van telecommunicatieapparatuur is toegestaan. De heer V.d. Blink zegt dat alleen ondergeschikte detailhandel als medegebruik is toegestaan als niet-zelfstandig onderdeel van het bedrijf, voor zover het betreft goederen die ter plaatse worden vervaardigd en verwerkt. De oppervlakte van de verkoopruimte mag in dat geval niet meer bedragen dan 75m². Slechts bij vrijstelling is de vestiging van detailhandel in zeer volumineuze goederen mogelijk, waarvan de vestiging in de dorpscentra en woonwijken ongewenst is.

Nadat is geconstateerd dat er bij de aanwezigen geen behoefte meer bestaat aan het maken van opmerkingen of het stellen van vragen, wordt de inspraakavond gesloten.

Rijnsburg, 10 december 1998

Reacties op de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen in het kader van inspraak over het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Klei-Oost".

mondelinge zienswijzen

Tijdens de inspraakbijeenkomst van 10 december 1998 zijn mondelinge zienswijzen ingebracht door:

1. Mevr. Ravensbergen te Noordwijk

Mevr. Ravensbergen had er prijs op gesteld als zij als eigenaar van grond en bewoner van het gebied persoonlijk in kennis was gesteld van het ter inzage leggen van het voorontwerp-bestemmingsplan

Reactie

Het is niet gebruikelijk dat bij een bestemmingsplanprocedure aan alle grondeigenaren een persoonlijke kennisgeving worden gedaan. De opmerking is ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan niet relevant.

2. De heer Ravensbergen te Noordwijk

De heer Ravensbergen te Noordwijk informeert

1. of het plan mogelijkheden biedt voor agrarische bedrijven
2. of de mogelijkheid bestaat voor vervangende grond

Reactie

1. Het plan biedt geen mogelijkheden voor agrarische bedrijven. De in het gebied aanwezige agrarische bedrijven zullen als zodanig vallen onder het overgangsrecht.
2. In het kader van de verwerving van gronden kan gesproken worden over vervangende grond.

3. De heer Van Klaveren te Rijsburg

De heer Van Klaveren te Rijsburg informeert naar de ontsluiting van het achterliggende tuinbouwgebied Trappenberg / Kloosterschuur.

Reactie

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een ontsluiting over een verbeterde Trappenberglaan dan wel via de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein.

4. De heer Lelieveld (Barning Communicatie) te Rijsburg

De heer Lelieveld (Barning Communicatie) te Rijsburg informeert of het plan mogelijkheden biedt voor detailhandel.

Reactie

Het plan biedt geen mogelijkheden voor detailhandel, tenzij deze een zeer ondergeschikte plaats in de bedrijfsvoering inneemt.

De mondeling ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

schriftelijke zienswijzen

Schriftelijke zienswijzen zijn ingekomen van :

1. Barents & Krans te Den Haag bij brief van 08.12.1998 namens de heer J.A. den Haan, Noordwijkerweg 82 te Rijnsburg (Den Haan)

1. Den Haan vreest voor ernstige aantasting van zijn woon-
genot als gevolg van verkeers- en geluidhinder ten ge-
volge van de te vestigen bedrijven en voorts door de
vergaande ingrepen in de thans aanwezige groene ruimte
Reactie

In wetgeving zijn bepalingen opgenomen, die het woonge-
not moeten waarborgen. Deze bepalingen zijn ook van toe-
passing voor het onderhavige bestemmingsplan. Medio 1997
is een akoestisch prognose-onderzoek uitgevoerd. Uit-
gangspunt voor het onderzoek was een zogenaamd inwaartse
zonering, waarbij rekening is gehouden met de toelaat-
bare geluidsbelasting ter plaatse van de dichtstbijge-
legen woningen. De vrees voor een grotere overlast dan de
wet toestaat is dan ook ongegrond.

Op grond van de milieuwetgeving zullen bedrijven elk
afzonderlijk aan normen met betrekking tot beperking dan
wel voorkoming van hinder, waaronder ook geluidhinder,
moeten voldoen.

Het plan voorziet in een groene en blauwe omlijsting van
het bedrijventerrein.

Er is geen aanleiding het plan op dit punt te herzien.

2. Realisering van het bedrijventerrein betekent een onmo-
gelijkheid om gewassen te telen zonder dat voorzieningen
aanwezig zijn voor een adequate vervanging.

Reactie

In het Streekplan Zuid-Holland West wordt het aan te
leggen bedrijventerrein genoemd als "bovengemeentelijk
ruimtelijk beleid. Op grond daarvan is toepassing gege-
ven aan de Wet voorkeursrecht gemeenten.

De WVG kent parallellen met de Onteigeningswet. De tot-
standkoming van de aankoopprijs is een daarvan. Analooq
aan de deze wet kan gesteld worden dat waar het algemeen
belang in belangrijke mate aanwezig is, geen vervangende
grond geëist kan worden, maar dat een schadeloosstelling
in geld in de rede ligt. Slechts indien vervangende
grond beschikbaar is kan en zal deze door de gemeente in
de onderhandelingen ingevoerd worden.

Er is geen aanleiding het plan te herzien.

3. Den Haan ziet geen noodzaak voor een bedrijventerrein,
terwijl voorts niet is gebleken dat het plan economisch
uitvoerbaar is.

Reactie

Zowel uit het Streekplan Zuid-Holland West als het Eco-
nomisch Beleidsplan Rijnsburg (EBR) blijkt dat regionaal
en lokaal grote behoefte bestaat aan bedrijventerreinen.
Het onderhavige bedrijventerrein voorziet voor een deel
in deze behoeften.

In het kader van het EBR is voor het onderhavige gebied
een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit is geble-
ken dat het plan economisch uitvoerbaar is. Bij het ter
inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan zal een
economische paragraaf aan het plan worden toegevoegd.
Er is geen aanleiding van het plan af te zien

2. Mr. J.J. Dekker te Voorhout bij brief van 21.12.1998 namens de heer en mevrouw H.H. van Egmond, Noordwijkerweg 90 te Rijsburg (Van Egmond)

1. Het bevreemdt Van Egmond dat zijn perceel buiten het bestemmingsplan is gehouden. Het perceel zal ingeklemd worden tussen de Noordwijkerweg en het direct daarlangs liggende Katwijkse industrieterrein 't Heen.

Reactie

Het bestemmingsplan heeft als hoofdbestemming de bestemming "Bedrijven". Het perceel van Van Egmond heeft in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1980" de bestemmingen "Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)" en "Agrarische doeleinden, klasse D (AD)". Deze bestemmingen passen niet binnen het plan. Van een postzegel kan niet worden gesproken.

Aan de andere zijde van het perceel bevindt zich de Noordwijkerweg en een strook agrarische grond tussen die weg en de Noordwijkervaart. Het Katwijkse industrieterrein 't Heen sluit dan ook niet direct aan aan de Noordwijkerweg.

Het perceel sluit qua bestemming beter aan bij het zgn. Noordwijkerweggebied en zal in een bestemmingsplan daartoe worden opgenomen.

Er is geen aanleiding het plan op dit punt te herzien.

2. Het woongenot van Van Egmond zal worden aangetast. Bovendien is de afstand tot de woning van Van Egmond van bedrijven te gering. Dit blijkt uit de kopjes van de Bedrijvenlijst.

Reactie

In wetgeving zijn bepalingen opgenomen, die het woongenot moeten waarborgen. Deze bepalingen zijn ook van toepassing voor het onderhavige bestemmingsplan. Medio 1997 is een akoestisch prognose-onderzoek uitgevoerd. Uitgangspunt voor het onderzoek was een zogenaamd inwaartse zonering, waarbij rekening is gehouden met de toelaatbare geluidsbelasting ter plaatse van de dichtstbijgelegen woningen. De vrees voor een grotere overlast dan de wet toestaat is dan ook ongegrond.

Op grond van de milieuwetgeving zullen bedrijven elk afzonderlijk aan normen met betrekking tot beperking dan wel voorkoming van hinder, waaronder ook geluidhinder, moeten voldoen.

Het plan voorziet in een groene en blauwe omlijsting van het bedrijventerrein.

Er is geen aanleiding het plan op dit punt te herzien.

3. Onbegrijpelijk is waarom bedrijfswoningen slechts in pandig mogen worden gerealiseerd.

Reactie

Het is een bekend verschijnsel dat bedrijfswoningen los van het bedrijf verkocht worden en dan verworden tot burgerwoning. De eis van in pandigheid is onder meer gesteld om dit verschijnsel te voorkomen dan wel te beperken. Voorts dient het aantal bedrijfswoningen zoveel mogelijk te worden beperkt.

Er is geen aanleiding het plan op dit punt te herzien.

4. Er dienen voldoende waarborgen te zijn dat de groenvoorziening tussen de woning van Van Egmond en het bedrijventerrein voldoende optische afscherming biedt en niet voorzien zal worden van lichtmasten e.d.
De bestemming "water en groenvoorziening", die is gegeven aan een gedeelte van het perceel van Van Egmond dient te vervallen.

Reactie

De aangegeven waarborgen en het vrijblijven van andere bouwwerken van de groenvoorziening ter plaatse is redelijk. In overleg met Van Egmond zou tot een voorale partijen aanvaardbare groenvoorziening kunnen worden gekomen.

De gegeven bestemming op het perceel van Van Egmond dient inderdaad te vervallen.

Er is aanleiding het plan op deze punten te herzien.

5. De - kort gezegd - uitsluiting van vestiging van "allochtone" bedrijven c.q. de bevoordeling van "autochtone" bedrijven hoort niet in het bestemmingsplan thuis. Hierover bestaat vaste jurisprudentie.

Reactie

In het geding is de zinsnede "bij de realisatie van het bedrijventerrein wordt primair gestreefd naar de vestiging van bedrijven afkomstig uit de gemeente Rijnsburg". Ook in de toelichting wordt dit streven genoemd.

Intern is deze opmerking eveneens gemaakt.

Het is juist dat deze zinsnede niet in het plan thuis hoort.

Er is aanleiding het plan op dit punt te herzien.

6. Het bevreemdt dat Arcadis zowel bij de planvoorbereiding als de planrealisatie is betrokken.

Reactie

Deze opmerking is uit planologisch oogpunt niet relevant. Overigens is het zo, dat het plan ontworpen wordt door Arcadis Heidemij Advies en gerealiseerd wordt door de ontwikkelingsmaatschappij Floris V. Daarin is Arcadis Heidemij Realisatie beherend vennoot. Arcadis Heidemij Advies en Arcadis Heidemij Realisatie zijn twee afzonderlijke bedrijven.

Er is geen aanleiding het plan op dit punt te herzien.

7. De toepassing van artikel 13 WRO is niet gemotiveerd

Reactie

Toepassing van artikel 13 WRO dient gemotiveerd te zijn. Intern is deze opmerking eveneens gemaakt.

Er is aanleiding het plan op dit punt te herzien.

3. KVIH te Katwijk bij brief van 21.12.1998
De KVIH acht de totale bebouwingsmogelijkheden binnen het plan te gering. Ruw geschat wordt dat na aftrek van de bestemmingen "Water en groenvoorzieningen" en "verkeersdoeleinden" voor de bestemming "Bedrijven" slechts 60% van de planoppervlakte overblijven. Er blijft slechts 36% van de planoppervlakte over voor bebouwing. De afstand van bebouwing tot de openbare weg dient 10 meter te bedragen en bedrijven moeten zoveel mogelijk op eigen terrein parkeren. Verzocht wordt de bebouwingsoppervlakte te heroverwegen.

Reactie

In het plan dienen voldoende groen, water en wegen aanwezig te zijn. De beperking van bebouwingsmogelijkheden vloeit enerzijds voort uit de bepaling dat op eigen terrein gelost en geparkeerd dient te worden en anderzijds uit onder meer brandtechnische voorwaarden. B&W kunnen voorts een aantal vrijstellingen verlenen.

Overigens stuit het niet op bezwaren het bebouwingspercentage voor alle bedrijven te stellen op 70%.

De afstand van bebouwing tot de openbare weg is 10 meter. Deze afstand wordt teruggebracht tot 5 meter. Alsdan bestaan er betere mogelijkheden tot terreinindeling, waarbij met name de beeldkwaliteit van het gehele plan toeneemt.

Er is aanleiding de bebouwingsoppervlakte en de afstand van bebouwing tot de openbare weg te herzien.

4. Ing. W. Meijering te Barneveld bij brief van 21.12.1998 namens mevr. C.A.M. Blans en de heer H. Haasnoot, Trappenberglaan 33 te Rijsburg

Reclamanten hebben een stalhouderij die zeer streekgebonden is. Het zal moeilijk zijn om in de naaste omgeving een gelijkwaardig bedrijf te kunnen stichten. Verzocht wordt de kavel met gebouwen buiten het plan te houden.

Reactie

Erkend wordt dat betrokken een streekgebonden stalhouderij exploiteren. Om economische en plantechische redenen is er voor gekozen het bedrijf geen plaats te bieden in het plan. Op termijn zal voor het bedrijf dan ook een andere locatie beschikbaar dienen te komen.

Er is geen aanleiding het plan te herzien.

5. Vereniging Kloosterschuur te Rijsburg bij brief van 21.12.1998

De Vereniging is van mening, dat het tuinbouwgebied Kloosterschuur/Trappenberg een eigen ontsluitingsweg moet behouden.

Reactie

Het plan gaat uit van een handhaven zelfs verbeteren van de toegangsweg naar het tuinbouwgebied, zijnde de Trappenberglaan. B&W zijn bevoegd met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van een gedeelte van de Trappenberglaan te wijzigen in "Water en groenvoorzieningen". In de toelichting wordt aangegeven dat mogelijk in de toekomst kan worden besloten het zuidelijk kassengebied via Klei-Oost te ontsluiten. Nog geenszins staat vast dat dit zal gebeuren, noch de voorwaarden waaronder. Er is geen aanleiding het plan op dit punt te herzien.

6. Van Cuilenburg te Oegstgeest bij brief van 22.12.1998 namens de heer N. van Delft, Trappenberglaan 35 te Rijnsburg
De heer Van Delft is belanghebbende en heeft tegen het voorontwerp bedenkingen. Deze zal hij vóór de 2e inspraakavond medio februari 1999 kenbaar maken.

Reactie

De adviseur van reclamant verwacht kennelijk de inspraak met betrekking tot het voorontwerp met de mogelijkheid gebruik te maken van het spreekrecht in de vergadering van de commissie Ruimte en Economische Zaken.
Thans worden geen bedenkingen genoemd.

advocaten notarissen

Barents & Krans

Den Haag — Brussel

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

Postadres:
Postbus 30457
2500 GL Den Haag

Bezoekadres:
Poststraat 107
Den Haag

Telefoon 070 - 376 06 06
Telefax 070 - 365 18 56

Bent u niet te bereiken bij LEGALINCE?

- 3 DEC. 1998

Onze ref:
Telefoon direct
E-mail
Uw ref:

27/81.926
070 - 3 76 06 26

027@barentskrans.com

8 december 1998

gem. Rijnsburg	post	
ingekomen d.d.	gezien	
98.1564	archief	
classificatiecode		
sector / afdeling		
Vorm/12		
☐ om advies		
☐ ter kennis		
☐ kopie voor:		
	pr. Mkt. B en W-advies	
	(sub)med:	
	voorterraan Klei-Oost	
	de	
	conform advies	
	aan de	
	baan	

Geacht College,

Betreft: Voorontwerp-bestedingsplan

Namens mijn cliënten, de heer J.A. den Haan, Noordwijkerweg 82 te Rijnsburg alsmede de Fa. Vletter & Den Haan te Rijnsburg maak ik gebruik van de gelegenheid om zienswijzen in te brengen tegen bovenvermeld voorontwerp-bestedingsplan.

De heer Den Haan woont onmiddellijk naast het plangebied. Hij is eigenaar van een aantal percelen tuinbouwgrond in het plangebied, welke percelen deels bebouwd zijn met kassen en ingevolge overeenkomst in gebruik zijn bij de Fa. Vletter & Den Haan ten behoeve van teeltdoeleinden voor tuinbouwgewassen.

Cliënten kunnen zich niet met het voorontwerp-bestedingsplan, waarin de percelen worden bestemd tot bedrijfsterreinen, vereni-

gen. De heer Den Haan vreest voor ernstige aantasting van zijn woongenot als gevolg van verkeers- en geluidhinder ten gevolge van de te vestigen bedrijven en voorts door de vergaande ingrepen in de thans aanwezige groene ruimte. Het vorengaande geldt temeer nu zich ter plaatse bedrijven uit de milieucategorieën 1 tot en met 4 mogen vestigen, zodat ook bedrijven die de omgeving zwaar belasten zijn toegestaan. Het plan geeft nauwelijks inzicht in de akoestische consequenties van de wegaanleg en bedrijfsvestiging.

Wat het s Den Haan verzet zich tegen het voorontwerp aangezien de mogelijkheid om gewassen te telen vervalt, zonder dat voorzieningen aanwezig zijn voor adequate vervanging. De firma wordt hierdoor ernstig geschaad. Evenmin als Den Haan ziet de firma de noodzaak in voor de aanleg van het bedrijventerrein. Tot op heden is niet gebleken dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Ik geef u dan ook in overweging om het voorontwerp buiten verdere behandeling te laten.

Hoogachtend,

J.A. Huijgen

advocatenkantoor
DEKKER

23 DEC. 1998

OOK PER TELEFAX: 071 402 67 06

Utrecht
Postbus 100
3510 AA Utrecht
Telefoon 0252 217804

Postbus 259
70 AG Sassenheim
Telefoon 0252 231564

Utrecht, 21 december 1998

Zake: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan

Utrechtse Hogeschool,

Vanwege mijn cliënten, de heer en mevrouw H.H. van Egmond, wonende aan de Noordwijkerweg 90 te Rijnsburg, reageer ik als volgt op het voorontwerp van het bestemmingsplan Klei-
post.

Mijn cliënten hebben hun woonhuis op het (spits toelopende) perceel tussen de Noordwijkerweg en de Rijnsburgse deel van het plangebied. Op zich bevreemd reeds dat deze "postzegel" buiten het bestemmingsplan is gelaten en dat, erger nog, ook op geen enkele wijze rekening is gehouden met de (reeds jarenlange) aanwezigheid van de woning van cliënten in, althans direct naast het plangebied.

Bij realisering van het plan conform het voorontwerp belanden cliënten op een eiland, ingeklemd tussen het nu in procedure gebrachte plangebied en de Noordwijkerweg met het direct daarlangs liggende Katwijkse industrieterrein 't Heen. Hoewel het woongenot van cliënten als de waarde van hun woning zullen door deze ontwikkeling ernstig worden aangetast. Hoewel cliënten op zich begrip kunnen opbrengen voor de behoefte aan bedrijfstreinen en het op zekere hoogte ook voor de keuze van de locatie, zien zij zich genoodzaakt voor hun belangen op te komen, welke belangen in de thans voorliggende plannen volkomen genegeerd worden.

Zelfs indien men aanneemt dat ter plaatse een industrieterrein aangelegd moet kunnen worden, is onbegrijpelijk dat dat zich zou mogen uitstrekken tot op enkele meters van de woning van cliënten.

De bestemming "bedrijven" strekt zich volgens het voorontwerp uit tot op ± 18 meter van de achtergevel van de woning (Rijnsburg) en tot op ± 37 meter van de zijgevel (Noordwijk), dit terwijl tot op die afstand bedrijven toelaatbaar worden geacht tot en met (exclusief een rijstelmogelijkheid!) categorie 4 van de bedrijvenlijst, met een bouwhoogte van 2 meter. Reeds uit de kopjes van de bedrijvenlijst blijkt echter dat het hier gaat om bedrijfstreinen die afstanden tot 300 meter tot woningen dienen te houden. De grenzen van de bestemming "bedrijven" zullen dus een kleine 300 meter opgeschoven moeten worden of de toelaatbare categorieën moeten sterk ingekrompen, maar dan nog zal een veel grotere afstand tot de woning van cliënten aangehouden moeten worden.

AANTBKENEN

Burgemeester en Wethouders van
de Gemeente Rijnsburg
Burgemeester Koningssplein 1
2231 DA RIJNSBURG

post gezien	S	B	1	W	2	W	3	W
23 DEC. 1998								
volgnummer 98-1647	advies							
classificatiecode								
sektor / afdeling vrouwen	prf. afd. B en W-advies							
Klein Oost O. voor kennis O. ter afdoening O. kopie voor.	(sub-)mdt:							
	dd:							
	conform advies							

De woning van cliënten kan uiteraard niet als bedrijfswoning, waarvoor veel minder stringente eisen gelden, beschouwd worden.

Onbegrijpelijk is overigens waarom bedrijfswoningen slechts inpandig gerealiseerd mogen worden.

Met betrekking tot de strook "water en groenvoorziening" verdient nog opmerking dat enerzijds verzekerd dient te zijn dat deze naast het water voldoende ruimte biedt om door middel van dicht groen het industrieterrein optisch af te schermen van het belendende perceel van cliënten, terwijl anderzijds bepaald moet worden dat op deze strook, voorzover in de nabijheid van het perceel van cliënten gelegen, geen lichtmasten en dergelijke opgericht mogen worden.

Voorzover de bestemming water en groenvoorziening gegeven is aan de strook van het perceel van cliënten langs de Maandagse Wetering, dient dat te vervallen. Deze strook is in gebruik als tuin en dat dient zo te blijven.

Voorts verdient dan nog opmerking dat de - kort gezegd - uitsluiting van vestiging van "allochtone" bedrijven c.q. de bevoordeling van "autochtone" bedrijven in een bestemmingsplan niet thuis hoort. Dit is vaste jurisprudentie van Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

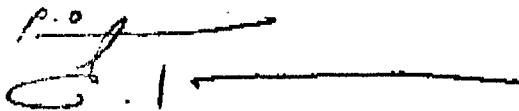
Bevreemding wekt dat het gemeentebestuur zich ter voorbereiding van het bestemmingsplan blijkt te hebben laten voorlichten door Arcadis, dat is ingehuurd om het bestemmingsplan te ontwerpen. Dit verdraagt zich slecht met het gegeven dat Arcadis ook belanghebbende is bij het bedrijventerrein, nu haar de projectontwikkeling gegund is.

Tot slot mag niet onvermeld blijven dat de aanwijzing van gronden ex artikel 13 WRO volstrekt ongemotiveerd is en ook overigens niet gerechtvaardigd.

Tot zo ver het eerste commentaar van cliënten in hoofdlijnen. Uiteraard zijn zij gaarne tot nader overleg bereid. Het is beslist niet hun bedoeling het plan coûte que coûte te torpederen, maar begrijpelijk is dat zij niet zonder meer kunnen accepteren dat met hun belangen op geen enkele wijze rekening gehouden is.

Op voorhand ben ik u erkentelijk voor de door u hieraan te besteden aandacht.

Hoogachtend,



J.J. Dekker



Katwijkse Vereniging voor Industrie en Handel

Secretaris: P.J. de Haas
Ambachtsweg 7a Katwijk
Correspondentie adres:
Postbus 3023 2220 CA Katwijk
Tel.: (071) 40 31 31 9
Fax: (071) 40 25 65 9
Mob. tel.: 06 537 210 28

23 DEC. 1998

College van Burgemeester &
Wethouders van de Gemeente
RIJNSBURG
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

Katwijk, 21 december 1998

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan Klei Oost
April 1998 674/CE97/2359/13121

Geachte College,

Mede namens de leden van de Katwijkse Vereniging voor Industrie en Handel deel ik u mede dat wij onze bedenkingen hebben tegen het bebouwingspercentage van resp. 60 en 70 % zoals o.a. genoemd in de paragrafen 3.7 Stedebouwkundige aspecten en 4.3 Opzet bestemmingen en plankaart.

In het bestemmingsplan Klei Oost is namelijk al vrij veel ruimte gereserveerd voor blauw en groen, zoals de Maandagse Watering en de diverse geplande groenvoorzieningen.

Ruw geschat denken wij dat van de beschikbare ruimte na afrek van blauw, groen en wegen slechts een 60% beschikbaar blijft voor bedrijfsdoeleinden. Indien men daar slechts weer 60% van mag bebouwen komt het eindresultaat op 36 %.

Temeer daar de afstand tot de openbare weg 10 m zou moeten bedragen en bedrijven zoveel mogelijk op eigen terrein zullen moeten parkeren, verzoeken wij U het gehele bestemmingsplan op de merites van bebouwingsoppervlak voor de bedrijven te heroverwegen.

Gaarne bereid een en ander nader toe te lichten,

Verblijf ik,
namens het bestuur van de Katwijkse Vereniging voor Industrie en Handel
Met hoogachting en vriendelijke groet,

P.J. de Haas,
secretaris

gem. Rijnburg	post	
ingekomen d.d.	gezien	
23 DEC. 1998		
volgnummer	advies	
90.1659		
classificatiecode		
sector / afdeling	ori. akk. 3 en W	
1700/12	pr. akk. 3 en W	
☐ om advies	(sub-)mdt:	
☐ ter kennis		
☐ ter goedkeuring	dd:	
☐ voor:	caution advies	
	confirm advies	

Ing. W. Meijering
Rechtsadvocaat NVR
Adviseur onteigenings- en pachtzaken
BARNEVELD
Telefoon: 0342 422 918
Fax: 0342 423 229

3771 EA Barneveld
Villa "Vinckenborgh"
Thorbeckelaan 1 F

28 DEC. 1998

BEZWAARSCHRIFT

Aan Burgemeester en Wethouders
van Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

Datum: 21 december, 1998

Betreft: Voorontwerp-bestedingsplan "Klei-Oost"

Geacht College,

Ondergetekende W. Meijering, handelend namens mevrouw C.A.M. Blans en de heer H. Haasnoot beiden wonende Trappenberglaan 33, 2231 MV RIJNSBURG, kennisgenomen hebbende van het bovenvermelde voorontwerp maakt daartegen met dit schrijven bezwaar. Genoemde personen hebben een stalhouderij die zeer streekgebonden is. In de wetenschap dat het erg moeilijk zal worden om in de naaste omgeving een gelijkwaardig bedrijf te kunnen stichten verzoeken zij uw College met klem om de betreffende kavel met gebouwen buiten genoemd plan te houden.

Hoogachtend,

gem. Rijnsburg	post				
ingekomen d.d.	geen				
28 DEC. 1998		S	B	*W	2*V
volgnummer	advies				
classificatiecode					
sektor / afdeling					
					prf. akk. B en W-m
☐ om advies	(sub-)mdt:				
☐ ter kennis					
☐ ter afdoening	dd:				
☐ kopie voor:	conform advies				
OVB	besluit:				

Vereniging Kloosterschuur

secretaris:

in Delft
 openberglaan 69a
 1 PS RIJNSBURG

23 DEC 1998

Bank Rabobank Rijnsburg
 rek.nr. 3568.90.473

Rijnsburg 21 december 1998

NB: zie ook verslag bespreking
 met WLTG d.d. 27-10-1998

Aan: B. & W. van Rijnsburg
 Burgemeester Koomansplein
 Postbus 349
 2230 AH Rijnsburg

Betreft: Inspraak voorontwerpbestemmingsplan 'Klei-Oost'

Geachte burgemeester en wethouders,

Hierbij wil de vereniging Kloosterschuur ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 'Klei-Oost' het volgende aan u kenbaar maken.

Tijdens de presentatie, gehouden op 10 december jl., waren er ook 2 kaarten van de nieuwe situatie te bezichtigen. Daaruit is ons inziens gebleken dat de huidige toegang tot het tuinbouwgebied Kloosterschuur op 2 plaatsen wordt afgealoten en dat de nieuwe toegangsroute naar het tuinbouwgebied Kloosterschuur over het nieuw te ontwikkelen bedrijfsterein zal gaan plaats vinden.

Dit is voor ons niet acceptabel. Wij zijn van mening dat het tuinbouwgebied Kloosterschuur zijn eigen ontsluitingsweg moet behouden. Wij willen u daarom verzoeken dit in uw verdere ontwikkeling van de plannen mee te nemen.

Namens het bestuur,

Hoogachtend,



P. van Delft

(secretaris/penningmeester)

gem. Rijnsburg	post	7			
ingekomen d.d.	gezien	9			
23 DEC 1998		S	B	1°W	2°W
volgnummer	advies				
98-1658					
classificatiecode					
sektor / afdeling					
Vrom 1e2					
☐ om advies					
☐ ter kennis					
☐ ter afdoening					
☐ kopie voor:					
OVB					
	prf. akk. B en W-advies				
	(sub-)mdt:				
	dt:				
	conform advies				
	besluit				

VAN CUILENBURG

Accountants en belastingadviseurs

9 DEC. 1998

Postbus 1213
2340 BE Oegstgeest
De Kempenaerstraat 93
2341 GK Oegstgeest
Telefoon 071-519 08 80
Telefax 071-517 71 29
E-mail mail@cullenburg.nl

AANTEKENEN

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van Rijnsburg
T.a.v. Dhr. P.C. van den Blink
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

Oegstgeest, 22 december 1998

gem. Rijnsburg	post	4			
ingekomen: d.d.	reken	8	8	PW	2°W 3°W
23 DEC 1998	advies				
volgnummer					
98-1657					
code					
tekst / afdeling					
VON 12					
☐ om advies					
☐ ter kennis					
☐ ter afdoening					
☐ kopie voor:					
OUS					
	conform advies				
	bestuurt				

Betreft: N. van Delft, Trappenberglaan 35, 2231. MV Rijnsburg, inzake voorontwerp
bestemmingsplan "Bedrijventerrein Klei-Oost".

Geachte heer van den Blink,

Zoals blijkt uit de publicatie uwerzijds d.d. 1 december 1998, bent u voornemens het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Klei-Oost" uit te werken, zulks op grond van de aan u verleende bevoegdheid.

Bovengenoemde is belanghebbende, omdat zijn woning met de daarbij gelegen aanhorigheden gelegen is aan de Trappenberglaan nr. 35 en hij heeft tegen uw voornemen bedenkingen.

Deze bedenkingen hopen wij u te doen toekomen vóór de 2e inspraakavond, welke volgens onze informatie zal worden gehouden medio februari 1999.

Ter uwer informatie willen wij u nog mededelen, dat wij deze brief schrijven als carte blanche gemachtigde van bovengenoemde.

Hoogachtend,

Van Cullenburg Accountants en Belastingadviseurs

ing. D.J. van Cullenburg AAMA

JC

c.c. Dhr. N van Delft

Reactie in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Besluit RO

6 OKT. 1998

provincie **HOLLAND**
ZUID

Provinciale Planologische Commissie

aan: Rijsburg	gezien	S	B	1 ^e W	2 ^e W	3 ^e W
ingekomen d.d. 6 OKT. 1998	advies					
volgnummer 98 1222						
classificatiecode						
sektor / afdeling VIOM/E2	Aan: Burgemeester en Wethouders van Rijsburg					
☐ om advies ☐ ter kennis ☐ ter afdoening ☐ kopie voor	(sub-)mdt:					
	dd:					
	Ons kenmerk: PPC/HL/154119					
	Uw kenmerk: -					

Afdeling : PPC-secretariaat
Doorkiesnr. : 070-4417476
Faxnummer: 070-4417836

Onderwerp : overleg ex artikel 10 BRO
ontwerpbestemmingsplan
"Bedrijventerrein Klei-Oost"
(Rijsburg en Noordwijk)

Bijlagen: -

Den Haag,

VERZONDEN CP:- 5 OKT. 1998

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 10 september 1998. Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Klei-Oost" voorziet in de ontwikkeling van een bruto circa 25 hectare groot bedrijventerrein, gelegen in de gemeenten Noordwijk en Rijsburg. Met dit plan wordt uitwerking gegeven aan het convenant van de gemeenten Katwijk en Noordwijk om op de locatie ten noordwesten van de Maandagse Watering, op het grondgebied van Noordwijk, een bedrijventerrein te realiseren. De gemeente Rijsburg heeft hierbij aangehaakt en op basis van haar Economisch Beleidsplan het aansluitende gebied tussen de Maandagse Watering en de Trappenberglaan voor de ontwikkeling van bedrijfsdoeleinden aangewezen. Het Noordwijkse deel omvat ca 13,5 hectare en het Rijsburgse 11,5 hectare.

2. BEOORDELING

2.1 Kaartmateriaal

De toelichting kan aan kwaliteit winnen indien daarin een aantal kaarten worden opgenomen die de ligging van het gebied in groter verband aangeven (A).

2.2 Kantoren

De bij de bedrijven toegelaten kantoren dienen aan een maatvoering gebonden te worden zoals beschreven in de goedkeuringscriteria 1 en 2 op pagina 20 van de Nota Planbeoordeling 1998 (G1).

2.3 Wijzigingsbevoegdheid

De bevoegdheid om de bestemming "Verkeersdoeleinden" en "Water en Groenvoorzieningen" om te zetten in "Water en Groenvoorziening" en "Bedrijven" moet als een apart artikel worden aangemerkt en behoort dus niet onderdeel uit te maken van het artikel over "Verkeersdoeleinden" (G1).

2.4 Vestigingsbeleid

In artikel 3, lid 2a van het Rijnsburgse bestemmingsplan dient van de woorden "en Rijnsburg" het woord "en" te worden geschrapt.

In lid 3, lid 4b van het Rijnsburgse bestemmingsplan dient de naam Katwijk vervangen te worden door Rijnsburg.

Voor zowel het Rijnsburgse deel als voor het deel van Noordwijk dient in de leden 4c, respectievelijk 4d het woord "volumineuze" vervangen te worden door "zeer volumineuze" (G1).

2.5 Archeologie

Op basis van de archeologische verwachting in delen van het plangebied wordt dringend geadviseerd in het bestemmingsplan op te nemen, dat in het gehele gebied alle activiteiten, waarbij de grond dieper dan de bestaande bouwvoor wordt geroerd, vooraf worden gegaan door een verkennend archeologisch (boor)onderzoek. Met dit onderzoek kan de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden worden vastgesteld en plaanpassing of in het uiterste geval opgraving van die waarden door een daartoe bevoegde instelling of instantie tot stand komen. Onderzoek en opgraving dienen in de geest van het Verdrag van Malta integrale onderdelen van de uit te voeren projecten te zijn (G2).

2.6 Industrielawaai

Het bedrijventerrein Klei-Oost ligt gedeeltelijk binnen de geluidzone van het volgens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein 't Heen te Katwijk. Deze geluidzone dient op de plankaart(en) te worden aangegeven (G1).

Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de realisatie van bedrijfswoningen. Hiervoor dient een hogere grenswaardeprocedure Industrielawaai te worden doorgelopen, de bedrijfswoningen kunnen namelijk binnen de geluidzone van het industrieterrein worden gerealiseerd (G2). Overigens geven wij u - in paragraaf 2.8 van deze brief - in overweging om géén bedrijfswoningen toe te laten danwel de vestiging van bedrijfswoningen te beperken.

Volgens artikel 3 lid 4a kan door Burgemeester en Wethouders vrijstelling worden verleend van het bepaalde in artikel 3 lid 1a. Op grond hiervan zou mogelijk vrijstelling kunnen worden verleend aan een bedrijf als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder. Omdat het niet de bedoeling is om dergelijke bedrijven op dit bedrijventerrein toe te staan, verzoeken wij deze vrijstelling niet voor dit type bedrijven van toepassing te laten zijn (G1).

2.7 Waterstaatszaken

Uit de planbeschrijving blijkt dat de boezemwateren rondom het bedrijventerrein, voor zover deze een belangrijke rol vervullen voor de waterhuishouding, afzonderlijk zullen worden bestemd. Uit de planvoorschriften en de bij het plan behorende kaart blijkt dat hieraan geen gevolg is gegeven. De betreffende wateren dienen overeenkomstig de toelichting alsnog een afzonderlijke bestemming water te verkrijgen (G1).

2.8 Milieuzonering in relatie tot gevoelige bestemmingen

Het onderhavig bestemmingsplan beoogt een planologisch-juridisch kader te bieden voor het ontwikkelen van 25 hectaren bedrijventerrein. U heeft getracht in het bestemmingsplan rekening te houden met bestaande en toekomstige ontwikkelingen die afgestemd zijn op de omgeving met als resultaat een zogenaamde inwaartse zonering. Deze toegepaste zonering geeft ons aanleiding om de volgende opmerkingen te maken.

Primair vinden wij dat de geluidgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld de nabij gelegen woningen bij glastuinbouwbedrijven) in kaart gebracht moeten worden en dat vervolgens planologisch-juridisch mogelijk gemaakt moet worden hetgeen uit milieuoogpunt toelaatbaar is. Het heeft hierbij onze voorkeur om bedrijven uit zoveel mogelijk de hoge categorieën mogelijk te maken (cf. VNG-lijst).

Hetzelfde doel voor ogen hebbend stellen wij u tevens voor om nieuwe bedrijfswoningen uit te sluiten danwel de vestiging van deze bedrijfswoningen te beperken tot die zones waar alleen bedrijven uit de lichte categorieën gevestigd kunnen worden (G2).

Secundair hebben wij nog de volgende opmerkingen.

Bij de zonering speelt niet alleen de geluidhinder een rol, maar ook de milieubelasting vanwege bijvoorbeeld geur, stof en gevaar. Wij verzoeken u ook met deze aspecten rekening te houden (G2).

Het bestemmingsplan biedt een mogelijke vrijstelling voor een naast-hogere milieucategorie. De redactie van het voorschrift dient ons inziens aangescherpt te worden. Wij stemmen in met een vrijstellingsbepaling waarin de mogelijkheid wordt gesteld om bedrijven toe te laten die voorkomen in een categorie hoger van de staat van bedrijfsactiviteiten mits het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of verschijningsvorm), alsmede getoetst aan de

aangegeven maatgevende milieuaspecten, geacht kan worden te behoren tot de toegelaten categorieën van de staat van bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan biedt op dit moment vanuit het oogpunt van rechtszekerheid onvoldoende waarborgen omtrent het verlenen van een vrijstelling. Er ontbreekt een goede procedure hoe in actuele situaties deze afweging zal plaatsvinden (bijvoorbeeld middels het inwinnen van advies bij een onafhankelijk milieudeskundige) (G2).

In het noordoostelijke deel van het plangebied (in Rijnsburg) worden uitsluitend bedrijven uit de categorieën 1 en 2 toegestaan. In de VNG-systematiek zijn deze categorieën toelaatbaar tussen of aan de rand van woonbebouwing. Het is niet gebruikelijk ten behoeve van deze categorieën bedrijven ruimte op een bedrijventerrein te reserveren. Wij geven u in overweging om in dit deel van het plan categorie 3 mogelijk te maken (G2).

2.9 Groene Ader

Op de streekplankaart wordt een groene ader langs het bedrijfsterrein aangegeven. Weliswaar wordt op de bestemmingsplankaart een groenstrook langs de Maandagse Watering aangegeven, maar er wordt niets gezegd over een recreatieve fiets-/voetverbinding. Het plan dient ons inziens deze verbinding mogelijk te maken. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met het Bureau Landschap van de provincie (G1).

2.10 Overleg

Wij adviseren u om - voor zover dit nog niet gebeurd is - overleg te voeren met de besturen en de diensten als bedoeld in artikel 10 BRO en vervolgens om de overlegreacties bij de plantoelichting op te nemen en deze van uw reactie te voorzien (A).

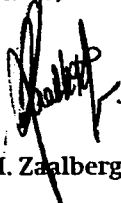
3. ADVIES

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het overige stemmen wij met het plan in.

Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Deze brief zenden wij tevens aan Burgemeester en Wethouders van Noordwijk.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,



drs. H.M. Zaalberg

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

- G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan Gedeputeerde Staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;
- G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;
- A: een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.



Hoogheemraadschap van Rijnland

kenmerk:

brief van:

kenmerk:

igen:

hingen:

rkiesnummer:

erwerp:

2 oktober 1998

9816173

geen

V. Loeffen

(071) 5168286

Voorontwerp
Klei-Oost.

gem. Rijsburg	post	Aan het College van burgemeester en	
ingekomen d.d.	gezien	wethouders	
13 NOV. 1998	S	van de gemeente Rijsburg	
volgnummer	advies	Postbus 349	
981431		2230 AH Rijsburg	
classificatiecode			
-1.73.			
sektor/afdeling			
URW/12			
O om advies		B en W-advies	
O bestemmingsplan		Leiden, 12 NOV. 1998	
O ter kennis			
O ter afdoening	dd:		
O kopie voor:	conform advies		
	besluit		

Naar aanleiding van het ons in het kader van het vooroverleg ex art. 10 BRO toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Klei-oost" sturen wij u hierbij onze reactie. Gezien de gecombineerde toezending door de gemeenten Rijsburg en Noordwijk van het ontwerp bestemmingsplan "Klei-oost" en de onderlinge samenhang tussen de plannen, nemen wij hierbij de vrijheid om in deze brief op beide ontwerp plannen te reageren. Een afschrift van deze brief sturen wij naar de gemeente Noordwijk. Wij gaan ervan uit dat u gezamenlijk met de gemeente Noordwijk deze opmerkingen zult meenemen in de verdere procedure.

De belangrijkste opmerking die wij willen plaatsen is het tekort aan waterbergend vermogen in de beide plangebieden. Het beleid van Rijnland, zoals opgenomen in het Waterbeheersplan, geeft aan dat in nieuw in te richten gebieden minimaal 6% open waterberging verplicht is. Daarbij is het niet toegestaan meer oppervlaktewater te dempen dan nieuw wordt aangelegd. Over dit beleid is overigens eerder dit jaar reeds contact geweest tussen een medewerker van Arcadis Heidemij Advies en onze medewerker, de heer R. Severijnse. Zoals de plankaarten ons tonen wordt in het Noordwijkse plangebied meer water gedempt dan dat er nieuw wordt gegraven. Zowel in het Noordwijkse deel als in het Rijsburgse deel van het bedrijventerrein "Klei-Oost" wordt de hoeveelheid van 6% niet gerealiseerd. Hiermee kunnen wij als waterbeheerder niet akkoord gaan. Wij verzoeken u dan ook met klem om het plan op dit punt aan te passen.

Hiermee in verband staand merken wij op dat op de bestemmingsplankaarten is gekozen voor een gecombineerde bestemming "water en groenvoorziening". De combinatie van deze twee bestemmingen in één aanduiding heeft niet onze voorkeur, aangezien daarmee onduidelijk blijft wat water is en waar de daarmee verband houdende beperkingen voor het gebruik van het water gelden. Wij verzoeken u dan ook het aanwezige water met de bestemming "Water" op de plankaart aan te



Hoogheemraadschap van

Rijnland

geven. Daaraan gekoppeld zullen ook de voorschriften moeten worden aangepast en dient daarin expliciet te worden vermeld dat bij veranderingen ten aanzien van het water de waterbeheerder gehoord moet worden.

Wij zijn verheugd over het feit dat u kiest voor een natuurlijke inrichting langs de Maandagse Watering. Wel valt ons daarbij op dat de oever niet een zodanige breedte heeft als idealiter wenselijk zou zijn voor het optimaal functioneren van natuurlijke oevers. Wij realiseren ons dat langs de Maandagse Watering beperkte ruimte aanwezig is, ondermeer vanwege één van onze rioolpersleidingen. Mede vanuit Rijnlands streven naar meer natuurlijke inrichting van watergangen in nieuw in te richten gebieden verzoeken wij u om ook elders in het gebied te zoeken naar aanvullende locaties en meer ruimte voor natuurlijke inrichting. Daarmee kan de ecologische structuur van "Klei-oost" versterkt worden.

In paragraaf 3.3 wordt gesproken over de milieuaspecten van de beide bedrijventerreinen, waaronder het aspect geluidhinder. Volgens de beide plannen kunnen in het zuidwestelijke deel van het terrein bedrijven worden toegestaan tot en met VNG-categorie 4, als voor de omliggende woonlocaties geluidbelastingen worden toegestaan tot 55dB(A) etmaalwaarde.

In de directe nabijheid ligt het industrieterrein "t Heen" waar een afvalwaterzuiveringsinstallatie van Rijnland is gelegen. Het industrieterrein is gezoneerd in het kader van de Wet Geluidhinder. De maximale gevelbelasting van een aantal woningen in de directe nabijheid van zowel het industrieterrein "t Heen" als in de beide ontwerp bestemmingsplannen mag niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Dat verdraagt zich niet met de zonering van het industrieterrein. Bovendien heeft Rijnland plannen om de afvalwaterzuivering uit te breiden, waarvoor onder andere reeds persleidingtracés zijn bestemd. Wij kunnen dan ook niet akkoord gaan met vestiging van eerder genoemde bedrijven in het zuidwesten van "Klei-oost" wanneer dit belemmeringen op zal leveren voor (de mogelijke uitbreiding van) de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Mogelijke kosten voor het beperken van de geluidsniveaus, die hieruit kunnen voortvloeien, zullen dan ook niet ten laste van Rijnland kunnen worden gebracht.

In het plan van de gemeente Noordwijk ligt een transportleidingtracé voor een drietal rioolwaterpersleidingen van Rijnland naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Katwijk. Dit tracé wordt beschreven in artikel 6, waar naar onze mening in lid 2 een vergissing in de formulering is begaan. Hier moet staan: "Op deze gronden mogen, in afwijking van de overigens geldende bestemmingen, **geen bouwwerken worden gebouwd**, behoudens ... bouwwerken, **met een hoogte van meer dan 2 m**", dit in plaats van "geen bouwwerken, ... ,met een hoogte van niet meer dan 2 m".



Hoogheemraadschap van

Rijnland

Verder wijzen wij u erop dat boven deze transportleidingen geen diepwortelende beplanting, zoals het aangegeven bosplantsoen, mag worden aangeplant.

Voor het overige geeft dit plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens dezen,

b. a. J. van der Does

Hoofd Waterhuishouding,
Drs. J. van der Does.

gekeurd op: 05-10-1998	gezien	S	B	1 ^{ste} W	2 ^{de} W	3 ^{de} W
SECTOR ONTWIKKELING	volgnummer	advies				
classificatie code						
sektor / afdeling	URom/E2					
☐ om advies	☐ pri akk. B en W-advies					
☐ ter kennis	(sub-)mof:					
☐ ter afdoening	dd:					
☐ kopie voor:	☐ conform advies					
	☐ besluit					

College van Burgemeester en Wethouders
van Rijsburg
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

Uw kenmerk :
Datum : 2 oktober 1998
Ons kenmerk : ORWE/132429
Datum : 30 november 1998

Bijlage(n) : 1
Inlichtingen : hr. A. de Waard
Doorkiesnr. : 4062114
Verzonden :

- 2 DEC. 1998

Onderwerp: ontwerp-bestemmingsplannen "Klei-Oost"

Geacht college,

Wij berichten u dat wij kunnen instemmen met de toegezonden ontwerp-bestemmingsplannen "Klei-Oost".

Wij verzoeken u echter bij de verdere uitwerking rekening te houden met de volgende aandachtspunten, en waar nodig de tekst aan te passen. De onderstaande punten betreffen met name het Noordwijkse bestemmingsplan.

1. De kruising Rijsburgerweg-Lageweg is in de huidige vorm niet geschikt om de toekomstige ontsluitingsweg voor het gebied Klei-Oost zonder meer op aan te sluiten.
Er wordt van uitgegaan dat deze kruising daartoe zal worden aangepast, bij voorkeur door de aanleg van een rotonde en dat de daaraan verbonden kosten in de grondexploitatie van Klei-Oost zullen worden meegenomen.
2. De procedure voor toewijzing van bedrijfskavels dient nog nader te worden vastgelegd.
3. De op bladzijde 8 van de toelichting genoemde garagebedrijven betreffen naar onze mening bedrijven uit de kernen van Katwijk en Rijsburg. Dit stemt overeen met de in de Voorschriften onder 4.d. genoemde vrijstelling.
4. De redactie van de in de Voorschriften opgenomen vrijstellingsbepaling voor Noordwijkse bedrijven stemt niet overeen met het eerder door u toegezonden tekstvoorstel waarmee wij hebben ingestemd.

c.c. ORWE/OBB

JN/132429

gemeentehuis : Zeeweg 127
postadres : Postbus 569
2220 AN KATWIJK ZH
telefoon : 071- 40 62 222 (centrale)
telefax : 071- 40 62 355

dependance : W. de Zwijgerlaan 4
telefoon : 071- 40 62 222
telefax : 071- 40 62 354
gemeentewerken : Zeeweg 117
telefax : 071- 40 62 351
gemeentewerf : Schoolstraat 2
telefax : 071- 40 50 353

Postbank : 24329
Rabobank : 3318 40 405
BNG : 2050 044 68

openbaar vervoer:
zwb-bus 90/Haarlem
32, 35, 41/Leiden
90/Den Haag
67/Den Haag
interl./Den Haag
31/Leiden zw

Ons kenmerk: ORWE/132429

Een kopie van dit tekstvoorstel doen wij u hierbij toekomen.

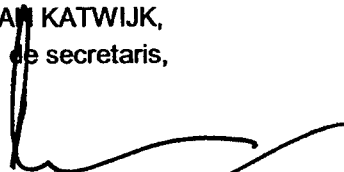
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN KATWIJK,
de burgemeester,

de secretaris,



B. van Wouwe



K.H. Mollema

KAMER VAN KOOPHANDEL RIJNLAND

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Rijnsburg
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

gemeente Rijnsburg ingangsbord d.d. 27 NOV. 1998	post gezien	1 ^o W 2 ^o W 3 ^o W	LEIDEN STATIONSWEG 41 POSTBUS 2059, 2301 CB LEIDEN (071) 525 05 00 F (071) 514 25 68
volgnummer	advies		ALPHEN AAN DEN RIJN HENRY DUNANTWEG 42 POSTBUS 2125, 2400 CC ALPHEN A/D RIJN (0172) 41 99 40 F (0172) 41 96 15
classificatiecode			LISSE HEEREWEG 339 POSTBUS 110, 2160 AC LISSE (0252) 42 19 99 F (0252) 42 31 12
sektor / afdeling Oran / E2	pr. akk. B en W-advies		
☐ om advies	(sub-init)		
☐ ter kennis	DATUM	24 november 1998	
☐ ter afdoening	conform advies		
☐ kopie voor: Voorontwerp bestemmingsplan Klei-Oost	besluit		

REFERENTIE

KJW/jvdk/980874
BETREFT

Voorontwerp bestemmingsplan Klei-Oost

Geacht College,

De Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland heeft kennisgenomen van het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan en maakt graag van de gelegenheid gebruik hierop te reageren.

De Kamer juicht de ontwikkeling van Klei-Oost toe en ziet daarin een belangrijke verbetering van de schaarse bedrijventerreinensituatie in de regio. Binnen de Duin- en Bollenstreek is het gewicht van Klei-Oost extra groot, aangezien het hier gaat om een van de weinige nieuwe terreinen in dit gebied met een bovenlokale betekenis voor gemengde bedrijvigheid.

Het belang voor de regio wordt geïllustreerd door het feit dat Klei-Oost prominent staat opgevoerd in de regionale bedrijventerreinenvisie 'Ruimte voor een sterke economie', die op 19 februari jl. door het Regionaal Economisch Overleg (REO) Rijn- en Bollenstreek is vastgesteld. In het verlengde hiervan dient vermeld te worden dat zowel het REO als de Kamer de aanvraag voor ontwikkelingssteun uit het StiREA-fonds actief hebben ondersteund.

Vanuit het uitgangspunt dat Klei-Oost (voorlopig) een van de laatste nieuwe gemengde bedrijventerreinen in de Duin- en Bollenstreek van enige omvang zal zijn, dringt de Kamer aan op een stringent toelatingsbeleid. In de uitgangspunten (p.8) wordt aan die wens tegemoet gekomen. Terecht wordt zeer terughoudend omgegaan met de vestiging van detailhandel op Klei-Oost.

De Kamer kan zich vinden in het milieu- en brancheprofiel waaraan bedrijven moeten voldoen om voor vestiging in aanmerking te komen. De praktijk zal moeten uitwijzen in hoeverre - voor het Rijnsburgse deel - transportbedrijven zinvol kunnen worden onderscheiden op basis van 'omzet die samenhangt met het functioneren van tuinbouwweilingen en de (glas)tuinbouw'. Uiteindelijk is het voorstelbaar aan deze bedrijven de voorkeur te geven boven anderssoortige bedrijven die van buiten de Rijn- en Bollenstreek afkomstig zijn.

T.a.v. de sociale veiligheid (p.11) verzoekt de Kamer terughoudend te zijn bij de vestiging van dienstwoningen bij bedrijven, indien dit in verband met de samenhangende milieuzonering tot een beperking van het functioneren van de omliggende bedrijven zou leiden.

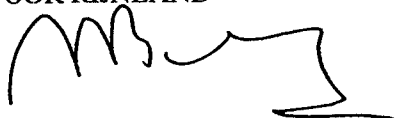
HET VERZORGINGSGBIED VAN DE KAMER OMVAT DE GEMEENTEN: ALKEMADE,
ALPHEN AAN DEN RIJN, BODEGRAVEN, BOSKOOP, HILLEGOM, JACOBSWOUD, KATWIJK,
LEIDEN, LEIDERDORP, LIEMEER, LISSE, NIEUWKOOP, NOORDWIJK, NOORDWIJKERHOUT,
OEGSTGEEST, RIJNSBURG, RIJNSWOUD, SASSENHEIM, TER AAR, VALKENBURG, VOORHOUT,
VOORSCHOTEN, WARMOND, ZOETERWOUD

INTERNET: [HTTP://WWW.LEIDEN.KVK.NL](http://www.leiden.kvk.nl)
E-MAIL: [INFO@LEIDEN.KVK.NL](mailto:info@leiden.kvk.nl)
POSTBANK: 65586
INZAGE HANDELSREGISTER
0900 - 202 40 10 (1,05-/MIN.)

De voorgestelde ontsluitingsstructuur voor Klei-Oost lijkt een optimaal compromis tussen de in- en externe ontsluiting enerzijds en de veiligheidssituatie (criminaliteitspreventie) anderzijds. De Kamer kan hier dan ook mee instemmen.

Hoogachtend,

KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN
VOOR RIJNLAND



Drs. A. Berkhout
Directeur/algemeen secretaris



Burgemeester en wethouders van Rijsburg

Postbus 349

2230 AH RIJNSBURG

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 98pvgb.099/3852

Onderwerp: bestemmingsplan Klei-oost

Doorkiesnummer: (0252)265751

Voorhout, 20 OKT. 1998

Geacht college,

In antwoord op uw brief van 2 oktober j.l. delen wij u mede, dat wij geen opmerkingen hebben met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan Klei-oost van uw gemeente en de gemeente Noordwijk.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Voorhout,
de secretaris,

de burgemeester

J.L. Boon

C.J. de Ronde

Bijl.: -

Gemeente Rijsburg
T.a.v. burgemeester en wethouders
postbus 349
2230 AH Rijsburg



dienst landelijk gebied

voor ontwikkeling en b

uw brief van
2 oktober 1998

uw kenmerk

ons kenmerk
RB/984509/SB/mw

datum
27-10-98

onderwerp
Reactie op ontwerp bestemmingsplan Klei-Oost

doorkiesnummer
S. Buijtenhek
070-3371206

bijlagen

Geacht College,

Hierbij deel ik u mede dat de Dienst Landelijk gebied geen opmerkingen heeft op het door u aan ons gestuurde voorontwerp bestemmingsplan voor het te ontwikkelen bedrijventerrein Klei-Oost.

Met vriendelijke groeten,

C.J.M. van der Vaart
projectmanager

Dienst Landelijk Gebied
Burgemeester Feithplein 2
2273 BZ Voorburg
Postbus 3010
2270 JB Voorburg
Tel: 070 - 337 12 00
Fax: 070 - 369 44 85

c.c.: Hoofd van de afdeling Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening, Milieu en Economische
Zaken
L.C. Mes

gem. Rijsburg	post					
ingekomen d.d. 29 OKT. 1998	gezien	S	B	1°W	2°W	3°W
volgnummer	advies					
classificatiecode						
sektor / afdeling GRom / EZ	prf. akk. B en W-advies					
☐ om advies ☐ ter kennis ☐ ter afdoening ☐ kopie voor:	(sub-)mede					
	advies					
	bestuur					

Directie Zuid-Holland

Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Rijnsburg
T.a.v. Hoofd Afdeling Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening, Milieu en Economische Zaken,
Postbus 349
2230 AH RIJNSBURG

uw brief

uw kenmerk

ons nummer 1998005919

datum 23 NOV. 1998

betreft Overleg ex artikel 10 Bro voorontwerp bestemmingsplannen
"Klei-Oost" van de Gemeenten Rijsburg en Noordwijk.

1. Met verwijzing naar uw brief d.d. 2 oktober 1998, betreffende overleg ex artikel 10 Bro inzake het voorontwerp van de bestemmingsplannen "Klei-Oost" van de Gemeenten Rijsburg en Noordwijk, deel ik u mede dat bij voornoemde voorontwerpen geen belangen van het Ministerie van Defensie zijn betrokken.

2. De voorontwerpen geven mij zodoende geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en gaan hierbij retour.

De Eerstaanwezend Ingenieur-Directeur,
voor deze
het Hoofd Productgroep Beheer,

mr. A.B. Dalmijn

bijlagen twee

behandelaar C. van Kooten

doorkiesnummer (071) 516 92 71

adres
Morsweg 1,
2312 AA LEIDEN

postadres
Postbus 11117,
2301 EC LEIDEN

telefoon
071-516 91 35

telefax
071-516 92 33



Aan
Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Rijsburg
Postbus 349
2230 AH RIJSBURG

Contactpersoon

A. Boot

Datum

23 NOV. 1998

Ons kenmerk

RXS/98.18069

Onderwerp

Vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplannen 'Klei-Oost'.

Directie Noord-Holland	post gezien	S	B	1 ^e W	2 ^e W	3 ^e W
24 NOV. 1998	advies					
aflegnummer 98.1483						
classificatiecode						
sektor / afdeling VR.11/E2	pr. akk. B en W-advies					
☐ om advies	(sub-)midt:					
☐ ter kennis	dd:					
☐ ter afdoening	conform advies					
☐ kopie voor:	besluit					

Doorkiesnummer

(010) 402 65 76

Bijlage(n)

Uw kenmerk

brief d.d. 2 oktober 1998

Geacht College,

De voorontwerp-bestemmingsplannen 'Klei-Oost' van uw gemeente en van de gemeente Noordwijk, die u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, geven mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief zend ik aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordwijk.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

namens deze,

de hoofdingenieur-directeur,

voor deze,

plv. hoofd Ruimtelijke Ordening, Bestuur en Strategie,

ir. P.J.M. van der Ham.

Postadres postbus 556, 3000 AN Rotterdam
Bezoekadres Boompjes 200

Telefoon (010) 402 62 00
Telefax (010) 404 79 27

Rijkswaterstaat