

BP “Noordwijkerweg 36 en tussen 22 en 28”

== Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, team Ruimte ==

Datum : februari 2010
Versie : bestemmingsplan

bestemmingsplan

“Noordwijkerweg 36 en tussen 22 en 28
te Rijnsburg, Gemeente Katwijk

Status : definitief

Datum : 23 februari 2010

Projectnummer : Noordwijkerweg 36 en tussen 22 en 28.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk bij besluit van 28 april 2010

, voorzitter

, griffier

Fase	Uitspraak/besluit	Datum/periode
Ontwerpplan ter inzage		29 dec 2009 t/m 9 feb 2010
Vaststelling door gemeenteraad		28 april 2010
Ter inzage legging vastgesteld plan		
Beroep ingesteld bij ABvRS		

Beroep ingesteld bij ABvRS		
Voorlopige voorziening bij Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak		
Inwerkingtreding bestemmingsplan		
Essentie uitspraak ABvRS		
Onherroepelijkheid bestemmingsplan		

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 – Aanleiding	5
1.2 – Situering en begrenzing plangebied	5
HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER	6
2.1 – Rijksbeleid	6
2.1.1. <i>Nota Ruimte</i>	6
2.2 – Provinciaal beleid	6
2.2.1. <i>Nota Regels voor Ruimte en Streekplan Zuid-Holland West</i>	6
2.3 – Regionaal beleid	6
2.3.1. <i>Klimaatprogramma</i>	6
2.3.2. <i>Regionale Structuurvisie</i>	6
2.3.3. <i>Hoogheemraadschap van Rijnland</i>	7
2.4 – Gemeentelijk beleid	7
2.4.1. <i>Brede Structuurvisie 2005-2020</i>	7
2.4.2. <i>Welstandsnota</i>	7
2.4.3. <i>Parkeerbeleid</i>	8
2.4.4. <i>Beleid Archeologie</i>	8
2.4.5. <i>Duurzaam bouwen (Dubo)</i>	8
2.5 – Conclusie	9
HOOFDSTUK 3 JURIDISCH KADER	9
3.1 – Vigerend bestemmingsplan	9
HOOFDSTUK 4 TOELICHTING OP HET PLAN	9
4.1 – Bestaande situatie	9
4.2 – Toekomstige situatie	10
4.3 – Verkeer en parkeren	10
4.4 – Stedenbouwkundige inpassing	10
HOOFDSTUK 5 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING	11
5.1 – Geluidhinder	11
5.2 – Luchtkwaliteit	11
5.3 – Bedrijvigheid	11
5.4 – Bodemverontreiniging	12
5.5 – Ecologie	12
5.6 – Archeologie	12
5.7 – Water	13
5.8 – Externe veiligheid	14
5.9 – Duurzaam bouwen	14

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	15
6.1 – Inleiding	15
6.2 – Planvorm	15
6.3 – Regels	15
6.3.1. <i>Inleidende regels</i>	15
6.3.2. <i>Bestemmingsregels</i>	15
6.3.3. <i>Algemene regels</i>	16
6.3.4. <i>Overgang- en slotregels</i>	17
 HOOFDSTUK 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	 17
7.1 – Vooroverleg	17
7.1.1. <i>Ingediende zienswijzen</i>	17
7.2 – Zienswijzen	18
7.2.1. <i>Ingediende zienswijzen</i>	18
 HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 19

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 – Aanleiding

Het bestemmingsplan Noordwijkerweg is opgesteld om de bouw van een twee burgerwoningen en een bedrijfsruimte op de gronden tussen Noordwijkerweg 22 en 28 te Rijnsburg mogelijk te maken. Daarnaast geeft het plan ruimte om de uitbreiding van het tuincentrum aan de Noordwijkerweg 36 te Rijnsburg mogelijk te maken.

Deze herziening bestaat uit een plankaart, een toelichting en regels, waarin een omschrijving van de bestemmingen is opgenomen. De plankaart en de regels regelen samen het gebruik van de gronden en de bebouwingsmogelijkheden. De toelichting dient beschouwd te worden als een nadere toelichting op de verbeelding (voorheen plankaart) en de regels.

1.2 – Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de percelen RBG02A01263 en RBG02A00930, te weten tussen Noordwijkerweg 22 en 28 te Rijnsburg en het perceel RBG02A01197, te weten Noordwijkerweg 36. De percelen worden aan de noordzijde begrensd door het tuincentrum, aan de zuidzijde door de woning aan de Noordwijkerweg 22 en aan de westzijde door de provinciale weg (De Noordwijkerweg) en aan de oostzijde door agrarisch gebied.

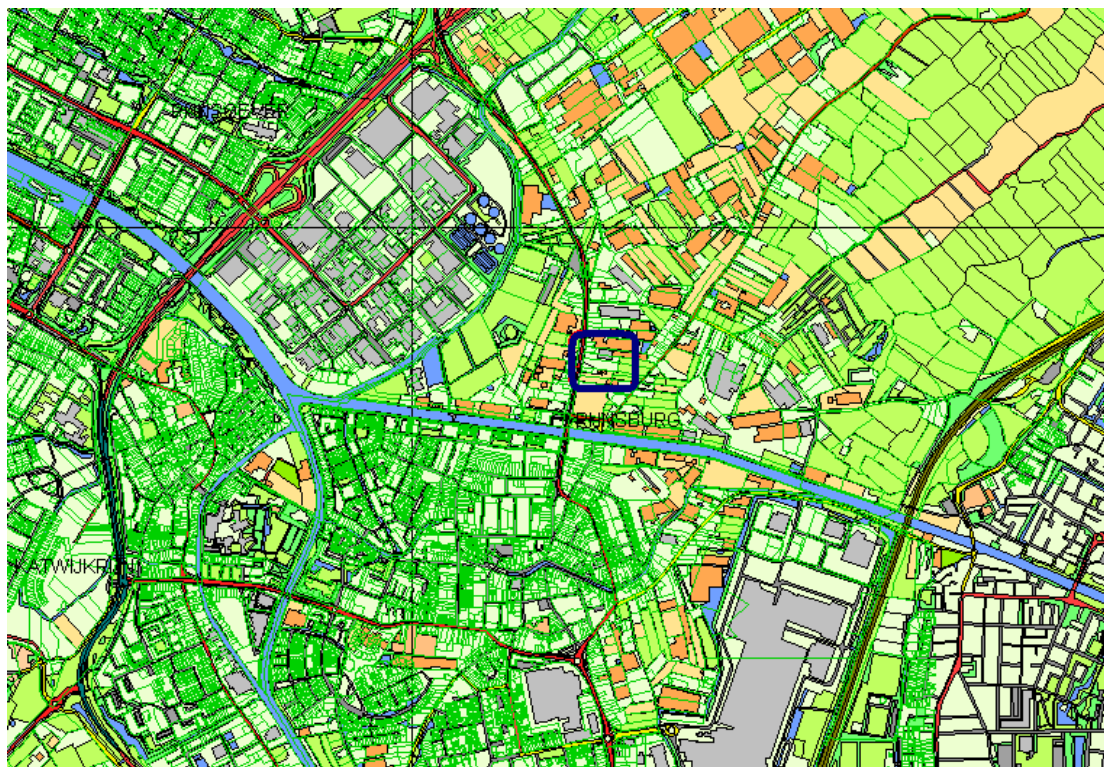


Fig 1

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER

2.1 – Rijksbeleid

2.1.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte is op 15 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen en beschrijft het nationaal ruimtelijke beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2030.

Deze nota bevat een beperkt aantal generieke regels onder de noemer basiskwaliteit, die zorgen voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Daarnaast richt het Rijk zich primair op gebieden die deel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals de hoofdinfrastructuur, de ecologische hoofdstructuur, de mainports en de greenports. Buiten de nationale hoofdstructuur stelt het Rijk zich terughoudend op.

2.2 – Provinciaal beleid

2.2.1. Nota Regels voor Ruimte en Streekplan Zuid-Holland West

De nota Regels voor Ruimte (die geldt vanaf 1 januari 2007) vormt met de streekplannen het kader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het Streekplan Zuid-Holland West (februari 2003) is een kader voor het ruimtelijke beleid van de gemeente, waarbij de gewenste ontwikkelingen worden aangegeven op provinciaal schaalniveau. Tevens heeft de provincie in haar streekplan aangegeven dat bebouwing alleen mag plaatsvinden binnen de “rode contour” die op de plankaarten staan aangegeven.

De op te richten woningen aan de Noordwijkerweg vallen binnen de rode contour van de provincie. Het streekplan vormt dus geen belemmering voor deze ontwikkeling.

2.3 – Regionaal beleid

2.3.1. Klimaatprogramma

Ook is op 15 juli 2008 ingestemd met het Plan van Aanpak Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek, waarin kaders zijn gesteld voor energieprestaties bij gebouwen, zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw. De doelstelling van het Klimaatprogramma 2008-2012 is het minimaliseren van de energievraag en het duurzaam opwekken en/of inkopen van de resterende energievraag (energieneutraal).

2.3.2. Regionale Structuurvisie

Op 24 mei 2009 is de Regionale Structuur Visie 2020 (RSV) door het algemeen bestuur van Holland Rijnland vastgesteld. De RSV verankert de intergemeentelijke afspraken in een ruimtelijke vertaling naar 2020 met een doorkijk naar 2030.

De ontwikkelingen zijn niet in strijd met het rijks-, provinciaal en regionaal beleid

2.3.3. Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan Rijnland: Op 1 maart 2006 heeft het algemeen bestuur van Rijnland een nieuw waterbeheerplan “waterwerken Rijnland 2006-2009” vastgesteld. In dit plan geeft Rijnland aan wat zijn ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundige systeem en het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De maatregelen in “Waterwerk Rijnland 2006-2009” bereiden het beheergebied de komende jaren voor op deze ontwikkelingen.

Rijnland is op meerdere manieren bezig om bovenstaande ambities te verwezenlijken. Enerzijds wordt bekeken of het huidige watersysteem aan de eisen voldoet en rekeninghoudend met klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling ook blijft voldoen. Zo nodig worden maatregelen uitgevoerd dal dat niet het geval is (op orde krijgen).

Anderzijds wordt er voor gezorgd dat bij veranderingen in het watersysteem als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen in het watersysteem blijft voldoen (op orde houden).

Keur 2006 en Beleids- en Algemene regels 2009: De “keur 2006 en Beleids- en Algemene regels 2009” maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits-kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De keur is een verordening van de waterheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een keurvergunning. In Beleids- en Algemene regels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

De ontwikkelingen zijn niet in strijd met het beleid. Wel dient er water gecompenseerd te worden en dient er een keurvergunning te worden aangevraagd voor duikers en dient de greppel langs de Noordwijkerweg te voldoen aan de eisen van het waterschap. Hiervoor moeten nadere afspraken met het hoogheemraadschap van Rijnland worden gemaakt.

2.4 – Gemeentelijk beleid

2.4.1. Brede Structuurvisie 2005-2020

In de Brede Structuurvisie 2007-2020 is een ontwikkelingsrichting bepaald, waarop de gemeente zich de komende jaren wil richten. Het bevat gegevens en analyses per beleidsveld, die ten grondslag hebben gelegen bij het formuleren van de integrale visie op de toekomst van Katwijk. Voorts bevat het de ambities en opgaven per beleidsveld, waarvan elke sector in de komende tijd haar eigen beleid zal formuleren.

2.4.2. Welstandsnota

De Welstandsnota 2007 geeft een typering van de bestaande wijken (gebiedsindeling) en hoe hiermee in het kader van welstand wordt omgegaan (welstandsniveau).

2.4.3. Parkeerbeleid

Op 29 januari 2009 heeft de gemeenteraad het “parkeerbeleid Katwijk 2009-2018” vastgesteld. Hierin zijn de kaders aangegeven voor drie hoofdthema's te weten:

1. parkeerregulering
2. parkeernormering
3. parkeergedrag

Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan dit parkeerbeleid.

2.4.4. Beleid Archeologie

Op 20 december 2007 heeft de gemeenteraad van Katwijk ingestemd met de Beleidsnota Archeologie voor de Gemeente Katwijk. In deze beleidsnota is het gemeentelijke beleid geformuleerd. Het ontwikkelen van eigen gemeentelijk beleid volgt op de uitvoering van het Verdrag van Malta (1992, vaststelling in Nederland in 2006) en de gewijzigde Monumentenwet 1988 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) die sinds 1 september 2007 van kracht is. Deze wet verplicht de gemeente om archeologische waarden binnen bestemmingsplannen, en bij bodemverstoringen in het kader van bouw-, aanleg en sloopactiviteiten, mee te wegen en indien archeologische waarden aanwezig zijn deze conform de Archeologische Monumentenzorg veilig te stellen. Met deze beleidsnota is ook de Gemeentelijke Archeologische Verwachting- en Beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze kaart dient als basis en toetsingskaart voor het gemeentelijke archeologiebeleid. Daarnaast is in de beleidsnota opgenomen dat er standaardregels in gemeentelijke bestemmingsplannen moeten worden opgenomen ter waarborging van de bescherming en behoud van archeologische waarden binnen de Gemeente Katwijk.

Indien ontwikkelaars of individuele inwoners van de gemeente Katwijk van plan zijn om een bouwvergunning aan te gaan vragen kunnen zij zelf vooraf bekijken of ze daarbij rekening moeten houden met archeologische verwachtingen en een onderzoeksplicht.

2.4.5. Duurzaam bouwen (Dubo)

De gemeente Katwijk hanteert de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als maatlat voor duurzaam bouwen bij projecten [woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als beheer (renovatie)]. De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project dienen op basis van een overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar geborgd te worden.

De richtlijnen voor duurzaam bouwen zijn niet verplicht en gaan verder dan de wet vereist. De gemeente stimuleert partijen echter wel om aan de richtlijnen te voldoen door het gratis beschikbaar stellen van de Gemeentelijke Prestatie Richtlijn voor gebouwen voor het berekenen van de kwaliteit en duurzaamheid. Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de resultaten gepresenteerd in een schoolcijfer (1 -10). Een 7 is de streefwaarde van het dubo-beleid.

De duurzaamheidprestatie van een gebouw (woning/utiliteit) heeft betrekking op de volgende thema's:

- Energie: een 10% betere energieprestatie en 25% CO₂-reductie;
- Materialen: het toepassen van duurzame materialen en beperken van de materialisatie;
- Water: bevorderen van waterbesparende maatregelen;
- Afval: beperken van afval en bevorderen van hergebruik;
- Gezondheid: gezond binnenklimaat;
- Woon- en gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Voor kleine bouwprojecten (< 10 woning en/of < 3000 m² BVO bedrijfsgebouwen) wordt alleen een beperkte maatregelenlijst toegepast.

2.4.6. Hogere grenswaarden geluid

De gemeente Katwijk heeft op 18 augustus 2009 de nota Geluidbeleid vastgesteld. Daarin zijn ook kaders gesteld voor het vaststellen van hogere grenswaarden.

2.4.7 Klimaatprogramma

In 2008 heeft de gemeente Katwijk het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek vastgesteld.

Voor het Klimaatprogramma Holland Rijnland en Rijnstreek wordt de klimaatambitie van het kabinet als uitgangspunt genomen. In de CO₂-kansenkaart is berekend dat de kabinetsambitie een concrete CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent.

2.4.8 Waterbeleid

Op 18 december 2008 heeft de gemeenteraad het Waterplan vastgesteld. Dit is tot stand gekomen door samenwerking van het Hoogheemraadschap van Rijnland en gemeente Katwijk.

Onderwerpen als veiligheid, het anders omgaan met waterbodems, waterkwaliteit en het koppelen van water aan functies als natuur en recreatie. Tevens staat er in hoe we ons watersysteem technisch en ruimtelijk op orde moeten brengen. In 2015 moeten alle maatregelen zijn getroffen waarin de afspraken een inspanningsverplichting hebben.

Deze afspraken heeft ook het hoogheemraadschap van Rijnland opgenomen in haar waterbeheerplan.

2.5 – Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van twee woningen en een bedrijfsruimte en de extra planologische ruimte voor de uitbreiding van het tuincentrum past binnen de vigerende beleidskaders van de gemeente.

HOOFDSTUK 3 JURIDISCH KADER

3.1 – Vigerend bestemmingsplan

Momenteel geldt in het betreffende gebied het bestemmingsplan “Vinkewegzone”. Deze herziening van het bestemmingsplan vervangt het genoemde bestemmingsplan en tevens alle partiële herzieningen en vrijstellingen die in de afgelopen planperiode hebben plaatsgevonden voor het betreffende gebied.

HOOFDSTUK 4 TOELICHTING OP HET PLAN

4.1 – Bestaande situatie

De gronden gelegen tussen de woningen aan de Noordwijkerweg 22 en 28 zijn volgens vigerend bestemmingsplan De Vinkewegzone, bestemd als “agrarisch gebied” met wijzigingsbevoegdheid naar bedrijven. Op dit moment is er geen bebouwing aanwezig op de percelen. Alleen op het agrarische perceel achter de woning gelegen aan de Noordwijkerweg 28 is een bedrijfsruimte aanwezig.

Het perceel gelegen aan Noordwijkerweg 36 is volgens vigerend bestemmingsplan deels bestemd als bedrijfsdoeleinden 1, met nadere aanduiding “tuincentrum” en deels bestemd als “agrarische gebied met wijzigingsbevoegdheid naar tuincentrum”. Het tuincentrum heeft het winkelloppervlak voor het grootste deel overdekt.

Aan de Noordwijkerweg is sprake van een lintbebouwing met vrijstaande woningen en bedrijfsruimten. Door deze vrijstaande bebouwing is er sprake van een open karakter van de weg.

Deze openheid wordt op de betreffende locatie deels teniet gedaan door de aanwezigheid van het tuincentrum aan de noordkant en de begrenzing door een aantal schuren aan de oostzijde. Het realiseren van de vrijstaande woningen is planologisch aanvaardbaar.

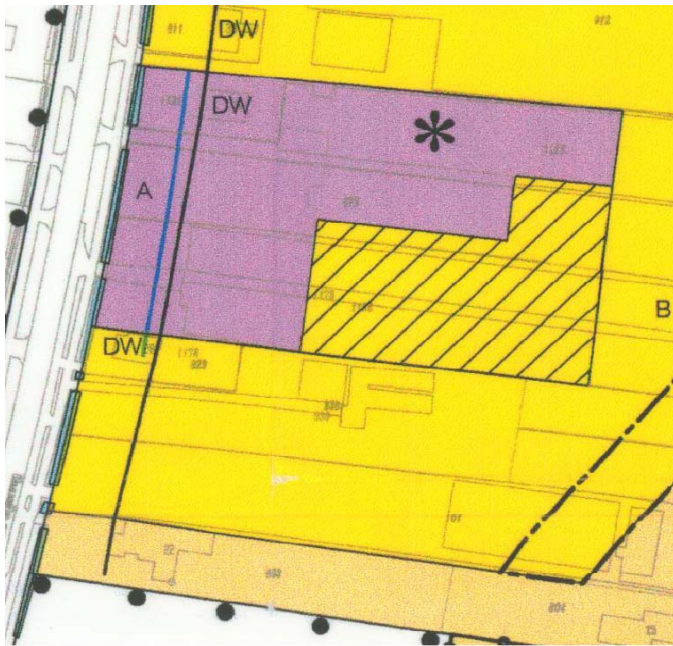


Fig 2: bestemmingsplan Vinkewegzone

4.2 – Toekomstige situatie

De open gronden worden bebouwd met twee vrijstaande woningen. Het landelijke en deels open karakter van de Noordwijkerweg blijft gewaarborgd door de doorzichten tussen de woningen. De bestaande bedrijfsbebouwing achter Noordwijkerweg 28 wordt vervangen door een grotere bedrijfsruimte voor het ambachtelijk verwerken van agrarische producten.

Op de gronden ten zuiden van de woning op nummer 22 is een aantal woningen (hoek De Rover) gepland waar de gemeente voornemens is om planologische medewerking te verlenen.

4.3 – Verkeer en parkeren

De Noordwijkerweg is een doorgaande route, maar biedt door zijn breedte, voldoende mogelijkheid om een inritconstructie te realiseren voor de woningen. Parkeren geschiedt op eigen terrein.

De aanvraag van het tuincentrum betreft het overdekken van de reeds aanwezig winkelvloer. De oppervlakte van het tuincentrum wordt met het bouwplan niet vergroot. De parkeerdruk zal hierdoor niet toenemen en de uitrit blijft toereikend voor het aantal bezoekers.

4.4 – Stedenbouwkundige inpassing

De woningen voldoen voor wat betreft de positionering en afmeting aan de gestelde eisen van het vigerende bestemmingsplan. Aan de Noordwijkerweg zijn er afgelopen jaren en worden er in de toekomst steeds meer woningen gebouwd. De Noordwijkerweg zal in plaats van een zeer landelijk karakter, steeds meer een matig stedelijk karakter krijgen. Hierbij is het echter van belang dat de Noordwijkerweg begeleidt moet blijven met lintbebouwing waardoor de cultuurhistorische lijn op een juiste manier wordt geaccentueerd. De voorliggende verzoeken betreffen vrijstaande woningen in aansluiting op de lintbebouwing. Vanuit stedenbouw is er geen bezwaar tegen de woningen, de bedrijfsruimte en de overkapping van het tuincentrum.

HOOFDSTUK 5 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

5.1 – Geluidhinder

De woningen aan de Noordwijkerweg zijn geluidgevoelig objecten. Het akoestisch onderzoek ter voorbereiding van een bestemmingsplanprocedure voor de nieuwbouw woningen aan de Noordwijkerweg tussen nr 22 en 28 is volgens artikel 74 lid 2 Wgh verplicht.

In het onderzoek is de geluidbelasting op de gevels berekend als gevolg van het wegverkeer op de Noordwijkerweg en de Voorhousterweg.

Uit het onderzoek van 2 oktober 2009 van de afdeling Openbare werken, blijkt dat door de Noordwijkerweg de voorkeurswaarde, welke 48 dB bedraagt, wordt overschreden. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 56 dB.

Het treffen van bronmaatregelen in de vorm van het verlagen van de etmaalintensiteit, veranderen van de verkeersamenstelling en/of het verder verlagen van de rijsnelheid is gelet op de ontsluitende verkeersfunctie van de Noordwijkerweg geen realistische oplossing om de geluidsbelasting onder de voorkeurswaarde te kunnen brengen.

Het vervangen van de huidige wegdekverharding door een geluidreducerend wegdek is uit het oogpunt van beheer, onderhoud en duurzaamheid niet realistisch. De bouw van een geluidsscherm is niet relevant.

Vóór de vaststelling van het (moeder)bestemmingsplan Vinkewegzone is een akoestische onderzoek uitgevoerd (Peutz F 15745). Uit dat onderzoek volgde eveneens dat de gevelbelasting ter plaatse van de bouwlocatie hoger wordt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (voorheen 50 dB(A)). Er is een verzoek om hogere grenswaarde bij Gedeputeerde Staten (GS) ingediend. Naar aanleiding hiervan heeft GS bij besluit van 17 september een hogere waarde vastgesteld van 63 dB (voorheen 65 dB(A)).

Conclusie: De maximaal berekende geluidsbelasting van 56 dB blijft binnen de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 63 dB. Dit plan behoeft geen verdere maatregelen in het kader van geluidhinder.

5.2 – Luchtkwaliteit

Bij een besluit over een bestemmingsplan, projectbesluit of tijdelijke ontheffing (3.1, 3.10, 3.22-23 Wro) moeten de grenswaarden voor luchtkwaliteit in acht worden genomen. Deze bepaling volgt uit hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Niet in alle gevallen is het nodig om hiervoor berekeningen uit te voeren. Wel moet worden onderbouwd waarom tot een zeker besluit wordt gekomen.

Een plan van beperkte omvang wordt getoetst aan het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit Nibm). In de Regeling Nibm toetsingscriteria opgenomen om te beoordelen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Eén van die criteria is de omvang van een plan (maximaal 500 woningen).

Dit plan voldoet aan de Nibm-criteria en daarom hoeft geen verdere beoordeling van de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

5.3 – Bedrijvigheid

In de nabijheid van het plangebied zijn bedrijven aanwezig. Deze worden niet door het plan in hun bedrijfsuitoefening beperkt (bijv. door zwaardere milieueisen).

5.4 – Bodemverontreiniging

Het plan is getoetst aan het gemeentelijk bodeminformatiesysteem. Er zijn geen verontreinigingen bekend. Deze hypothese zal in de praktijk worden getoetst op grond van de Bouwverordening.

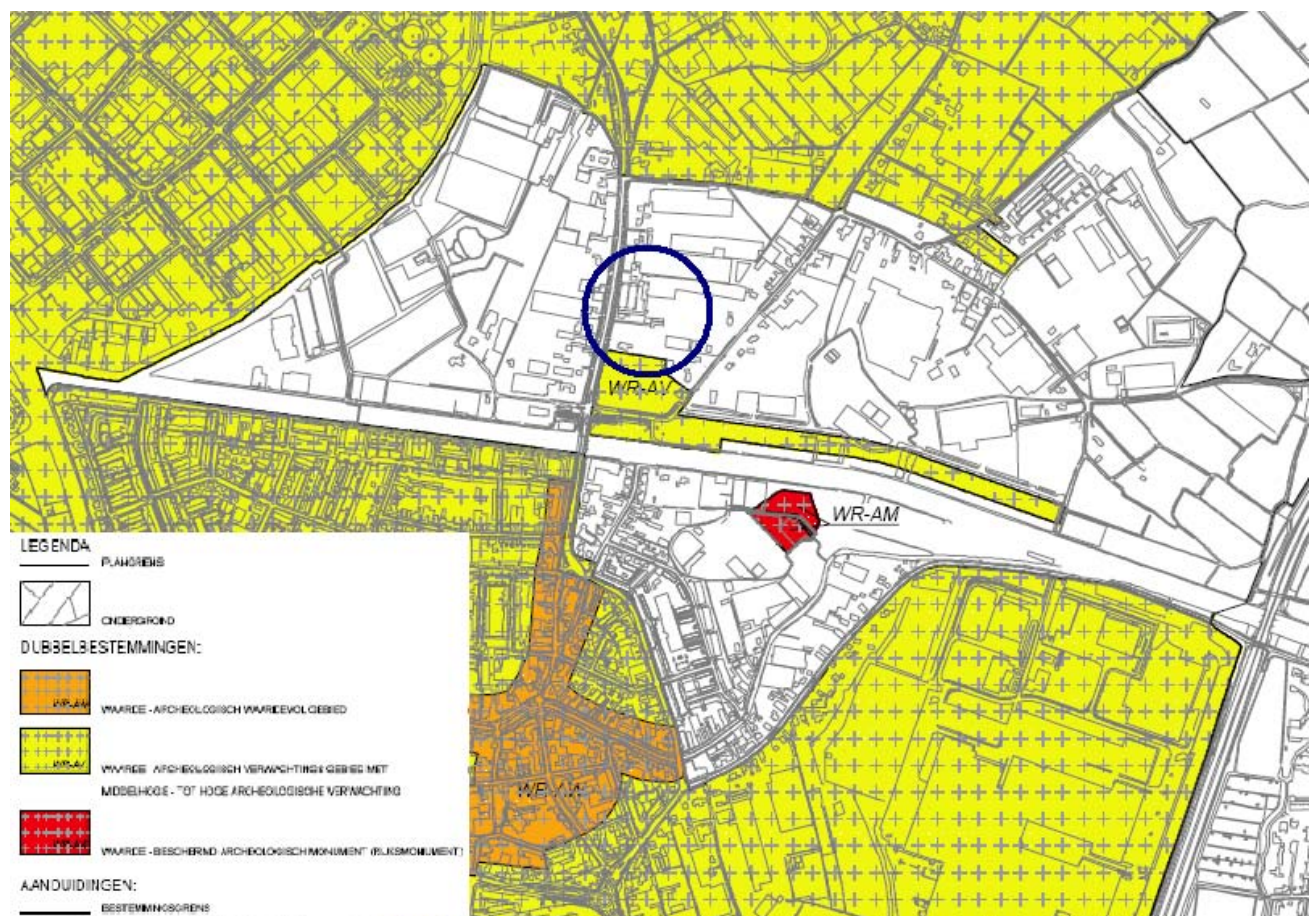
5.5 – Ecologie

In of nabij het plangebied is geen natuurgebied of aangrenzende zone aanwezig waarop de Vogel- en Habitatrichtlijn of de Natuurbeschermingswet van toepassing is.

5.6 – Archeologie

Het onderhavige plangebied is gelegen in een gebied met Oud Duinzand en strandwal waarop kwelderafzettingen en mogelijk crevasses van de Oude Rijn zijn afgezet. Waarschijnlijk ligt het plangebied nog net op of nabij de flank van een Noord-Zuid georiënteerde strandwal. Ten Zuiden van het Oegsteesterkanaal, in plangebied De Horn te Rijnsburg, is op deze strandwal een Vroeg Middeleeuws uniek grafveld aanwezig, een wettelijk beschermd archeologisch monument. Op de strandwal zelf bestaat een hoge verwachting op het aantreffen van oude bewoning vanaf de Nieuwe Steentijd. De positionering van deze strandwal is opgenomen op de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan Vinkenwegzone 2003.

In het onderhavige plangebied bestaat een hoge verwachting op archeologie vanaf de Nieuwe Steentijd tot de IJzertijd voor de Oude Duinzanden en strandwalresten en een middelhoge verwachting op archeologie vanaf de IJzertijd voor de bovenliggende kwelder of crevasseafzettingen. Gelet op de bestemmingsplanregels archeologie wordt bij bodemverstorende activiteiten dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld en met een omvang groter dan 100m² een archeologisch verkennend/karterend



onderzoek verplicht. Indien tijdens dit onderzoek sprake blijkt te zijn van behoudenswaardige archeologische waarden dient het bevoegd gezag een selectiebesluit te nemen over het al dan niet verplichten van nader archeologisch onderzoek of bescherming. Indien archeologische waarden afwezig zijn kan het plangebied door het bevoegd gezag worden vrijgegeven voor bodemverstorende werkzaamheden.

Gelet op bovenstaande dient in overleg met een deskundig beoordeeld te worden of archeologisch onderzoek noodzakelijk is, voordat het terrein bouwrijp gemaakt wordt.

5.7 – Water

Waterneutraal bouwen

De 3 trapsstrategie uit WB21 vasthouden- bergen- afvoeren is uitgangspunt bij waterneutraal bouwen.

Voor maatregelen dient de volgende volgorde te worden aangehouden:

1. Voorkomen van afvoer dwz minimalisatie van het verhard oppervlak en regenwater vasthouden op de plek waar het valt;
2. benutten van regenwater tbv drinkwaterbesparing (grijswatercircuit);
3. Infiltreren van regenwater tbv grondwateraanvulling;
4. Afvoer naar en berging in het oppervlaktewater;
Bijvoorbeeld door: bouwtechnische voorzieningen zoals bergingkelders, grijswatercircuits.
Toepassen grasdaken, half open verharding en flauwer taluds watergangen, Wadi's

Watercompensatie

Indien moet worden afgevoerd naar het oppervlaktewater treedt de 15 % regel in werking. Dit betekent dat van het toegenomen verhard oppervlak, 15 % aan extra wateroppervlak moet worden gerealiseerd. Indien de toename van het verhard oppervlak onder de 500 m² blijft hoeft geen water gecompenseerd te worden.

	Verhard (m ²)		Onverhard (m ²)		(sier)Water (m ²)	
	huidig	toekomst	huidig	toekomst	huidig	toekomst
Noordwijkerweg naast 22 (woning)	-	140	1125	985	-	30
Noordwijkerweg naast 28 (woning en bedrijfsruimte)	-	510	1525	1015	-	30
Noordwijkerweg 36 (nieuwbouw tuincentrum)	615	615	-	-	-	-
Totaal	615	1265	2650	2000	-	60

Als toelichting op bovenstaande tabel het volgende:

In het plan worden twee burgerwoningen met een oppervlakte van ca. 140 m² en ca. 130 m² gerealiseerd. Bij een van de woningen wordt een bedrijfsruimte van ongeveer 380 m² gerealiseerd. De op deze locatie aanwezig bedrijfsruimte (150 m²) wordt verwijderd. Aan de Noordwijkerweg 36 is een tuincentrum gevestigd. Het tuincentrum kan met door dit bestemmingsplan een deel van de buitenwinkelruimte overkappen. Deze buitenruimte is in de huidige situatie verhard en draagt niet bij aan extra verharding in het kader van watercompensatie.

Door realisatie van twee woningen en bijbehorende bedrijfsruimte neemt de verharding met ca. 650 m² toe. De 15 % regels voor watercompensatie is hier van toepassing en houdt in dat in het plan ca 100 m² aan oppervlaktewater moeten worden gecompenseerd.

Het betreffende plangebied valt onder het “Maatregelenplan Rijnburg Noord” waarin is opgenomen dat het thans aanwezig tekort aan oppervlaktewater moet worden uitgebreid om de lokale waterberging te verbeteren. Het maatregelenplan is destijds opgesteld naar aanleiding van wateroverlast en de hieruit voortvloeiende (gewas)schade binnen het lokaal gebied.

In de directe nabijheid van het plangebied is sprake van de toekomstige ontwikkeling “Hoek de Rover”. Binnen dat plan zal een nieuwe watergang worden gerealiseerd met een verbinding op de watergang langs de Noordwijkerweg hetwelk zal leiden tot een robuuster watersysteem.

Grondwater

De eigenaar van het perceel is, volgens de Wet gemeentelijke watertaken zelf verantwoordelijk voor het grondwater. Daarbij heeft de gemeente een zorgplicht maar kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor grondwateroverlast.

In de directe nabijheid van de locatie zijn geen grondwatermeetgegevens voorhanden. Om voldoende ontwatering te creëren moet het peil van de woningen en het terrein in overleg met de gemeente nader worden vastgesteld. Het eventueel verzamelde grondwater kan alleen via de greppel worden afgevoerd. Indien onderkeldert wordt, wordt dit beschouwd als een bouwkundige voorziening en dient de constructie derhalve waterdicht te zijn.

Hemelwater

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken heeft de gemeente niet de plicht het hemelwater van het eigen terrein af te voeren. Het is wenselijk het verzamelde hemelwater van het terrein af te voeren via watergang langs de Noordwijkerweg.

De bestaande greppel, die mede dient voor afvoer van regenwater van de Noordwijkerweg, is wel boezemwater maar ligt niet op boezemniveau. In overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland is besproken dat deze greppel uitgegraven dient te worden tot een watergang van minimaal 2 meter breed op de waterlijn. Tevens dient de aanlegdiepte van de watergang iets onder de onderkant van de duiker te liggen zodat er nog ruimte is voor baggeraanwas.

Afvalwater

Het afvalwater moet in overleg met de rioolbeheerder aangesloten worden op het daar aanwezige bestaande stelsel.

Duurzaam bouwen

De toepassing van uitloogbare bouwmaterialen zoals koper, zink en lood voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair moet worden voorkomen zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terecht komen.

5.8 – Externe veiligheid

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd waarvoor milieukwaliteitseisen zijn gesteld volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast zijn, in of nabij het plangebied, geen objecten, leidingen of routes gevaarlijke stoffen, die in het kader van externe veiligheid bijzonder aandacht moeten krijgen.

5.9 – Duurzaam bouwen

De bouw aanvragen worden getoetst aan het gemeentelijk beleid.

Aangezien het gaat om kleine bouwprojecten (< 10 woning en/of < 3000 m² BVO bedrijfsgebouwen) wordt alleen een beperkte maatregelenlijst toegepast.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 – Inleiding

De partiële herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (voorheen plankaart), regels en een toelichting. De digitale verbeelding en de digitale regels zijn juridisch bindend.

De toelichting moet hierbij gezien worden als een uitleg wat met de verbeelding en de regels wordt beoogd.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van de functies en vorm in het bestemmingsplangebied.

De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.2 – Planvorm

Voor het voorliggende plan is gekozen voor gedetailleerde bestemmingen omdat het plan uitgaat van het inpassen van de toekomstige situatie.

6.3 – Regels

6.3.1. Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

Begrippen die in de regels worden gebruikt en die uitleg behoeven, worden in dit artikel uitgelegd.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel bevat technische regelingen om onder andere oppervlaktes, hoogtes, dieptes en breedtes te kunnen bepalen.

6.3.2. Bestemmingsregels

Artikel 3: bedrijf

Hier zijn bedrijven toegestaan en de daarbij behorende bedrijfswoningen. Bij de nadere functieaanduiding “tc” mag een tuincentrum gevestigd zijn. De nadere functieaanduiding “apb” staat voor ambachtelijke be- en verwerking agrarische producten. Hier mag een bedrijf gevestigd worden voor het ambachtelijk verwerken van agrarische producten uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Een bedrijfswoning is op deze locatie niet toegestaan.

Voor de bedrijven gelden bepaalde bouwregels, specifieke gebruiksregels en ontheffingen van deze gebruiksregels.

Artikel 4: Tuin

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor paden en parkeerplaatsen op eigen erf. Op gronden met deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

Artikel 5: wonen

De woningen zijn als 'Wonen' bestemd. Binnen deze bestemming zijn vrijstaande woningen mogelijk en is naast wonen, onder voorwaarden, ook toegestaan een beroep aan huis uit te oefenen. Voor de woningen gelden bepaalde bouwregels en ontheffingen van de gebruiksregels.

Artikel 6: Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied – WR-AV-

In het plan is de dubbelbestemming "Waarde-Archeologisch verwachtingsgebied" van toepassing. De bestemming brengt tot uitdrukking dat de gronden in een gebied liggen met middel tot hoge trefkans op archeologische sporen. Voor bouwwerkzaamheden op de secundaire bestemming, waar op basis van de archeologische waarden een ontheffing voor noodzakelijk is, brengt de dubbelbestemming met zich mee dat een bouwvergunning alleen wordt verleend wanneer door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat het oprichten van het gebouw niet zal leiden tot verstoring van de archeologische resten.

Artikel 7: Water

Deze bestemming is toegekend aan de in het plan gelegen watergangen en –lopen.

Op deze gronden zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk. Naast deze regels kunnen ook andere regelingen van toepassing zijn, zoals de Keur van het waterschap en de Wet verontreiniging oppervlaktewater.

6.3.3. Algemene regels

Artikel 8: Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Daar voor een gebouw een zeker open terrein is vereist, wordt via de anti-dubbeltelbepaling voorkomen dat eenzelfde terrein twee keer wordt "meegenomen" bij de beoordeling van een bouwaanvraag. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

Artikel 9: Algemene bouwregels

Van een gebouw waarvoor de maximale goothoogte is bepaald, mag voor zover op de verbeelding niet anders is aangegeven, geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken. Deze regel is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen en goten. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor een dakhelling van maximaal 52°.

Artikel 10: Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrie' is een zone aangegeven waarbij de geluidbelasting vanwege het achterliggende bedrijventerrein de waarde van de 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Artikel 11: Algemene ontheffingsregels

In concrete situaties kan het voorkomen dat afwijking van de gestelde normen aanvaardbaar is. Voor deze situaties is een ontheffingsbepaling ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen. De ontheffing maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze ontheffing te verlenen.

Artikel 12: Algemene wijzigingsregels

Op basis van deze regel kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

6.3.4. Overgang- en slotregels

Artikel 13: Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd, mogen blijven bestaan, ook wanneer dit strijdig is met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd worden.

HOOFDSTUK 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 – Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg ter advisering naar de diverse overleginstanties gestuurd. In totaal hebben 3 instanties op het voorontwerp bestemmingsplan “Noordwijkerweg 36 en tussen 22 en 28” gereageerd. In deze paragraaf worden de reacties kort weergegeven. Tevens wordt aangegeven hoe de reacties in het plan zijn verwerkt.

7.1.1. Ingediende zienswijzen

1. reactie ingediend door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Per mail op 7 december 2009 heeft de provincie aangegeven dat zij positief adviseren op het voorontwerp bestemmingsplan.

2. reactie ingediend door Hoogheemraadschap van Rijnland

Bij brief op dd 30 november 2009 met kenmerk 09.38717

reactie Hoogheemraadschap van Rijnland

Rijnland geeft een positief wateradvies, indien onderstaande opmerkingen worden verwerkt in het plan:

- Verzoek om de tekstvoorstellen voor de beleidsstukken “Waterwerk Rijnland 2006-2009” en “Keur 2006 en Beleids- en Algemene regels 2009” over te nemen in het plan.
- De verdeling van toename aan verhard oppervlak is niet duidelijk. Rijnland vraagt om een tabel in de waterparagraaf waarin zowel voor de huidige als de toekomstige situatie de oppervlakken verhard, onverhard en openwater worden aangegeven.
- Bij toename van verharding van het oppervlak moet worden gecompenseerd door extra openwater te graven. In Rijnlands beleid is vastgelegd dat binnen een straal van 5 km rond het plangebied 15 % van de toename van verharding als “functioneel” open water moet worden gerealiseerd. Deze compensatie moet worden opgenomen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan.
- Rijnland wijst ons op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedebouw en Duurzaam Bouwen.

reactie Gemeente Katwijk

- De tekstvoorstellen voor beide beleidsstukken zijn opgenomen in hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.3.
- De tabel met daarin opgenomen verhard en onverhard oppervlak en compensatie openwater is opgenomen in de waterparagraaf (5.7) van de toelichting van het bestemmingsplan;
- In de nabije omgeving van het plangebied is geen boezemwater waar we kunnen compenseren. De 100 m2 watercompensatie wordt gerealiseerd in het plan “Westerhaghe”. Hier wordt een overschot aan water gerealiseerd. Deze plannen zullen naar verwachting halverwege 2010 worden uitgevoerd.
- De uitgangspunten zijn meegenomen onder het kopje “duurzaam bouwen” onder de waterparagraaf 5.7 van het bestemmingsplan.

3. reactie ingediend door VROM-inspectie

Bij brief op dd 24 november 2009 met kenmerk 200090065959/24606-TV E-Zw; geven zij aan dat het genoemde plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen RNRB.

4. Géén reactie ingediend door Ministerie VROM-DG wonen

5. Géén reactie ingediend door Liander (voorheen NUON).

6. Géén reactie ingediend door RCE (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

7.2 – Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Noordwijkerweg 36 en tussen 22 en 28” heeft van 29 december 2009 gedurende 6 weken voor de zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren. In totaal zijn er twee zienswijzen op het plan ingediend.

7.2.1. Ingediende zienswijzen

1. Mondelinge zienswijze ingediend door reclamant op 25 januari 2010, geregistreerd onder nummer 2009-028346.

samenvatting zienswijze

- 1) De nieuw te bouwen woning, die naast de woning van reclamant is gesitueerd, staat naar mening van reclamant te dicht op de Noordwijkerweg. Volgens reclamant tast dit zijn privacy aan en belemmert de nieuwe woning zijn uitzicht. Tevens worden de gebruiksmogelijkheden van het perceel beperkt door de verandering van de bezonning. Reclamant verzoekt om het bouwvlak van de betreffende woning ongeveer 5 meter naar achter (oosten) te plaatsen.
- 2) Reclamant verzoekt om de afstand van de bedrijfsbebouwing tot zijn erfgrans in de bestemming “Bedrijf” aan te passen tot 20 meter in plaats van de nu aangegeven 10 meter. Reclamant geeft aan dat hij met de eigenaar van het bedrijfsperceel de afspraak heeft gemaakt dat de nieuw te bouwen schuur op het betreffende perceel op 22 meter afstand van de erfgrans van reclamant gerealiseerd wordt.

Beantwoording gemeente Katwijk:

- 1) Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het voorstel van reclamant, om de voorgevel van de woning naast 28, in de voorgevelrooilijn van de andere nieuw te bouwen woning te brengen, ruimtelijke aanvaardbaar. De aanvrager van de nieuw te bouwen woning heeft aangegeven dat hij zijn toekomstige woning graag verder van de Noordwijkerweg af wil realiseren. De verbeelding wordt op dit punt aangepast.
- 2) Opgemerkt wordt dat in het huidige geldende bestemmingsplan “Vinkenwegzone” bebouwing van het achterliggende terrein op 10 meter van de erfgrans van reclamant reeds mogelijk is. Het beperken van de bouw mogelijkheden op deze locatie zou planschade van de eigenaar van het bedrijfsperceel tot gevolg kunnen hebben. Ten slotte merkt de gemeente op dat dergelijke onderlinge afspraken via privaatrecht geregeld kunnen worden.

2. Zienswijze ingediend door Hoogheemraadschap van Rijnland ontvangen op 12 februari 2010, geregistreerd onder nummer 2010-003188.

Deze zienswijze is te laat ingediend en daarom niet ontvankelijk. Gelet op de aard van de zienswijze is in het raadsvoorstel een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande is de mondelinge zienswijze ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijze met betrekking tot de situering van de woning naast Noordwijkerweg 28 is gegrond. De verbeelding is hierop aangepast en treft u aan bij het besluit.

De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Rijnland is niet ontvankelijk. De opmerkingen zijn echter ambtshalve verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan “Noordwijkerweg 36 en tussen 22 en 28” te Rijnsburg maakt de bouw van 2 burgerwoningen en een bedrijfsruimte mogelijk en tevens maakt het bestemmingsplan de uitbreiding (overkapping) van het tuincentrum mogelijk.

De eigenaren van de grond financieren de bouw van de woningen zelf. De toekomstige uitbreiding van het tuincentrum wordt gefinancierd door de eigenaar van het tuincentrum.

Er is met alle drie de initiatiefnemers (eigenaren) een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is tevens een paragraaf opgenomen waarin staat dat alle betrokken eigenaar alle eventuele planschade voor zijn of haar rekening neemt.

Dit betekent dat aan het plan voor de gemeente Katwijk geen financiële gevolgen zijn verbonden. Het plan is hiermee uitvoerbaar.
