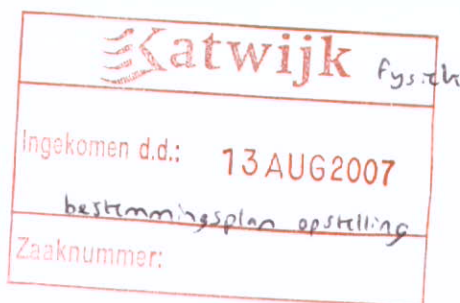




provincie **HOLLAND**
ZUID



Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
J.J. Zuiderwijk
T 070 - 441 72 62
F 070 - 441 78 63
jj.zuiderwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van Katwijk
Postbus 589
2220 AN KATWIJK

Datum **10 AUG. 2007**

Ons kenmerk
PZH-2007-324153
Uw kenmerk
2007 - 12805
Bijlagen
div

Onderwerp

Goedkeuring bestemmingplan 'Rijnsoever Noord'

Geacht college,

Hierbij berichten wij u dat wij bij besluit van heden hebben goedgekeurd het door de raad van uw gemeente op 26 april 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Rijnsoever Noord".

Deze brief kunt u beschouwen als ons besluit en tevens als de in artikel 28, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde bekendmaking. In dit verband attenderen wij u - voorzover nodig - op het gestelde in artikel 28, leden 6 en 7 van die wet.

Op grond van artikel 28, lid 6 van de WRO dient ons besluit met het bestemmingsplan binnen twee weken na deze bekendmaking gedurende zes weken op de gemeentesecretarie ter inzage te worden gelegd. Op het moment van terinzagelegging begint ook de beroepstermijn, die zes weken duurt. Gedurende die termijn kunnen belanghebbenden die zich tijdig tot ons college hebben gewend en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat waren, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, wordt ons besluit van kracht (artikel 28, lid 7, van de WRO), tenzij gedurende die termijn naast het indienen van een beroep tevens bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan (artikel 56b, lid 1, van de WRO, artikel 36 van de Wet op de Raad van State juncto artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht). Indien dat het geval is, wordt ons besluit niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



provincie **HOLLAND**
ZUID

Twee door ons gewaarmerkte plansets, alsmede enkele niet-gewaarmerkte plansets, zenden wij hierbij retour.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,



mr. C. Verwijs
hoofd bureau voor Ontwikkeling en Realisatie

Bijlagen:

- Gewaarmerkte planset kleur en zwart wit
- Gewaarmerkt raadsbesluit

Raadsbesluit

Katwijk

Zaaknummer : 2007-6543
Onderwerp : ontwerp bestemmingsplan Rijnsoever-
Noord

De raad van de gemeente Katwijk;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Katwijk van 20 maart 2007;
gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

BESLUIT:

- I. de zienswijzen van de onder nrs. 1 en 2 genoemde reclamanten ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze van de onder nr. 3 genoemde reclamant niet-ontvankelijk te verklaren;
- III. de zienswijze van de onder de nr. 1 genoemde reclamant niet te delen;
- IV. de zienswijze van de onder de nr. 2 genoemde reclamant wel te delen;
- V. de toelichting als volgt te wijzigen:
 - in paragraaf 4.5. wordt vermeld dat de voorgenomen 'knip' in de Biltlaan niet doorgaat;
 - de tekening van het stedenbouwkundig ontwerp wordt geactualiseerd;
- VI. de voorschriften als volgt te wijzigen:
 - in artikel 3, lid 1, sub i wordt voor de maximale bouwhoogten een verwijzing naar de plankaart gemaakt;
 - in artikel 4, lid 1 wordt de mogelijkheid van parkeerplaatsen toegevoegd;
- VII. de plankaart als volgt te wijzigen:
 - op de plankaart worden de zones aangegeven met de verschillende maximale bouwhoogten;
 - de dubbelbestemming voor de watertransportleiding wordt verbreed;
 - de dubbelbestemming voor de RijnGouweLijn-West wordt verbreed;
- VIII. het ontwerp bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' bestaande uit de hierbij behorende en
gewaarmerkte plankaart, voorschriften en toelichting, met inachtneming van de onder IV, V en VI
genoemde wijzigingen, vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk
in zijn openbare vergadering van 26 april 2007
De griffier De voorzitter



Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 16-05-07
nr. PZH-2007-324153



BRO
Ruimte om in te leven

Rapportnummer: 211X00891.033316_3

Datum: 10 mei 2007

Contactpersoon
opdrachtgever: de heer H. van Dalfsen

Projectteam BRO: de heer R. Mathijsen, de heer R. Frusch, de heer B. van der Plank

Concept: 24 mei 2006

Voorontwerp: 14 juni 2006

Ontwerp: 15 november 2006

Vaststelling: 26 april 2007

Trefwoorden: Katwijk, bestemmingsplan, Rijnsoever-Noord

Beknopte inhoud: Het onderhavige bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' is opgesteld met het oog op de ontwikkeling van de locatie Rijnsoever-Noord. De gemeente Katwijk wil in het plangebied een nieuwbouwwijk realiseren met verschillende woningtypen en woningcategorieën.

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
Boxtel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING

3

1.1 Inleiding

3

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

3

1.3 Geldende bestemmingsplan

5

1.4 Leeswijzer

5

2. HET PLANGEBIED EN OMGEVING

7

2.1 Huidige situatie

7

2.2 Toekomstige situatie

9

3. BELEIDSKADERS

11

3.1 Inleiding

11

3.2 Rijksbeleid

11

3.3 Provinciaal beleid

12

3.4 Gemeentelijk beleid

14

4. DE PLANOPZET

17

4.1 Inleiding

17

4.2 Stedenbouwkundig concept

17

4.3 Bebouwing

19

4.4 Water, groen en speelvoorzieningen

20

4.5 Verkeer en infrastructuur

22

5. MILIEUASPECTEN	27
5.1 Inleiding	27
5.2 Bedrijven en milieuzonering	27
5.3 Geluid	28
5.4 Bodem	30
5.5 Luchtkwaliteit	31
5.6 Afval	33
5.7 Klimaatbeleid / duurzaam bouwen	33
5.8 Ecologische zones en groenstructuur	34
5.9 Natuurbescherming	35
5.10 Externe veiligheid	36
5.11 Cultuurhistorie en archeologie	37
5.12 Kabels en leidingen	39
5.13 Water	39
5.13.1 Beleidskader	40
5.13.2 Karakterisering watersysteem	40
 6. JURIDISCHE PLANOPZET	 45
6.1 Inleiding	45
6.2 Planvorm	45
6.3 Systematiek van de voorschriften	46
6.3.1 Flexibele wijze van bestemmen	46
6.3.2 Indeling van de voorschriften	47
6.3.3 Voorschriften	48
 7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 55
7.1 Grondexploitatie	55
7.2 Planschade	55
 8. VOOROVERLEG	 57
8.1 Inleiding	57
8.2 Vooroverleg	57

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' is opgesteld met het oog op de ontwikkeling van de locatie Rijnsoever-Noord. De gemeente Katwijk heeft het voornemen in het plangebied een nieuwbouwwijk te realiseren met circa 435 woningen in verschillende woningtypen en woningcategorieën.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, voorschriften en plankaart. De plankaart en voorschriften zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. Daarin is vastgelegd welke bouw- en gebruiksmogelijkheden de gemeente Katwijk in het plangebied toestaat.

Op basis van de Nota van Uitgangspunten (vastgesteld door de raad op 29 juni 2006) is een stedenbouwkundig ontwerp voor de nieuwe woonwijk vervaardigd. Dat dient als richtgevend kader voor de verdere uitwerking van de woonwijk. Het stedenbouwkundig ontwerp is opgenomen in hoofdstuk 4 en vertaald in de voorschriften en op de plankaart. Het onderliggende bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologisch kader te bieden voor ontwikkeling van Rijnsoever-Noord.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied 'Rijnsoever-Noord' ligt in het noordoosten van Katwijk ten noorden van de wijk Rijnsoever. Het gebied vormt de afronding van het woongebied van Katwijk. Momenteel bevinden zich in het plangebied functies als sportvelden, een paardenpension, bloembollengroothandel annex tenniscomplex, enkele (bedrijfs)-woningen, agrarische gronden en braakliggende percelen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 16 hectare.

De begrenzing van het plangebied is als volgt:

- in het noorden de gemeentegrens met Noordwijk;
- in het oosten de voormalige vuilnisbelt en het complex van de hockeyclub;
- in het zuiden de Biltlaan met aan de zuidzijde de bestaande woonwijk Rijnsoever;
- in het westen de Zwarteweg met aan de overzijde het terrein van ESTEC.



Begrenzing van het plangebied 'Rijnsoever-Noord'.

Bron: Stedebouwkundig Ontwerp Katwijk Rijnsoever Noord, Bureau Alle Hosper, d.d. september 2006

1.3 Geldende bestemmingsplan

Het gebied Rijnsoever-Noord valt binnen het bestemmingsplan 'S-Gravendijkseweg', van de gemeente Noordwijk, vastgesteld op 23 juni 1981 en goedgekeurd door Ge-deputeerde Staten van Zuid-Holland op 5 oktober 1982. Momenteel heeft het gebied de bestemmingen openbaar groen, sportterrein en agrarische doeleinden. In het kader van de ontwikkeling van Rijnsoever-Noord als woningbouwlocatie dient voor het gebied een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie in beeld gebracht in relatie tot zijn omgeving. In hoofdstuk 3 wordt het (beleids)kader uiteengezet. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plan en de planontwikkeling. Alle milieuaspecten, natuur-, water- en bodemaspecten zijn opgenomen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet beschreven. De financieel-economische uitvoerbaarheid alsmede de maatschappelijke verantwoording (wettelijk vooroverleg) zijn opgenomen in de hoofdstukken 7 en 8.

2. HET PLANGEBIED EN OMGEVING

2.1 Huidige situatie

In deze paragraaf wordt de huidige situatie van het plangebied en omgeving beschreven.

Bestaande functies en gebouwen

In het gebied bevinden zich twee bedrijven met woning (een paardenpension en een bloembollenbedrijf annex tennispark), één woning en drie sportverenigingen (atletiekvereniging, hockeyvereniging, politiehondenvereniging). In principe zijn er geen gebouwen aanwezig die behouden moeten blijven. De verkeersontsluitingen vinden plaats over de Zwarteweg en de Biltlaan.

In het gebied is een watertransportleiding van DZH aanwezig. Deze wordt omgelegd langs de gezamenlijke groenstrook aan Noordwijkse zijde en langs de toekomstige Verlengde Biltlaan. Na de omlegging zijn geen kabel- en leidingtracés in het plangebied meer aanwezig.

Omgeving

Rondom het plangebied is een aantal voorzieningen en functies aanwezig. Aan de zuidoostzijde is als landschappelijk element de voormalige vuilstortplaats aanwezig, waar de huidige sportvelden op en om zullen worden geconcentreerd. Aan de oostzijde wordt een hoogwaardig bedrijvenpark ontwikkeld. Vanuit het convenant Katwijk-Noordwijk is afgesproken dat tussen het woongebied Rijnsoever-Noord en het Noordwijkse bedrijvenpark een groenstrook van 30 meter zal worden gerealiseerd, waarvan 15 meter op ieders grondgebied, als overgang tussen beide gebieden. Aan de noordwestzijde van het plangebied ligt ESTEC, het lucht- en ruimtevaartcentrum. ESTEC beschikt over een eigen (niet-openbare) golfbaan die grenst aan het plangebied. Het uitzicht vanaf de noordwestzijde van het plangebied is hierdoor ruim. De locatie ligt in de nabijheid van de duinen. Ten oosten van ESTEC bevindt zich de Willem van den Bergh, dat niet alleen als woongebied, maar ook landschappelijk en als wandelrecreatiegebied een rol speelt. De duinen nabij het plangebied zijn beperkt toegankelijk, het betreft hier het natuurgebied de Coepelduynen.



Het plangebied gezien vanaf de Zwarteweg.



Het plangebied gezien vanaf de Biltlaan.

2.2 Toekomstige situatie

Voor de realisatie van woningbouw op de locatie dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met omliggende projecten en verplaatsingen van huidige functies uit het plangebied.

Te verplaatsen functies

De in het gebied aanwezige twee bedrijven met woning (een paardenpension en een bloembollenbedrijf annex tennispark), één woning en de drie sportverenigingen (atletiekvereniging, hockeyvereniging, politiehondenvereniging) moeten ten behoeve van de beoogde ontwikkeling verplaatst worden.

Atletiekbaan en hockeyvereniging

De atletiekbaan en het tweede veld van de hockeyvereniging worden ook verplaatst. Dit vindt plaats in het kader van het project Sport op de Stort (zie onder 'Samenhang met andere projecten').

Politiehondenvereniging

Voor de politiehondenvereniging moet nog worden gezocht naar een alternatieve locatie.

Bloembollenbedrijf annex tennispark

Voor het tennispark is door de gemeente een alternatieve locatie aangeboden. De eigenaar heeft momenteel nog niet ingestemd met de voorgestelde locatie.

Paardenpension

Voor het paardenpension moet nog gezocht worden naar een alternatieve locatie.

Woning Zwarteweg 69

De woning aan de Zwarteweg 69 moet geamoveerd worden om de ontwikkeling van de woonwijk mogelijk te maken.

Watertransportleiding

De in het gebied aanwezige watertransportleiding van DZH wordt omgelegd langs de gezamenlijke groenstrook aan Noordwijkse zijde en langs de toekomstige Verlengde Biltlaan. Na de omlegging zijn geen kabel- en leidingtracés in het plangebied meer aanwezig.

Samenhang met andere projecten

Sport op de Stort

In opdracht van de gemeente Katwijk is een plan gemaakt voor de invulling van de diverse sportvoorzieningen op de voormalige stortplaats en omgeving. In dit plan krijgen het tweede hockeyveld en de atletiekvereniging een plek op de voormalige belt. De accommodatie van de atletiekvereniging kan worden gecombineerd met die van de Katwijkse schietsportvereniging.

Space Business Park

Ten noorden van de woonwijk wordt op Noordwijks grondgebied een nieuw bedrijventerpark aangelegd voor bedrijven die gerelateerd zijn aan de ESTEC. De voorbereiding voor het eerste deelgebied zijn reeds in een ver gevorderd stadium.

RijnGouweLijn West

Voor de toekomstige hoogwaardige vervoersverbinding tussen Leiden en Noordwijk (RijnGouweLijn West) zijn er twee tracés langs het woongebied geprojecteerd. Eén langs de Verlengde Biltlaan en één langs de Zwarteweg.

De eerste fase van de milieu-effectrapportage (m.e.r.) is inmiddels afgerond. De aanbesteding van de tweede fase zal spoedig gestart worden. Volgens planning is de m.e.r.-procedure eind 2007 afgerond en wordt het milieueffect-rapport (MER) opgeleverd. Op dat moment is er meer duidelijkheid over de mogelijke tracékeuze. Tot die tijd wordt geen van de alternatieven op voorhand uitgesloten, maar zullen ze wel sturend zijn voor lokale ontwikkelingen.

3. BELEIDSKADERS

3.1 Inleiding

Aan de voorgestane herontwikkeling van het plangebied ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag. De uitgangspunten worden in dit hoofdstuk genoemd en kort beschreven. Allereerst zijn dat de beleidskaders op het niveau van het rijk, de provincie en de eigen gemeente. In de paragrafen 3.2 tot en met 3.4 staan deze beleidskaders beschreven.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte¹

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol zal spelen. Onderwerpen die aan bod komen zijn onder meer: wonen, woonlocaties en verstedelijking, natuur, landschap en waterbeheer, bereikbaarheid en het ruimtelijk accommoderen van de economie.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Het rijk wil zich niet meer met alles bemoeien en wil strategisch op hoofdlijnen sturen. Decentrale overheden krijgen meer ruimte om hun eigen weg te gaan. Het gaat er uiteindelijk om dat de besluitvorming over de inrichting van de ruimte dichter bij de direct belanghebbenden komt te liggen. De Nota Ruimte kenmerkt zich dan ook door:

- Ontwikkelingsplanologie: het ruimtelijk beleid moet beter gaan voldoen aan maatschappelijke wensen en sneller uitgevoerd worden. Het accent zal meer liggen op wat kan en minder op wat moet;

¹ Nota Ruimte TK 29435, 154, mei 2005

- Decentralisatie: nationale prioriteiten en decentralisatie bepalen de inhoud. De nationale ruimtelijke hoofdstructuur is daarbij een belangrijk kader;
- Deregulering: dit betekent minder rijkssturing. Provincies en gemeenten kunnen hun eigen verantwoordelijkheid verschillend gaan invullen;
- Uitvoeringsgerichtheid: het kabinet legt het accent op uitvoering met onder meer een periode die financieel gedekt is tot aan 2010.

Voor verstedelijking, infrastructuur en vestiging van bedrijven en economische activiteiten geldt een zogenaamd bundelingsbeleid: nieuwe woongebieden en bedrijvigheid moeten zoveel mogelijk worden aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Hierbij moet bovendien rekening worden gehouden met (bestaande) recreatieve voorzieningen, groen en water (watertoets).

Doorwerking in dit bestemmingsplan

De ontwikkeling van het gebied Rijnsoever-Noord sluit aan op het rijksbeleid op het gebied van de ruimtelijke ordening (nieuw woongebied aansluitend op bestaande bebouwing en infrastructuur).

3.3 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020

In het kader van het motto 'centraal wat centraal moet, decentraal wat decentraal kan' heeft de provincie Zuid-Holland in 2004 de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie opgesteld. Doel van deze visie is een samenhangende en richtinggevende ruimtelijke strategie te schetsen, die inspeelt op rijksbeleid en die actuele provinciale en regionale plannen en visie integreert. Met deze provinciale structuur visie wil de provincie Zuid-Holland tijdig en actief in kunnen spelen op actuele en toekomstige ruimtelijke plannen. Gericht op inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 beoogt deze visie een brug te slaan tussen de korte en de lange termijn.

Aansluitend bij de ambities op het hogere schaalniveau staan in de visie de volgende uitgangspunten centraal:

- versterking van de stedelijke netwerken;
- versterking van de waterrijke cultuur- en natuurlandschappen;
- schaalsprong en differentiatie in gebieden en netwerken;
- duurzaam versterken en onderling beter verbinden van stad en land.

Speciale aandacht in deze visie gaat onder meer uit naar de ontwikkeling van het stedelijk gebied, met name de verdere verstedelijking in de provincie. Voor de inrichting van het stedelijk gebied gaat de visie uit van de volgende kernpunten:

- verstedelijkingsopgave richt zich op een grotere differentiatie van woon- en werkmilieus, zowel binnen bestaand bebouwd gebied als daarbuiten;
- minstens 50% van de verstedelijkingsopgave (wonen, werken en voorzieningen) vindt plaats in bestaand stedelijk gebied;
- stedelijke uitleg vindt overwegend plaats in transformatiezones stad-land.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Het plangebied bevindt zich in De Oude Rijnzone (Katwijk-Leiden-Alphen-Bodegraven), een van de belangrijkste transformatiezones voor de gecombineerde ontwikkeling van wonen, werken, infrastructuur en een groenblauw raamwerk. Het plangebied dat als woningbouwlocatie op de grens van stad en land ligt sluit aan bij het provinciale ruimtelijke beleid.

Streekplan Zuid-Holland West

Het streekplan Zuid-Holland West geeft een samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland West voor de periode tot aan 2015. Het streekplan vormt het kader voor de toetsing van plannen van andere overheden; het vormt ook de basis voor een op ontwikkeling gericht beleid en een concreet uitvoeringsprogramma.

Het ruimtelijk beleid van de provincie is gericht op verbetering van het woon- en leefklimaat in Zuid-Holland West door een verdergaande ruimtelijke en functionele differentiatie. Die wordt verkregen door het scheiden van stedelijke eenheden en het versterken van de groene en blauwe kwaliteiten in de tussenliggende gebieden.

Het ruimtelijk beleid van de provincie richt zich op een aantal kernpunten, te weten:

- het ontwikkelen en versterken van de (boven)regionale (multimodale) knooppunten;
- de verstedelijkingsopgave (wonen en werken) dient zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied te worden gerealiseerd;
- het behoud en de versterking van de aanwezige natuurwaarden;
- het veiligstellen en beschermen van cultuurhistorische en archeologische waarden.

Belangrijk punt in het provinciale streekplan is dat de ruimte voor wonen, strikter nog dan in het verleden, binnen bestaand stedelijk gebied moeten worden gerealiseerd. Om ervoor te zorgen dat nu en in de toekomst de verstedelijking in dit gebied binnen bestaand stedelijk gebied geschiedt is er in dit streekplan voor gekozen het stedelijk ruimtebeslag met behulp van rode bebouwingscontouren te sturen. De rode contouren zijn getrokken rond het bestaand stedelijk gebied. Naast de uitbreiding van het woningaanbod zullen ook bedrijventerreinen zoveel mogelijk binnen de rode contouren moeten worden gepland. Hiermee moet worden voorkomen dat andere functies dan wonen, zoals bedrijfsbestemming uit het stedelijk gebied wordt weggedrukt. Om het stedelijk netwerk in Zuid-Holland West optimaal te kunnen

laten functioneren zal ook de infrastructuur moeten worden geoptimaliseerd en geïntensiveerd. De aanleg van onder meer (nieuwe) lightrailverbindingen moet hieraan bijdragen.

Gezien de verwachte grote ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en verkeer & vervoer is een drietal studiezones in het streekplangebied aangewezen. Dit zijn zones waar momenteel een studie plaatsvindt ten aanzien van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Een van de studiezones is de 'stedelijke as Leiden-Katwijk', waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. Uit de studie naar de ruimtelijke ontwikkelingen in deze studiezaan blijkt dat het van belang is dat een gezamenlijke visie wordt ontwikkeld, waarin de samenhang tussen onder meer de volgende regionale, grootschalige ontwikkelingen wordt aangegeven:

- de ontwikkeling van stedelijke groenstructuren en wiggen;
- de aanleg van de RijnGouweLijn
- de revitalisering van bestaande en aanleg van nieuwe bedrijventerreinen met daarbij aandacht voor goederenvervoersmogelijkheden over de Oude Rijn;
- de versterking van het functioneren van de Oude Rijn als Ruimtelijke drager.
- de verbetering van de oost-westverbinding tussen de A4 en A44 ter hoogte van Leiden;
- de herstructureringsopgaven in Leiden en Katwijk en de bebouwing van het vliegveld;
- de versterking van het duurzame glastuinbouwgebied bij Rijnsburg;

In het gebied tussen Katwijk en Noordwijk wordt rekening gehouden met een uitbreiding van ESTEC met het daarnaast te ontwikkelen space-science park.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

De ontwikkeling van woningen in het plangebied zal binnen de rode contouren plaatsvinden. Hiermee past de ontwikkeling van Rijnsoever-Noord binnen het streekplan Zuid-Holland West. De totstandkoming van de lightrailverbinding Rijn-GouweLijn is een concrete invulling van het in het streekplan aangegeven uitgangspunt om te komen tot de versterking van het infranetwerk.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Katwijk 2000

In het vigerend structuurplan Katwijk 2000 is voor plangebied een richtinggevende uitspraak gedaan, in die zin dat met een pijl de voorkeursrichting van stedelijke uitbreiding is aangegeven. Ten tijde van de vaststelling van het structuurplan (1994) voor het Katwijkse grondgebied was het plangebied echter nog grondgebied van Noordwijk. Dit betekent dat er voor het gebied formeel geen structuurplan geldt.

Convenant Katwijk / Noordwijk

Als basis voor het structuurplan Katwijk 2000 is in 1993 een convenant gesloten met de gemeente Noordwijk, waarin het gebied tussen Katwijk en Noordwijk wordt aangemerkt als woningbouwlocatie voor Katwijk, een Space Business Park (uitbreiding ESTEC en aan ESTEC gerelateerde bedrijven) en een ten noorden hiervan gelegen bedrijventerrein voor Noordwijk. Het deelgebied Rijnsoever-Noord (bruto circa 16 hectare) is bestemd voor de bouw van circa 550 woningen, het Space Business Park (bruto circa 15-20 hectare) is bestemd voor ruimtevaartdoeleinden en hoogwaardige kennisintensieve bedrijvigheid en het Noordwijkse bedrijventerrein (bruto circa 15 hectare) is bestemd voor diverse overige bedrijvigheid. Op de grens tussen de woningbouw en het terrein voor ruimtevaartdoeleinden is een gezamenlijke groenstrook met een breedte van minimaal 30 meter voorzien. Gerekend vanaf de Katwijkse zijde van deze zone is het Noordwijkse bedrijventerrein inwaarts gezoneerd, zodat de ontwikkeling van de toekomstige woonwijk hiervan geen hinder ondervindt.

Brede Structuurvisie

In de Brede Structuurvisie wordt het gebied Rijnsoever-Noord aangeduid als 'uitbreiding woongebied'. De Noordzone van Katwijk, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, is onder andere bestemd voor woningbouw en recreatie. In de Noordzone moet worden gestreefd om de woongebieden te verbinden met landschappelijke kwaliteiten.

Welstandsnota

In de Welstandsnota worden geen specifieke uitspraken gedaan over Rijnsoever-Noord. Een aanvulling op de huidige welstandsnota voor het plangebied zal in een later stadium worden opgesteld.

4. DE PLANOPZET

4.1 Inleiding

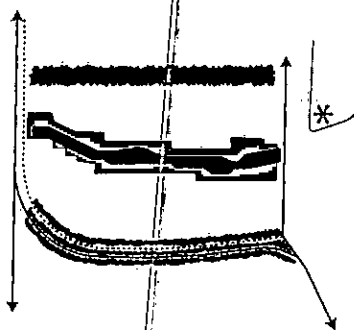
In het noorden van Katwijk is een gebied van circa 16 hectare gereserveerd voor de realisatie van woningbouwlocatie Rijnsoever-Noord. De uitbreiding sluit aan op de reeds afgeronde woonwijk Rijnsoever. De realisatie van Rijnsoever-Noord betekent de noordelijke afronding van deze wijk.

De gemeenteraad van Katwijk heeft op 29 juni 2006 de Nota van Uitgangspunten² voor Rijnsoever-Noord vastgesteld. Daarmee zijn de kaders aangegeven voor het stedenbouwkundig ontwerp voor de nieuwe woonwijk. Bureau Alle Hosper heeft in opdracht van de gemeente Katwijk op basis van deze nota een stedenbouwkundig ontwerp³ vervaardigd dat als richtgevend kader dient voor de realisatie van de nieuwe woonwijk. In de nu volgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling beknopt beschreven.

4.2 Stedenbouwkundig concept

In deze paragraaf wordt het stedenbouwkundig concept voor Rijnsoever-Noord beschreven. De hoofdstructuur van de nieuwbouwwijk is gebaseerd op een drietal hoofdthema's:

1. De oude stroomrichting van de Oude Rijn als landschappelijke drager

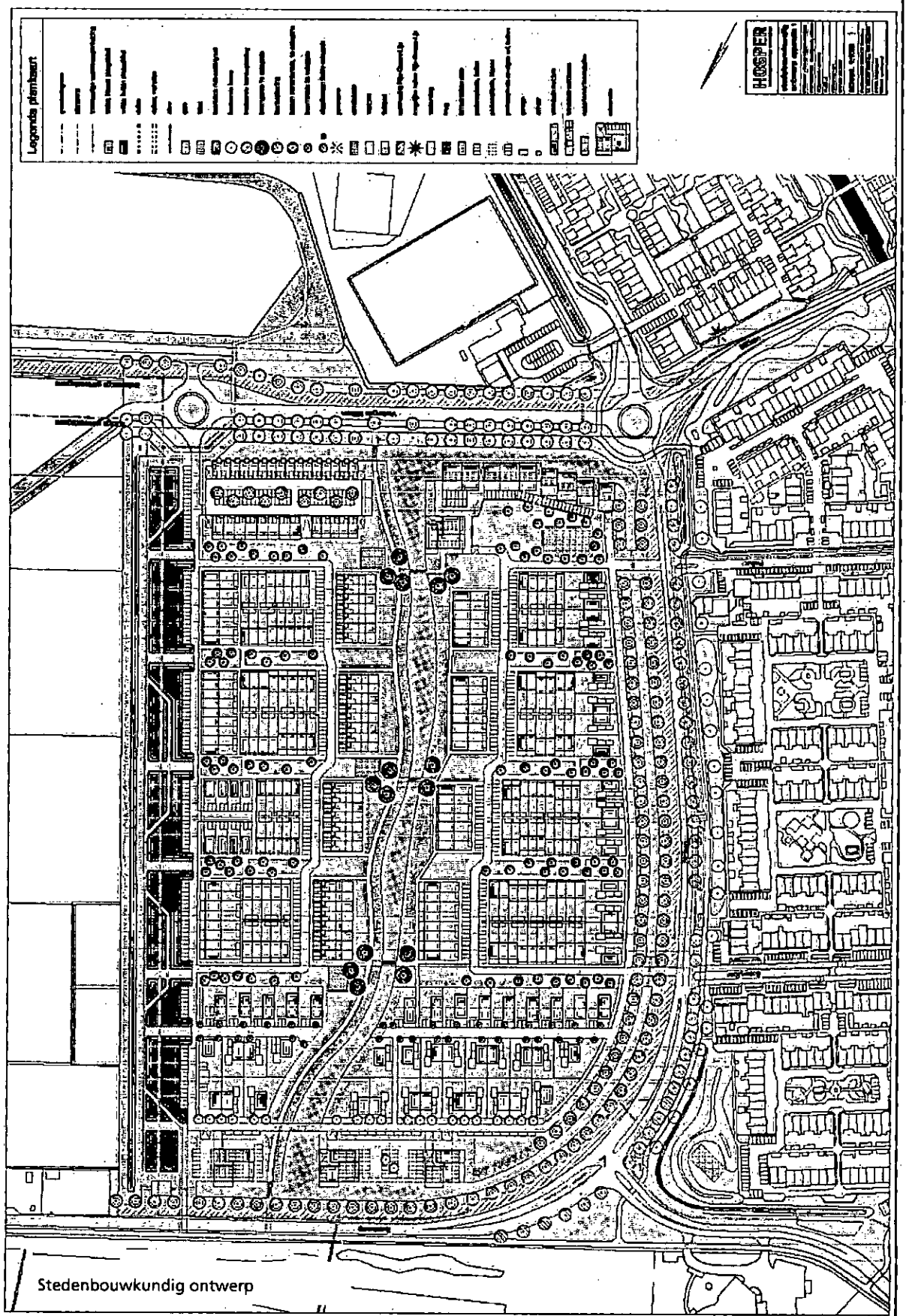


De hoofdstructuur van het plan volgt landschappelijk de oude stroomrichting van de Oude Rijn. Een centraal gelegen groenzone met een grote waterpartij vormt van west naar oost het hart van de nieuwe woonwijk. De wijk wordt aan de noordoost en zuidwestzijde begrensd door groene ruimtes die parallel liggen aan de centrale groenzone. Tussen het toekomstige Noordwijkse bedrijventerrein en Rijnsoever-Noord is dit een 30

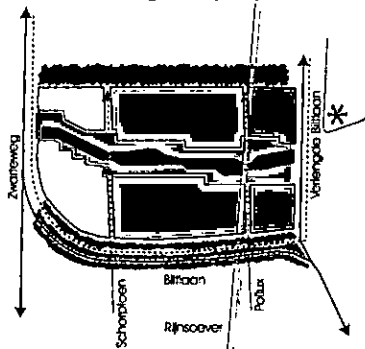
meter brede groenstrook en aan de zuidwestzijde, op de grens met de bestaande wijk Rijnsoever, wordt het bestaande profiel van de Biltlaan uitgebreid met extra infrastructuur en laanbeplanting.

² Nota van uitgangspunten Tussengebied / Rijnsoever-Noord en bijbehorende Ruimtelijke uitgangspunten, Gemeente Katwijk en SAB, d.d. 27 oktober 2005

³ Stedenbouwkundig Ontwerp Katwijk Rijnsoever Noord, Bureau Alle Hosper, d.d. september 2006



2. Een driedelige wijkopzet

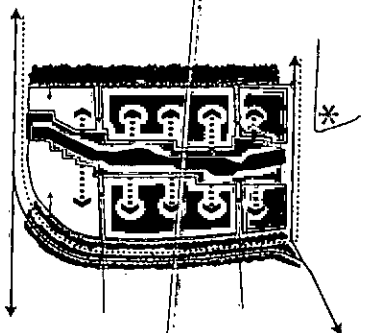


Het stedenbouwkundige ontwerp kenmerkt zich door een driedelige opzet van de nieuwbouwwijk met elk een verschillend karakter. In het oostelijk deel van de wijk komen langs de Verlengde Biltlaan twee grootschalige appartementencomplexen die de Verlengde Biltlaan als belangrijke nieuwe invalsweg van Katwijk begrenzen en markeren. In het middengebied zijn voornamelijk grondgebonden rijwoningen met

tuinen of grote terrassen te vinden. Tenslotte worden aan de westzijde vrijstaande en geschakelde woningen op grotere kavels gerealiseerd. Langs de Zwarteweg is in dit deel een serie van drie urban villa's met luxe appartementen gesitueerd met uitzicht op het golfterrein van de ESA.

De parallel lopende groene ruimtes begrenzen twee zones waarbinnen het woningbouwprogramma wordt gerealiseerd. Haaks op verschillende 'oost-west' lopende zones wordt een tweede verdeling geïntroduceerd door het visueel verlengen van de straten Schorpioen en Pollux in de naastgelegen bestaande wijk Rijnsoever.

3. De centrale groenzone als belangrijkste openbare ruimte



De centrale groenzone vormt de belangrijkste openbare ruimte in Rijnsoever-Noord. De groenzone krijgt een doorlopende langzaam verkeersroute en een aantal speelplekken. Het groene karakter wordt doorgezet in autoluwe woonstraten die eindigen in de groenzone. Deze 'straten' bestaan uit woonpaden, die voor laden en lossen te gebruiken zijn en uit een brede grasstrook met losse bomen. Samen met de

centrale zone vormt dit een groene kamstructuur.

In de nu volgende toelichting wordt uiteengezet hoe deze stedenbouwkundige visie is geïntegreerd tot een stedenbouwkundig plan.

4.3 Bebouwing

In het ontwerp voor Rijnsoever-Noord worden verschillende woningtypen gerealiseerd. In het plan is ruimte voor circa 435 woningen. Zie het stedenbouwkundig ontwerp op de vorige pagina.

4.4 Water, groen en speelvoorzieningen

Water

Kwelwater

Vanwege de ligging nabij de zee, heeft het plangebied te maken met kwelwater. Dit schone water komt achter de duinen naar boven en moet vervolgens afgevoerd worden. Voor het plangebied betekent dit dat het kwelwater vanaf de Zwarteweg richting de Verlengde Biltlaan afgevoerd moet worden, om vervolgens richting De Krom verder getransporteerd te worden.

Verschillende waterpeilen

Het waterpeil loopt in dezelfde richting (van NW-ZO) af. Bij de Zwarteweg is het +0,00 NAP, halverwege het plangebied -0,40 NAP en in de sloot langs de vuilstort -0,60 NAP. Ergens in het plangebied zal één of meerdere watertrappen moeten worden gemaakt, om de sprong van +0,00 NAP naar -0,40 NAP te overbruggen.

Doorstroming

Het water in het plangebied staat op twee plaatsen in verbinding met het omliggende water. De doorstroming vindt plaats d.m.v. duikers. Deze bevinden zich t.p.v. de twee rotondes aan de Verlengde Biltlaan.

Waterberging en -compensatie

In het plangebied zijn enkele (bestaande) kleine sloten aanwezig. Deze hebben een oppervlak van ca. 3.300 m².

Vanwege de toekomstige bebouwing en daarmee gepaard gaande verharding, zal er extra water gecreëerd moeten worden in de wijk (compensatie). De eis die hiervoor geldt is dat minimaal 15% van de oppervlakte van de extra verhardingen als oppervlaktewater wordt aangelegd.

Globaal is berekend dat in de nieuwe wijk ongeveer 1 ha. extra water moet worden gerealiseerd. Samen met het bestaande wateroppervlak is dit ruim 1,3 ha. In het plan wordt aan deze eis voldaan.

Groen

De groene woonomgeving staat centraal in het wijkontwerp. In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op het beoogde beeld. De keuze voor het assortiment van beplantingen wordt in de uitwerking in overleg met de toekomstige beheerders gedaan. De beheerders kunnen hierbij plekspecifieke kennis aandragen voor een duurzaam assortiment.

Randen

Rijnsoever-Noord zal aan de vier buitenzijden omzoomd worden door bomen. Aan de noordzijde (grenzend aan het Noordwijkse bedrijventerrein) komt een 30 m. bre-

de buffer, waarvan 23 meter als groenstrook wordt uitgevoerd. De groenstrook bestaat uit boombeplanting en ondergroei. Een recreatief pad loopt hier slingerend doorheen.

De Verlengde Biltlaan, de Biltlaan en de Zwarteweg krijgen een laanbeplanting. Vanwege de onduidelijkheden over het exacte RGL-tracé zijn de profielen van Verlengde Biltlaan en Biltlaan nog niet geheel uitgekristalliseerd. Besloten is dat de knip niet doorgaat.

In de wijk

Het beplantingsplan voor het 'binnenste' van de wijk is erop gebaseerd dat je komende vanaf de randen van de wijk van donker naar licht gaat. Aan de randen van de wijk staan er veel bomen in de woonstraten. Wanneer je je richting centrale waterpartij begeeft, neemt het aantal bomen af, waardoor je de centrale groenzone gaat ervaren als een 'lichter' gebied. Rond de drie voetgangersbruggen over de centrale waterzone staan 'clumbs' van grote bomen. In het westelijk deel, bij de urban villa's en de vrijstaande woningen komen kleinere straatbomen.

Bomenweide en beheer

Het park met parkstraten kenmerkt zich als een bomenweide. Er is geprobeerd zoveel mogelijk aaneengesloten grasvlakken te maken, zodat het gemakkelijk te beheeren is.

Centrale waterpartij

De waterpartij krijgt twee verschillende oevers: De 'smalle' zuidzijde wordt als ecologische oever ingericht, met rietbegroeiing. De 'zonnige' noordzijde zal meer op het gebruik door mensen worden ingericht. Dit zullen overwegend grastaluds worden zodat het water te bereiken is.

Opgetild grasveld

De urban villa's kennen een bijzondere halfverdiepte parkeeroplossing: de auto's worden onder het maaiveld 'geschoven'. Dit moet zo uitgevoerd worden dat het gazon als het ware doorloopt over de auto's heen.

Speelvoorzieningen

Rijnsoever-Noord wordt een groene en kindvriendelijke wijk. De woonblokken worden bijna allemaal door gazon omringd. Behalve het grote oppervlakte bruikbare buitenruimte (2,4 hectare), is er een aantal geconcentreerde speelvoorzieningen. In het centrale park zijn op drie plaatsen speelplaatsen voor kleine kinderen gesitueerd. Hier komen diverse speeltoestellen en bankjes te staan. Het geheel wordt door een hek en een haag omringd. Verder is er voor de oudere jeugd een basketbalveld in het plan opgenomen. Dit is aan de rand van de wijk geplaatst zodat deze ook voor de bestaande wijk Rijnsoever kan functioneren. In de parkstraten, die uitkomen

in het centrale park, kunnen aanvullend op de aangewezen speelplekken, ook losse speeltoestellen of spelaanleidingen worden opgenomen.

4.5 Verkeer en infrastructuur

RijnGouweLijn

In het plangebied zijn twee mogelijke tracés gereserveerd voor de RijnGouweLijn (RGL). De keuze voor één van beide trajecten zal pas in een later stadium worden genomen, waardoor deze ruimte niet voor woningbouw beschikbaar is. De gereserveerde tracés zijn 8 meter breed. De locatie van de mogelijke halteplaatsen is nog niet bekend. Naast de breedte van de tracés moet ook rekening worden gehouden met de inpassingsruimte.

Autoverkeer

Het autoverkeer is zoveel mogelijk van de groene kamstructuur gescheiden door de invalwegen van de wijk langs de noordrand en zuidrand te situeren. Vanaf deze invalswegen zijn bij de complexen aan de oostzijde (semi) inbandige parkeervoorzieningen te bereiken. Het middendeel met de woonstraten wordt verder ontsloten via lussen waaraan de parkeerplaatsen liggen. De grote kavels in het westelijke deel zijn te bereiken via eenvoudige doodlopende woonstraatjes.

Biltlaan

De verkeersafwikkeling tussen Katwijk en Noordwijk vindt thans plaats over de Biltlaan en de Zwarteweg. In het gemeentelijk verkeersbeleid werd aanvankelijk, in combinatie van de aanleg van de Verlengde Biltlaan, gedacht aan een knip in de Biltlaan. Inmiddels zijn de voor- en nadelen van deze knip geanalyseerd. Besloten is dat de knip niet doorgaat.

Verlengde Biltlaan

Momenteel komt een deel van het verkeer uit het noorden via de Zwarteweg-Biltlaan Katwijk binnen. In de toekomst zal een nieuw aan te leggen weg, de Verlengde Biltlaan, een deel van de ontsluitingsfunctie overnemen. Ter hoogte van het plangebied zal dit een 50 km/uur-weg worden.

Toegangen Rijnsoever-Noord

Voor auto's zal de nieuwe wijk op een drietal plekken ontsloten worden: via een nieuwe rotonde op de Verlengde Biltlaan (ook te gebruiken voor de ontsluiting van sportfuncties op de stort) en via de Biltlaan op een tweetal plekken (ter hoogte van Schorpioen en Pollux).

Interne ontsluiting Rijnsoever-Noord

Een interne rondweg, die zoveel mogelijk langs de rand van de wijk loopt, verbindt de hierboven genoemde wijktoegangen met elkaar. Vanuit deze rondweg worden de woonbuurten ontsloten.

Autoluwe wijk

Er is naar gestreefd om de woningen zoveel mogelijk aan het centrale groenzone en in 'groene', autoluwe straten te situeren. Hierdoor kunnen de woningen optimaal profiteren van het uitzicht op het park en kunnen kleine kinderen veilig voor de woning spelen.

Om dit daadwerkelijk te laten functioneren, is er onderscheid gemaakt tussen twee verschillende soorten wegen:

- er is een rijbaan die langs 'parkeerkoffers' leidt (parkeerroute). Deze ontsluit tevens de woningen die aan het centrale park zijn gelegen;
- in de woonstraten/parkstraten is een zone gereserveerd (woonpad met breedte van 3,25 m.) waar auto's slechts mogen laden en lossen. Tevens kunnen nooddiensten er gebruik van maken. Hier mag niet geparkeerd worden.

Autobrug

Er is één, voor auto's toegankelijke, brug opgenomen in dit plan. Dit is de brug in de interne rondweg die over de centrale waterpartij leidt.

De twee overige kruisingen over water, de verlengde Schorpioen en Pollux, kunnen d.m.v. een duiker met taluds uitgevoerd worden.

Nooddiensten

Voor ambulances, brandweer en politie is er een extra wijktoegang mogelijk. Naast de eerder genoemde drie, kan ook vanaf de Zwarteweg over het fietspad naast de groenstrook de wijk in-/uitgereden worden.

Parkeren

Parkeerbehoefte

In Rijnsoever-Noord komen circa 435 woningen in verschillende prijsklassen. Hiervoor zijn de volgende minimale parkeernormen (inclusief parkeren bezoekers) gehanteerd: starterswoningen: 1,4; goedkope woningen: 1,7; middeldure woningen: 1,9 en dure woningen: 2,1.

Parkeerbeleid

In het stedenbouwkundig ontwerp is er naar gestreefd om zoveel mogelijk auto's uit het zicht te laten parkeren, en waar mogelijk autoluwe woonstraten te maken.

Oostelijk deel

Hier zijn de appartementencomplexen gelegen. Het meest noordelijke complex, met starters-, sociale huur- en MGE-appartementen, biedt plaats aan circa 115 auto's. Deze worden voor een deel op de gezamenlijke begane grond onder de woningen gesitueerd en voor een deel op de binnenplaats, die met een houten dek wordt overkapt. In dit houten dek zijn grote vides uitgespaard waarin bomen zijn geplaatst.

Het zuidelijke complex dat overwegend middeldure appartementen bevat, heeft halfverdiepte collectieve parkeerplaatsen zodat ze niet in te veel in het zicht komen te liggen.

Middendeel

In het middendeel komen de meeste autoluwe parkstraten voor. Daarom is voor dit deel een parkeerroute ontworpen die voert langs een aantal parkeerkoffers (halverwege een straat gelegen), waarin 10-20 auto's kunnen worden geparkeerd. Bewoners kunnen wel voor hun huis laden en lossen, maar parkeren doen ze op beperkte loopafstand (maximale afstand: 50 m).

Uitzondering hierop vormen de herenhuizen (aan het centrale park gelegen) en de vrijstaande woningen aan de Biltlaan. Hier wordt op eigen terrein geparkeerd. De woonwagenstandplaatsen in het noordelijk deel krijgen een eigen parkeertoegang met parkeervakken op de kavel.

Westelijk deel

Bij de duurdere woningen kunnen de auto's zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd worden. Deze woningen zijn dan ook altijd aan een eenvoudige autostraat gesitueerd.

Bij de urban villa's is er voorzien in een gezamenlijke garage op souterrain-niveau en zijn er daarnaast parkeerplaatsen rondom de urban villa gelegen.

Bezoekers

Langs de interne rondweg kan door bezoekers worden geparkeerd. Ook in de parkeerkoffers is een aantal bezoekersparkeerplaatsen opgenomen.

Langzaam verkeer

Voetgangers

In Rijnsoever-Noord is een uitgebreid netwerk van voetpaden ontworpen. De centrale groenzone heeft aan weerszijden van de waterpartij een voetpad. Onderling worden ze drie keer d.m.v. een brug met elkaar verbonden. Langs de parallelstraat van de Biltlaan en de groenstrook lopen trottoirs. Vanaf deze trottoirs worden tevens woningen ontsloten.

In het middendeel van het plangebied - de parkstraten - lopen woonpaden langs de huizen. De woningen worden vanaf deze paden ontsloten en kunnen ook gebruikt worden voor laden en lossen van autoverkeer, maar auto's mogen er niet geparkeerd worden. De woonpaden zijn allemaal verbonden met padenstelsel van de centrale parkzone.

Fietsers

Aan de zuidkant van de Biltlaan ligt een bestaand, vrijliggend fietspad, dat een verbinding vormt tussen Katwijk en Noordwijk. Dit zal worden aangevuld met een vrijliggend fietspad langs de nieuwe Verlengde Biltlaan.

Door de woonwijk zelf komt geen vrijliggend fietspad te lopen. Er wordt alleen een fietsverbinding mogelijk gemaakt langs de groenstrook Katwijk-Noordwijk. Deze loopt vanaf de rotonde bij de vuilstort tot aan de Zwarteweg. Het grootste deel van dit traject bestaat uit een rijbaan, slechts het laatste deel (de verbinding met de Zwarteweg) wordt als vrijliggend fietspad uitgevoerd worden.

Fietsers kunnen op informele wijze gebruik maken van de paden in de groengebieden. Deze worden niet als primaire fietsroutes ingericht maar bij de aanleg moet rekening worden gehouden met gebruik door fietsverkeer.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan vindt afstemming plaats tussen de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu enerzijds en de beperkingen die milieuaspecten opleggen anderzijds. In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige haalbaarheid beschreven. Hierbij zijn de volgende thema's belicht: bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit, afval, klimaatbeleid, ecologische zones en groenstructuur, natuurbeleid, externe veiligheid, archeologie, kabels en leidingen en de waterhuishouding.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op een woongebied. Teneinde deze woonfunctie te beschermen dient aandacht te worden geschonken aan mogelijk conflicterende bestemmingen.

Om te komen tot een ruimtelijke relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG⁴. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De indeling van de bedrijven is gebaseerd op een afstandentabel, waarin de verschillende milieuaspecten van elk bedrijf in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze lijst kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van op een terrein toe te laten bedrijfsactiviteiten. Ook bestaande bedrijven kunnen aan deze lijst getoetst worden. Bij deze selectie dienen milieuoverwegingen een belangrijke rol te spelen. Bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 hebben een relatief geringe milieubelasting en zullen in het algemeen niet conflicteren met de woonbestemming. Bedrijven die als categorie 3 zijn gekwalificeerd dienen van geval tot

⁴ Bedrijven en milieuzonering, derde geheel herziene uitgaven, VNG, tweede druk 2001

geval te worden gezien, waarbij met name de afstand tot de woonbestemming in relatie tot de bedrijfsbestemming van belang is. Bedrijven die in categorie 4 of hoger worden gerangschikt dienen van vestiging binnen een woonomgeving te worden uitgesloten.

Gevolgen voor het plan

De bestaande bedrijven binnen het plangebied worden opgeheven en er komen geen nieuwe bedrijven terug. Ten westen van het plangebied zijn de ESTEC en het Space Center en ten oosten een sportcomplex (hockey) aanwezig. Naar hun aard en milieubelasting vormen deze inrichtingen geen beperking voor het plangebied.

Dat is anders aan de noordkant want daar grenst het plangebied aan het Noordwijkse bedrijventerrein 's-Gravendijck. Op dat bedrijventerrein worden bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan en met vrijstelling van milieucategorie 3 mits de milieubelasting minimaal gelijkwaardig is aan de rechtstreeks toegestane bedrijven (was milieucategorieën 1, 2 en 3 rechtstreeks). Op een grotere afstand (100 meter) zijn pas de milieucategorie 3 bedrijven rechtstreeks toegestaan. Deze milieuzonering levert geen hinder op voor de woningen in plangebied Rijnsoever-Noord.

5.3 Geluid

Wegverkeersgeluid

In de voorbereiding van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar geluidhinder van wegverkeer. Het onderzoek is gericht op de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied.

Ingevolge de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn alle wegen zoneplichtig met uitzondering van 30-km gebieden en woonerven. De breedte van de zones is zo bepaald dat daarbuiten het geluidniveau nooit hoger zal zijn dan 50 dB(A).

De voorkeurswaarde van nieuw te bouwen woningen binnen een zone is 50 dB(A). Gedeputeerde Staten kunnen met inachtneming van het 'Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen' een hogere grenswaarde vaststellen. Voor nieuwe woningen in stedelijk gebied mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan 65 dB(A); voor nieuwe woningen langs een nieuwe weg is dat ten hoogste 60 dB(A); voor buitenstedelijk gebied geldt een waarde van 55 dB(A).

De volgende wegen zijn beoordeeld:

Tabel 1 Beoordeling van de wegen.

Straatnaam	Status van de weg	Soort weg	Zone Wgh	50-dB contour	55/60/65 dB contour
Biltlaan	Bestaand	2-baansweg binnen bebouwde kom	200 m	100 m	60 dB(A) op 15 m
Verlengde Biltlaan	Nieuw	2-baansweg binnen bebouwde kom 50 km-weg	200 m	100 m	60 dB(A) op 12 m
Zwarteweg, Noordwijk	Bestaand	2-baansweg buiten bebouwde kom 60 km-weg. Het plangebied Rijnsoever-Noord, voor zover dat binnen de zone ligt, dient te worden beoordeeld als 'stedelijk gebied'.	250 m	60 m	60 dB(A) op 13 m
Wegen in de wijk	Nieuw	30-km-wegen en woonerven	geen	n.v.t.	n.v.t.

Uit akoestisch onderzoek (Gemeente Katwijk, Openbare Werken nummer 2006/07, d.d. 13 november 2006) blijkt dat binnen het te ontwikkelen woongebied de voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. Maatregelen aan de bron of in de overdracht zijn niet afdoende om de voorkeurswaarde te realiseren. Omdat ook andere maatregelen om stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële redenen niet mogelijk of wenselijk zijn, dient voor het aantal woningen waarvan de voorkeurswaarde wordt overschreden, een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. De hogere waarde moet zijn verleend voordat het bestemmingsplan wordt goedgekeurd.

In de volgende tabel zijn de geluidbronnen, de gewenste hogere grenswaarden en de aantallen woningen in overzicht weergegeven:

Tabel 2 Geluidbronnen, gewenste hogere grenswaarden en aantallen woningen.

Bron wegverkeersgeluid	Hogere grenswaarde	Aantal	Bestemming
Verlengde Biltlaan	50 tot 60 dB(A)	144	Woningen
Biltlaan	50 tot 56 dB(A)	31	Woningen
Biltlaan	61 dB(A)	5	Woningen
Zwarteweg	50 tot 60 dB(A)	57	Woningen

Bij brief van 24 januari 2007 is bij Gedeputeerde Staten een verzoek om hogere grenswaarden ingediend.

Bij de uitwerking van de woonbestemming en bij het ontwerp van de woningen zelf kunnen de volgende maatregelen de leefbaarheid vergroten. Zo moeten de woningen ten minste één gevel hebben met een geluidbelasting lager dan 50 dB(A). Verder moet worden nagestreefd dat verblijfsruimten en buitenruimten bij woningen worden gesitueerd aan die niet-belaste gevel. Een wettelijk verplichting tot slot is het realiseren van extra geluidwering van die gevels, waarvan de geluidbelasting hoger is dan 50 dB(A) zodanig dat het geluid binnen in de woning niet hoger is dan 35 dB(A).

Industrielawaai

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

Railverkeergeluid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen railverbindingen. Van de RijnGouweLijn, waarvoor in het plan reserveringen worden opgenomen, is geen geluidhinder te verwachten, aangezien deze fluisterstil wordt geacht.

Luchtvaartgeluid

Het plangebied ligt buiten de geluidcontouren van Schiphol. Dit houdt in dat voor het plangebied geen beperkingen gelden in het kader van luchtvaartgeluid.

5.4 Bodem

Op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening maakt bodemonderzoek expliciet onderdeel uit van de voorbereidingen van een bestemmingsplan. Daarom is geïnventariseerd wat bekend is over de bodemkwaliteit.

Het gebied is in het verleden een agrarisch (akkerbouw) productiegebied geweest. Momenteel liggen veel percelen al jaren braak, terwijl een deel is ingericht met een atletiekbaan. Er zijn nog twee bedrijven aanwezig, te weten een paardenpension en een bloembollenbedrijf annex tennispark. Er is geen ernstige bodemverontreiniging bekend en het gebied is niet verdacht. Deze hypothese zal in de praktijk worden getoetst in het kader van grondtransacties als ook op grond van de Bouwverordening.

Ten zuidoosten van het plangebied ligt een voormalige vuilstortplaats. Deze is bekend als ernstig verontreinigd alsook dat verontreinigende stoffen uitlogen. Uit onderzoeken is gebleken dat de oostelijke stromingsrichting van het grondwater deze verontreinigingen meevoert, waardoor het plangebied zelf niet is verontreinigd. Bovendien is in het ontwerp-bestemmingsplan langs de belt een verkeersbe-

stemming opgenomen. Daarmee ligt de woonbestemming, zijnde het gebied waar personen verblijven, op ruime afstand van de verontreinigde locatie. Deze verontreiniging is wel een belangrijk aandachtspunt voor het geval bouwwerken beneden maaiveld (kelders) worden geprojecteerd en hiervoor bronbemalingen moeten worden toegepast.

5.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet milieubeheer zijn, bij Algemene maatregelen van bestuur, kwaliteitsdoelstellingen geformuleerd in het belang van het voorkomen en beperken van de luchtverontreiniging. Deze kwaliteitsdoelstellingen zijn in Europees verband vastgesteld en gebaseerd op gezondheidskundige grondslagen. In het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn de doelstellingen vertaald naar grenswaarden voor de stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), lood en zwaveldioxide (SO₂). De grenswaarden gelden voor het gehele gebied en dus niet alleen daar, waar mensen wonen of verblijven. Jurisprudentie over dit onderwerp maakt duidelijk dat de grenswaarden in het Besluit luchtkwaliteit geen interpretatieruimte laten. Ook is relevant dat wordt beoordeeld wat de invloed van het plan is op de luchtkwaliteit.

Bronnen voor luchtverontreiniging zijn verkeer, industrie, landbouw, luchtvaart en ook huishoudens leveren een bijdrage. Een deel van de verontreinigingen komt van buiten de gemeentegrenzen. Deze achtergrondwaarden worden ook bij de beoordeling van de lokale luchtkwaliteit betrokken. Voor natuurlijk fijn stof, zoals zeezout, mag een correctie worden toegepast.

Het luchtkwaliteitsbeleid is gericht op een tweetal sporen, te weten:

- a. het brongerichte beleid, dat betrekking heeft op de reductie van emissies;
- b. het effectgerichte beleid, waardoor wordt voorkomen dat blootstelling aan verontreinigde lucht plaatsvindt.

In het kader van de ruimtelijke ordening kan aan het effectgerichte beleid inhoud worden gegeven. Hierbij kan de volgende doelstelling worden geformuleerd: het voorkomen van schadelijke gezondheidseffecten bij bewoners en aanwezigen van verblijfplaatsen, door bij de planning van die verblijfplaatsen of bij de planning van bronnen, rekening te houden met luchtverontreiniging die door die bronnen wordt gegenereerd. Alvorens tot zonering kan worden overgaan, moet worden vastgesteld of een luchtkwaliteitsnorm – nu of in de toekomst – wordt overschreden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient, in het belang van de bescherming van de gezondheid van de mens, direct na de vaststelling van het bestemmingsplan aan de grenswaarden te worden voldaan.

Voor het plangebied is onderzoek gedaan naar de gevolgen van de ruimtelijke plannen op de luchtkwaliteit. Daarbij is gebruik gemaakt van de volgende rapportages over de luchtkwaliteit in de gemeente:

1. Rapportage luchtkwaliteit 2005 (vastgesteld door burgemeester en wethouders op 6 juni 2006)

Uit dat rapport blijkt dat in de gemeente het verkeer de belangrijkste bron van luchtverontreiniging is. Deze rapportage geeft een overzicht van de luchtkwaliteit langs alle doorgaande wegen (met uitzondering van de wegen die als 30 km-gebied zijn aangewezen). Uit die rapportage blijkt eveneens dat met name stikstofdioxide en fijn stof van belang zijn en dat de grenswaarden van de overige, in het Besluit luchtkwaliteit 2005 genoemde stoffen niet worden overschreden.

In het plangebied worden geen industriële bronnen voor luchtverontreiniging geprojecteerd. Verder zijn er in en nabij het plangebied geen doorgaande wegen waarlangs de luchtkwaliteit niet voldoet.

2. Onderzoek luchtkwaliteit plangebied Rijnsoever-Noord

Op grond van artikel 7 lid 2 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk) is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Met name is onderzocht of kan worden voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en voor fijn stof uit het Blk. Met het TNO-rekenprogramma CAR II versie 5.0 zijn berekeningen uitgevoerd om de concentraties van genoemde stoffen vast te stellen. De resultaten van dat onderzoek zijn in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel 3 Resultaten onderzoek.

Stofnaam	NO ₂ (in ug/m ³)			PM ₁₀ (aantal overschrijdingen 24uursgemiddelde)			PM ₁₀ (aantal overschrijdingen jaargemiddelde)		
	huidig	2010	2020	huidig	2010	2020	huidig	2010	2020
Weg									
Biltlaan	32	31	26	21	20	19	18	16	13
Biltlaan (voor Pollux)	35	33	28	22	21	19	20	17	14
Verlengde Biltlaan	--	29	25	--	20	19	--	15	13
Zwarteweg	32	29	25	21	20	18	17	15	13
Grenswaarden		40			35			35	

In de waarden zijn de achtergrondconcentraties verwerkt. De aftrek voor natuurlijk fijn stof bedraagt 6 ug/m³; deze is in de tabelresultaten verwerkt.

3. Onderzoek luchtkwaliteit langs 30 km-wegen

Dit onderzoek handelt over wegen die zijn aangewezen als 30 km-gebied. De conclusie luidt, dat wanneer deze wegen een verkeersdruk hebben van minder dan 5000 motorvoertuigen per etmaal, de luchtkwaliteit voldoet aan de wettelijke grenswaarden. Alle wegen voldoen aan de criteria uit dat onderzoek.

Samengevat kan worden gesteld dat, mede als gevolg van het ontwikkelen van dit plan, de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet worden overschreden.

5.6 Afval

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

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

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

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

5.7 Klimaatbeleid / duurzaam bouwen

Klimaatverandering is uitgegroeid tot een van de belangrijkste onderwerpen in het milieubeleid. Om de klimaatverandering tegen te gaan is de Rijksoverheid op diverse fronten druk bezig om de wereldwijd afgesproken verplichtingen voor CO₂-reductie om te zetten in beleid en concrete acties. In het klimaatconvenant is een vertaalverslag gemaakt van landelijk taakstellingen naar het ontwikkelen van klimaatbeleid op lokaal niveau. Want het zijn de provincies en gemeenten die het dichtst bij de samenleving staan en daarom als bestuurslaag de meeste invloed kunnen uitoefenen op de uitstoot van CO₂. De gemeente Katwijk heeft een klimaatbeleid vastgesteld. Energiebesparing blijft een prominent onderdeel. Daarnaast ligt de nadruk op het stimuleren van de toepassing van duurzame energievormen, duurzaam wonen en werken en duurzame mobiliteit. Het klimaatbeleid is onderverdeeld in een aantal thema's. Per thema zijn taakstellingen opgesteld die doormiddel van het uitvoeren van de activiteiten worden bereikt. Bij het thema Woningbouw zijn taakstellingen opgenomen die directe relatie hebben met de ruimtelijke planontwikkeling. Hieronder is een overzicht van taakstellingen opgenomen met de daarbij behorende activiteit om de taakstelling uit te voeren.

Tabel 4 Taakstellingen en activiteiten.

The- ma	Taakstelling	Activiteiten
Woningbouw	Toepassen van een Energie Prestatie op Locatie (EPL) van minimaal 6,5 in woningbouwprojecten met meer dan 250 woningen	Energievisie vast onderdeel van planontwikkeling
	De inspanningsverplichting om bij nieuwbouw een verscherping van de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) met 5%-10% te bereiken	Lage EPC-waarden in planontwikkeling
	Realisering van minimaal 2 randvoorwaarden voor verbeteren toepassing duurzame energiebronnen	Randvoorwaarden toepassing duurzame energie

Voor het plangebied is een energievisie opgesteld (G3-Advies BV, rapport nr. 06.003-1, d.d. 7 november 2006). Uit de energievisie blijkt dat een duurzame energievoorziening een kansrijke mogelijkheid is voor de realisatie van de doelstellingen van het Katwijkse klimaatbeleid. Een energievoorziening met centraal opgestelde waterpompen is haalbaar. Nader onderzoek wordt uitgevoerd om de bodemgeschiktheid te beoordelen. Vervolgstappen worden genomen om de kwaliteit en continuïteit van de voorzieningen te borgen.

5.8 Ecologische zones en groenstructuur

Bij ecologie gaat het om de relatie tussen planten en dieren onderling alsook om de betrekking tussen plant en dier en hun omgeving. Door de vele wisselwerkingen die er bestaan tussen planten, dieren en mensen en hun omgeving ontstaat er een netwerk van onderlinge betrekkingen. Alle organismen zijn voor hun bestaan afhankelijk van dit netwerk.

Binnen de ecologische hoofdstructuur kunnen verfijningen worden aangebracht. Naast de kerngebieden in de hoofdstructuur wordt gestreefd naar het aanleggen van 'stapstenen' (stepping stones) en verbindingzones (ook wel corridors genoemd) die de kerngebieden moeten verbinden. Deze 'ecologische' verbindingen kunnen veelal samenvallen met ruimtelijke dragers in een plangebied, zoals hoofdontsluitingen met een bovenwijks karakter.

In het grensgebied met Noordwijk is een groenstrook van ca. 30 meter gepland om voldoende ruimte en afscherming te creëren tussen het bedrijventerrein in Noordwijk en het plangebied. Tevens is de bedoeling dat deze strook een ecologische verbingszone vormt tussen het duingebied en de hoofdgroenstructuur langs de provinciale weg (N206). De geplande watergang versterkt de verbindingzone.

Groenbeleidsplan

In het Groenbeleidsplan Katwijk 2000 wordt de gewenste hoofdgroenstructuur weergegeven voor Katwijk. De Verlengde Biltlaan en de Zwarteweg dienen van een laanbeplanting te worden voorzien. Logisch zou zijn om het beeld langs de Biltlaan, met bosplantsoen en boomgroepen, door te zetten naar het noorden. Het huidige beeld langs de Zwarteweg, met haagbeplantingen en groene voortuinen kan worden versterkt. De mogelijkheden voor een eventuele boombeplanting moeten worden onderzocht.

Door de bestaande wijk Rijnsoever lopen twee oost-west gerichte groenstroken, begeleid door watersingels. Deze groenzones verbinden het duingebied met het groen langs de provinciale weg N206. In het Rijnsoever-Noord is het ook gewenst om aaneengesloten groengebieden op te nemen in de vorm van een soortgelijke parkstrook, of een meer centrale groenzone met verbindingen loodrecht op de kust. De grootte van dit gebied moet voldoende zijn om allerlei functies een plek te kunnen geven: spelen, wandelen, voetballen, hond uitlaten. Een combinatie met water is ook zeer gewenst om ecologische kwaliteiten een kans te geven.

In het grensgebied met Noordwijk is een groenstrook met een breedte van 30 meter gepland, om voldoende ruimte en afscherming te creëren tussen de bedrijven in Noordwijk en het woongebied in Katwijk. Deze strook kan tevens een belangrijke groene / ecologische verbinding vormen tussen duingebied en de hoofdgroenstructuur langs de N206.

Voor de aanleg van nieuwe groenvoorzieningen zijn in het Groenbeleidsplan richtlijnen opgesteld. Deze zijn ook verwerkt in het Handboek basisinrichting openbare ruimte. Van belang is om het groen voldoende ruimte te geven, zowel bovengronds als ondergronds. Dit kan bijvoorbeeld door een goede scheiding te maken tussen bomen en de kabels en leidingen: aan de ene kant van de weg de leidingen, aan de andere kant het groen. De keuze voor een goede plaats en een extra investering in de aanleg, voorkomt veel ongemakken in de toekomst.

5.9 Natuurbescherming

Er is geen natuurgebied of aangrenzende zone aanwezig waarop de Vogel- en Habitatrichtlijn of de Natuurbeschermingswet van toepassing is. Daarnaast is de bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet richt zich vooral op het uitvoeren van werken. Ook kunnen Gedeputeerde Staten in voorkomende gevallen beschermde leefomgevingen aanwijzen (conceptbeleid). Zo nodig zal ook voor het bouwrijp maken van een plangebied in het kader van deze wet ontheffing moeten worden aangevraagd. Gelet op de aard van het gebied is het noodzakelijk om een veldverkenning uit te voeren en zo duidelijkheid te verkrijgen over de natuurwaarden in dit plangebied.

Door SAB is in november 2005 een quick scan uitgevoerd voor de fauna en flora. Hieruit wordt het volgende geconcludeerd:

Gebiedsbescherming

Op basis van de aard van de ingreep in het plangebied en de gebiedsspecifieke aard van de kwaliteiten in het natuurgebied Coepelduijnen en de afstand tussen beide (circa 550 meter), kan worden gesteld dat er geen negatieve invloeden zijn. Het aspect gebiedsbescherming is wel relevant, maar leidt niet tot beperkingen. Het plangebied maakt geen deel uit van terreinen die essentieel zijn voor het functioneren van het natuurgebied Coepelduijnen. Nader onderzoek hiernaar is niet aan de orde, er is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet nodig.

Soortenbescherming

In het kader van de soortenbescherming zoals vastgelegd in de Flora- en Faunawet is nader onderzoek uitgevoerd naar enkele soortengroepen van planten en dieren. De globale resultaten uit het nader onderzoek zijn nog niet beschikbaar, maar nog niet definitief (juni 2006). De globale resultaten: vleermuizen fourageren wel in het gebied, maar leveren geen probleem op (niet ontheffingsplichtig), in de Schuur van Gugteren broeden boerenzwaluwen (mits er voldoende nestmogelijkheden teruggebracht worden is dit vermoedelijk geen probleem, maar dit wordt nog nader bekeken), rugstreeppadden zijn niet gezien, maar wel wordt aanbevolen om een paddenscherp aan te brengen i.v.m. de ligging naast het duingebied.

Projectplan flora en fauna

Uit de uitgevoerde quick scan is gebleken dat door de geplande woningbouwontwikkeling de beschermde plant- en diersoorten in het plangebied negatief worden beïnvloed. Er is daarom een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. SAB heeft een projectplan flora en fauna⁵ opgesteld, welke dient als toelichting bij de ontheffingsaanvraag. In de conclusies van het rapport komen onder andere de procedurele consequenties, de noodzaak van een ontheffingsaanvraag en voorwaarden en verzachtende omstandigheden aan de orde.

5.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over de weg, water, spoor en buisleidingen. Routes van bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving. Zo zijn tussen hindergevoelige objecten en bijvoorbeeld woningen veiligheidsafstanden nodig. De overheid wil echter de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten. Het

⁵ Projectplan Flora en Fauna Woningbouw Tussengebied Katwijk-Noordwijk, SAB, d.d. juni 2006

ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

Voor een goede beoordeling van de risico's moet bij het opstellen van een bestemmingsplan inzicht verkregen worden in de aanwezigheid van zogenaamde risicodragers. Belangrijke en veel voorkomende risico's zijn bepaalde bedrijfsmatige activiteiten, bijvoorbeeld het plaatsen van opslag van gevaarlijke stoffen, LPG-tankstations en vervoerders voor gevaarlijke stoffen (weg, rail en water). Op basis van de regelgeving voor de betreffende activiteit kan de minimale aan te houden afstand tussen de activiteit en het dichtstbijzijnde gevoelige object worden bepaald. Deze afstand dient dan minimaal in acht genomen te worden.

Binnen het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd waarvoor milieukwaliteitseisen zijn gesteld volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). 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.

De beoordeling is uitgevoerd op de aanwezigheid van de volgende risicovolle objecten:

- LPG-tankstation;
- opslag van meer dan 10 ton gevaarlijke stoffen of bestrijdingsmiddelen (1000 meter);
- ammoniak koelinstallatie met ten hoogste 10 ton systeeminhoud (100 meter);
- ontplofbare stoffen/vuurwerkbedr. indien munitiel prof. vuurwerk niet is uitgesloten (800 m);
- consumentenvuurwerk, indien minder dan 10.000 kg (50 meter);
- aardgastransportleiding (150 meter) en/of brandstoftransportleiding (65 meter);
- naderingsroutes Schiphol (contour 10-6 PR, beperkingsgebied Schiphol);
- andere inrichting die bij ministeriële regeling is aangewezen (zie besluit bij BEVI);
- BRZO-inrichtingen.

5.11 Cultuurhistorie en archeologie

De ruimtelijke kwaliteit wordt voor een deel bepaald door de aanwezige cultuurhistorische waarden. Waardevolle structuren (landschap, nederzettingen en archeologie) en objecten zijn voor de gemeente Katwijk aangegeven op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie. De belangrijkste waarden worden per thema kort beschreven.

Archeologische waarden

Het noordelijke gedeelte van het bestemmingsplangebied staat op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland, regio Duin- en Bollenstreek aangegeven als een zone waarvoor een redelijke tot grote kans op archeologisch sporen bestaat. Dit houdt in dat er rekening gehouden dient te worden met het verrichten van archeologisch onderzoek. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied kent een lage kans op archeologische sporen. Hier geldt een meldingsplicht bij het eventueel aantreffen van archeologische sporen. De Zwarteweg (grotendeels op

Voor het gedeelte met een lage trefkans geldt dat geen archeologisch onderzoek vereist is. Wel bevinden zich in het gebied een aantal boerderijplaatsen onder de grond. Daarvan is gewenst, niet verplicht dus, deze nader in kaart te brengen. De boerderijplaatsen kunnen echter nog niet onderzocht worden in verband met het ontbreken van betredingstoestemming. Het onderzoek naar de boerderijplaatsen zal slechts plaats indien de omstandigheden dat toe laten en er geen beperkingen uit voortvloeien.

[illegible]

Hoofdstuk 5

Historische (steden)bouwkundige waarden

Volgens de gegevens van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur bevinden zich geen historische (steden)bouwkundige waarden in het plangebied. Ook kent het gebied geen gebouwen van monumentale waarde. Op basis hiervan is nader cultuurhistorisch onderzoek niet noodzakelijk.

Historische landschappelijke waarden

De cultuurhistorische landschapskaart is opgebouwd aan de hand van de voorkomende en een aantal min of meer daarmee samenhangende ruimtelijke systemen. Het begrip systeem geeft aan dat er interactie tussen de samenstellende elementen bestaat of bestond. Het plangebied kent volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur geen waardevolle historische landschappelijke waarden. Nader onderzoek hier naar is dan ook niet noodzakelijk.

5.12 Kabels en leidingen

In het plangebied ligt een watertransportleiding van Duinwaterbedrijf Zuid-Holland (DZH). Er moest een keuze worden gemaakt tussen het verleggen van deze leiding en het aanpassen van de stedenbouwkundige verkaveling op de ligging van deze leiding. Na afweging van alternatieven gaat de voorkeur uit naar het verleggen van deze leiding tot buiten het plangebied. Katwijk denkt mee met de op korte termijn noodzakelijke verlegging van het Noordwijkse deel van de watertransportleiding in verband met de ontwikkeling van het Space Business Park. In overleg met de gemeente Noordwijk is een tracé langs de gezamenlijke groenstrook / Verlengde Biltlaan akkoord bevonden. De verlegging van het Noordwijkse deel van de watertransportleiding is momenteel in voorbereiding. Het Katwijkse deel wordt in een later stadium omgelegd, op het moment dat meer duidelijkheid is over het definitieve tracé en profiel van de toekomstige Verlengde Biltlaan.

5.13 Water

In opdracht van de gemeente Katwijk is door Syncera B.V. een watertoets opgesteld voor de nieuwbouwlocatie Rijnsoever-Noord⁶. In deze waterparagraaf zijn de eisen ten aanzien van het watersysteem samengevat.

⁶ Watertoets nieuwbouwlocatie Tussengebied / Rijnsoever-Noord Gemeente Katwijk, Syncera, d.d. 8 november 2006

5.13.1 Beleidskader

Provincie Zuid-Holland

De Nota Regels voor Ruimte uit 2005 vormt met de streekplannen het beoordelingskader van Gedeputeerde staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Voor alle ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) en besluiten geldt de watertoets. Deze dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. In de waterparagraaf staat aangegeven op welke wijze in het bestemmingsplan rekening is gehouden met relevante aspecten van duurzaam waterbeheer.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Leidraad Planvorming stedelijk gebied en Nota Waterneutraal bouwen. In de leidraad is een aantal eisen en randvoorwaarden voor de (her)inrichting van het stedelijk watersysteem opgenomen. In de nota Waterneutraal bouwen zijn eisen met betrekking tot de wateroverlastproblematiek in het boezemgebied van Rijnland opgenomen waaronder de 15 %-regel. Waterneutraal bouwen is ook gemeentelijk beleid.

Taakverdeling

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft een taak voor wat betreft de afvoer van hemelwater in het bestemmingsplan. De gemeente heeft de taak voor de afvoer van het hemelwater en het beheer van de gemeentelijke riolering die in het gebied komt.

5.13.2 Karakterisering watersysteem

Ecologie

Het handhaven van de bestaande (grond)waterstanden ten opzichte van maaiveld beperkt de veranderingen in de waterhuishouding van het gebied zoveel mogelijk.

In het grensgebied is een groenstrook van circa 30 meter breed gepland om voldoende ruimte en afscherming te creëren tussen het bedrijventerrein in Noordwijk en het plangebied. Tevens is de bedoeling dat deze strook een ecologische verbindingzone vormt tussen het duingebied en de hoofdgroenstructuur langs de provinciale weg (N206). De geplande watergang versterkt de verbindingzone.

Veiligheid

In het gebied zijn geen waterkeringen aanwezig. Veiligheid is daarom geen aandachtspunt.

Grondwater

Op de locatie is sprake van grondwatertrap II* (gtII*). Dit staat voor een ondiepe grondwaterstand in de zomer, gepaard met goed beheerste grondwaterstand in de winter. Dit houdt verband met de aanwezige kavelsloten. De stijghoogte in het eerste watervoerend pakket (WVP) verloopt van 0 m NAP ten westen van de locatie tot ongeveer -0,40 m NAP op het oostelijke deel van de locatie. Verder blijkt uit TNO-gegevens dat de grondwaterstanden in en nabij het plangebied nogal variëren. Ten westen en ten oosten van het plangebied is een hoogste grondwaterstand van circa 0,60 m onder maaiveld gemeten. In het plangebied zelf is een hoogste grondwaterstand van circa 0,95 m onder maaiveld gemeten.

De geplande afstanden tussen de watergangen zijn ondanks het ophogen te groot om het grondwater te kunnen afvoeren. Dit maakt dat het aanbrengen van drainage nodig is om de gewenste ontwateringsdiepte van 0,70 m beneden maaiveld te verkrijgen. Dit houdt in dat het vloerpeil 0,30 m boven de weghoogte dient te liggen.

Ten zuidoosten van het plangebied ligt een voormalige vuilstortplaats. Deze is bekend als ernstig verontreinigd en dat verontreinigende stoffen uitlogen. Uit onderzoek is gebleken dat de oostelijke stromingsrichting van het grondwater deze verontreinigingen meevoert, waardoor het plangebied zelf niet is / wordt verontreinigd.

Riolering

Droogweerafvoer

In de toekomstige situatie zullen circa 435 woningen gerealiseerd worden. Voor de afvoer van de droogweerafvoer (DWA) zijn twee mogelijkheden:

- het afvalwater vanuit de nieuwbouwwijk verpompen naar de AWZI (afhankelijk van de capaciteit van de AWZI);
- het afvalwater vanuit de nieuwbouwwijk verpompen of onder vrij verval naar het bestaand gemengde stelsel in de wijk Rijnsoever, waarbij bekeken moet worden of er nog voldaan wordt aan de basisinspanning en het waterkwaliteitsspoor.

In het rioolontwerp c.q. rioolplan van deze nieuwbouwwijk worden de bovengenoemde opties nader uitgewerkt. De droogweerafvoer zal circa 16,5 m³/h bedragen. Het ruimtebeslag betreft het te plaatsen gemaal.

Hemelwaterafvoer

De HWA wordt aangesloten op het oppervlaktewater. Al het verhard oppervlak binnen het plangebied wordt afgekoppeld en op het HWA-riool aangesloten. Voor lozing op het oppervlaktewater wordt een zuiverende voorziening aangebracht.

Hiervoor is een oppervlak van circa 25 m² (lamellenfilter) tot 100 m² (zandfilter) per ha verhard oppervlak benodigd bij de lozingspunten.

In het rioolontwerp c.q. rioolplan van deze nieuwbouwwijk wordt een nadere uitwerking gemaakt van het rioolstelsel. Indien de gemeente ervoor kiest om een wadi of berminfiltratie toe te passen om hemelwater af te voeren, dient hiermee rekening te worden gehouden in de voorschriften van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot daken en goten mogen geen uitlogende materialen (bijvoorbeeld lood, zink e.d.) worden toegepast. Indien dit wel het geval is dan moeten de materialen gekoort worden. Tevens moet het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen voorkomen worden en moeten bewoners geïnformeerd worden.

Watersysteem

Waterstructuur

Ten behoeve van de waterhuishouding wordt het plangebied opgedeeld in twee peilvakken, te weten een peilvak van NAP +0,00 m (westelijk deel) en een peilvak van NAP -0,40 m (oostelijk deel). Deze waterpeilen zijn gekozen om de bestaande grondwaterstanden zoveel mogelijk te handhaven. De twee peilvakken worden van elkaar gescheiden door middel van een drietal stuwen. Net ten noordwesten van het plangebied is een stuw gesitueerd om een peilverschil van NAP +0,40 m naar het peilvak van NAP +0,00 m te overbruggen. In het zuidoosten van het plangebied is eveneens een stuw gesitueerd om het peilverschil tussen het oostelijke peilvak (NAP -0,40 m) en het boezempeil (NAP -0,60 m) te overbruggen.

De peilvakken van NAP +0,40 m en NAP +0,00 m dienen voornamelijk om het kwelwater vanuit de duinen vast te houden. In het westelijke deel van het gebied komt de toekomstige weghoogte daardoor hoger te liggen dan in het oostelijke deel van het plangebied. In het westelijke deel is de toekomstige weghoogte NAP +1,50 m en in het oostelijke deel is de toekomstige weghoogte NAP +1,10 m.

Waterberging

Bij een toename van het verhard oppervlak moet voor elke 100 m² nieuw verhard oppervlak, ten minste 15 m² wateroppervlak gerealiseerd worden (15%-regel). In totaal neemt het verhard oppervlak toe met circa 71.000 m². Dit vereist een toename van minimaal 10.650 m² wateroppervlak. Het wateroppervlak in de toekomstige situatie neemt toe met circa 12.200 m² tot een wateroppervlak van circa 15.500 m², waarmee wordt voldaan aan de 15%-regel. Hierbij is eens per 10 jaar een peilstijging berekend van 0,22 m.

Waterkwaliteit

De verwachting is dat sprake zal zijn van een goede waterkwaliteit. Dit is gebaseerd op de praktische afwezigheid van vervuiliingsbronnen. Tevens zullen geen uitlogen-

de materialen worden toegepast en is het verwachte gebruik van het terreinoppervlak weinig vervuילend. Voor een goede waterkwaliteit is een waterdiepte van 1 m belangrijk. Deze kan in de bredere gedeelten gerealiseerd worden, waarbij langs de oevers een ondiepe plasberm in verband met de veiligheid van spelende kinderen of een natuurvriendelijke oever mogelijk is.

Beheer en onderhoud

Regelmatig baggeren (op afmeting houden) en het schoonmaken van de watergangen is noodzakelijk om de waterafvoer in stand te houden. Waar geen onderhoudspad of openbare weg aanwezig is, dient dit door de aanwonenden te worden uitgevoerd.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften en is voorzien van een toelichting. De voorschriften en plankaart vormen het juridisch bindende deel. De toelichting is daarentegen niet juridisch bindend, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De voorschriften bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden; bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De plankaart heeft een rol voor toepassing van de voorschriften, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.2 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' bevat het juridisch-planologisch instrumentarium voor de ontwikkeling van een nieuw woongebied. Bij de indeling en opzet van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening bieden (WRO/Bro '85).

De keuze van de juridische vorm van het bestemmingsplan wordt bepaald door randvoorwaarden, zoals die uit de voorafgaande hoofdstukken voortvloeien en de wens van de nodige flexibiliteit gezien de looptijd van het plan.

Voor de onderhavige ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een globaal bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht voor de woonbestemming. Dit betekent dat burgemeester en wethouders de verplichting hebben het plan op basis van de in het bijbehorende bestemmingsvoorschrift opgenomen regels uit te werken. Omdat het stedenbouwkundig ontwerp een richtgevend kader is voor verdere uitwerking van het plangebied zijn op de plankaart geen bouwvlakken aangegeven waarbinnen de gebouwen gerealiseerd moeten worden. Ook kunnen er geen bouwvergunningen verleend worden op grond van de uit te werken bestemming: dat kan pas wanneer er ook daadwerkelijk een uitwerkingsplan is opgesteld.

De bestemmingen 'groen' en 'verkeer' zijn wel rechtstreeks bestemd, omdat de invulling van deze bestemmingen al wel vast staat. Bij deze bestemmingen is – teneinde niet te sturend op te treden – wel gekozen voor een zo groot mogelijke flexibili-

teit in de vorm van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, zowel ten aanzien van de gebruiks- als de bouw mogelijkheden.

6.3 Systematiek van de voorschriften

In deze paragraaf wordt de systematiek van de voorschriften en de wijze waarop de voorschriften gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

6.3.1 Flexibele wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt een flexibele wijze van bestemmen voorgestaan, om in te kunnen spelen op de meest recente stedenbouwkundige ontwikkelingen. In de regeling is gekozen voor:

- **één uit te werken bestemming:** de ontwikkeling van nieuwbouw is mogelijk, nadat door burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan is vastgesteld. Op grond van dit uitwerkingsplan kan pas een bouwvergunning worden verleend. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet.
- **twee positieve bestemmingen:** de ontwikkeling van deze bestemmingen is mogelijk, nadat door burgemeester en wethouders een bouwvergunning is verleend. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de Woningwet.
Voorts is – naar gelang het meer of minder ingrijpende karakter – gekozen voor:
 - **de vrijstellingsbevoegdheid:** deze bevoegdheid voor burgemeester en wethouders geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het milieu in de omgeving kunnen aantasten. Het gaat hier dan ook om het in uitzonderingssituaties afwijken van het bestemmingsplan. De vrijstellingsprocedure biedt de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang. Aan deze procedure is een belangenafweging betrokken, zodat omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid krijgen tot het indienen van zienswijzen.
 - **de nadere eisenregeling:** ten aanzien van enkele in de voorschriften genoemde bouw mogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering en/of maatvoering.
 - **een wijzigingsbevoegdheid:** deze bevoegdheid geldt voor die ontwikkelingen waarvan de aard momenteel nog niet vaststaat. In principe zal medewerking aan die ontwikkeling worden verleend indien deze voldoet aan de ter zake in de planvoorschriften opgenomen criteria. Voor de omwonenden en belanghebbenden bestaat de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

6.3.2 Indeling van de voorschriften

De bestemmingsplanvoorschriften zijn verdeeld over een aantal hoofdstukken. Deze indeling is als volgt:

Hoofdstuk 1: Inleidende voorschriften

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige voorschriften goed te kunnen hanteren.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsvoorschriften

Dit hoofdstuk vormt het hart van de voorschriften. Het bevat de bepalingen die van toepassing zijn op de in het plan opgenomen bestemmingen. Het stramien van de artikelen met daarin de bestemmingsvoorschriften ziet er als volgt uit:

Doeleinden

De functies c.q. doeleinden die binnen een bestemming zijn toegestaan worden in de algemene doeleindenomschrijving aangegeven.

Inrichting

Hier wordt aangegeven welk soort bebouwing op de gronden is toegelaten.

Strijdig gebruik

In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft enkel en alleen die gebruiksvormen weer, waarvan uit de doeleindenomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

De bouwvoorschriften bevatten de maatvoerings- en situeringseisen die gesteld worden aan bouwwerken. Voorbeelden van deze eisen zijn bouwhoogten, bebouwingspercentages, afstanden tot bouwgrenzen, etc.

Bijzondere bepalingen

In dit lid wordt uitsluitend een verwijzing opgenomen naar het Algemeen toetsingkader in hoofdstuk 3. De bijzondere bepalingen zijn derhalve niet in de artikelen van de bestemmingsvoorschriften opgenomen. Op deze wijze wordt aangegeven dat het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden alleen in bijzondere situaties plaatsvindt.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Het laatste hoofdstuk van de voorschriften bevat algemene voorschriften welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

6.3.3 Voorschriften

Inleidende voorschriften

De inleidende voorschriften omvatten de volgende bepalingen:

Begripsbepalingen (artikel 1)

Begrippen die in de andere hoofdstukken worden gebruikt en die uitleg behoeven worden in dit artikel uitgelegd.

Wijze van meten en berekenen (artikel 2)

Dit artikel bevat alle technische regelingen over het bepalen van oppervlaktes, hoogtes, dieptes, breedtes, etc.

Bestemmingsvoorschriften

In het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Wonen (uit te werken) -WU-;
- Groen - G -
- Verkeer - V-.

Wonen (uit te werken) -WU- (artikel 3)

De gronden die op de plankaart zijn aangegeven als 'Wonen uit te werken -WU-' zijn bestemd voor wonen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor wijkverzamelwegen in ieder geval ter plaatse van de indicatieve aanduiding op de plankaart, geluidwerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, watergangen en waterberging, groen- en speelvoorzieningen en voorzieningen van openbaar nut. Op deze bestemming rust ook een dubbelbestemming voor het in de toekomst te realiseren Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé voor de 'lightrailverbinding' tussen Noordwijk en Gouda, de zogenaamde RijnGouweLijn (RGL) en voor de watertransportleiding die door het plangebied loopt.

Verder geeft dit artikel uitwerkingsregels waaraan burgemeester en wethouders zich moeten houden bij het opstellen van het uitwerkingsplan en is er een bouwverbod opgenomen. Dat betekent dat het verboden is te bouwen voordat een uitwerkingsplan van kracht is geworden. Het voorlopige bouwverbod dient ertoe om de gewenste beleidsvrijheid voor de gemeente tegen initiatiefnemers die niet willen of kunnen wachten op de uitwerking van het bestemmingsplan door burgemeester en wethouders, te behouden. Voorts is er de mogelijkheid om in het uitwerkingsplan vrijstelling te verlenen voor het toestaan van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen en de daarbij behorende bijgebouwen.

Groen -G- (artikel 4)

Deze bestemming is opgenomen om een deel van de gezamenlijke groenstrook aan de gemeentegrens met Noordwijk te kunnen realiseren. De groenstrook dient als

afscheiding van het op Noordwijks grondgebied gelegen toekomstige Space Business Park en het ten noorden daarvan gelegen bedrijventerrein voor hoogwaardige kennisintensieve bedrijvigheid. De groenstrook heeft (in totaal) een breedte van 30 meter. Gerekend vanaf de Katwijkse zijde van deze strook is het Noordwijkse bedrijventerrein inwaarts gezoneerd, zodat de ontwikkeling van de toekomstige woonwijk hiervan geen hinder ondervindt.

Het is mogelijk om binnen deze bestemming ook watergangen en waterberging, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen en een geluidwerende voorziening te realiseren, maar de belangrijkste functie is weggelegd voor het groen.

Verkeer -V- (artikel 5)

Binnen deze bestemming liggen de belangrijkste ontsluitingswegen, zoals de Biltlaan en de Zwarteweg, en de toekomstige Verlengde Biltlaan. Op deze bestemming rusten ook twee dubbelbestemmingen ten behoeve van het in de toekomst te realiseren Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé voor eerdergenoemde RijnGouweLijn, en de te verplaatsen watertransportleiding van Duinwaterbedrijf Zuid-Holland (DZH).

Naast de verhardingen ten behoeve van de wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen zijn op de gronden ook groenvoorzieningen en watergangen en waterberging toegelaten, maar de belangrijkste functie is weggelegd voor het verkeer.

Hoogwaardig Openbaar Vervoertracé (dubbelbestemming) (artikel 6)

In het gebied moet, zoals hierboven bij de toelichting op de bestemmingen 'Wonen (uit te werken)' en 'Verkeer' al werd vermeld, rekening gehouden worden met de inpassing van de RijnGouweLijn. Er zijn twee tracés langs Rijnsoever-Noord mogelijk, namelijk:

1. tracé A langs de Biltlaan en de Zwarteweg;
2. tracé B langs de Verlengde Biltlaan naar de Herenweg.

Tracé A volgt de Biltlaan in Westelijke richting en buigt vervolgens af naar het noorden om de Zwarteweg te volgen. De gemeente heeft voorkeur voor dit tracé.

Tracé B ligt aan de oostzijde langs de Verlangde Biltlaan. Ter hoogte van de gemeentegrens met Noordwijk buigt de weg af naar het westen en gaat het tracé rechtdoor tussen de voormalige vuilstortplaats en het Space Business Park door. Ter hoogte van de 's Gravendijckseweg sluit het tracé dan aan op het Noordwijkse tracé.

Omdat nog geen keuze is gemaakt voor één van beide tracés, worden in dit bestemmingsplan beide opties open gehouden. Het totale profiel (twee sporen, inclusief bermen) vergt een breedte van 8 meter. Ter plaatse van een halte (nabij het

kruispunt Biltlaan/Verlengde Biltlaan of in de bocht van de Biltlaan/Zwarteweg) is een breder profiel nodig, maar de exacte breedte is nog onbekend. Voor de lengte van een halte moet gerekend worden op 75 meter (twee rijtuigen).

Bij strijd tussen het belang van de aanleg van het hoogwaardig openbaar vervoertracé en de hoofdbestemming, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn dan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. Op deze manier is de mogelijkheid om het tracé te realiseren het beste verankerd in het bestemmingsplan. Tegelijkertijd biedt het plan, wanneer een definitieve keuze is gemaakt voor één van beide tracés, voldoende flexibiliteit om de niet voor het tracé benutte grond aan te wenden ten behoeve van de hoofdbestemming.

Leidingen (watertransportleiding) (dubbelbestemming) (artikel 7)

In het plangebied ligt, zoals bij de toelichting op de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen (uit te werken)' al werd vermeld, een watertransportleiding van Duinwaterbedrijf Zuid-Holland (DZH). Er moest een keuze gemaakt worden tussen het verleggen van deze leiding en het aanpassen van de stedenbouwkundige verkaveling op de ligging van deze leiding. Er is besloten de leiding parallel aan de Verlengde Biltlaan te leggen.

Bij strijd tussen het belang van de watertransportleiding en de hoofdbestemming, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn dan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. Omdat binnen de bestemming 'Verkeer' op één punt (namelijk de kruising van de Biltlaan en de Verlengde Biltlaan) twee dubbelbestemmingen rusten, is de bepaling opgenomen dat waar de dubbelbestemming 'hoogwaardig openbaar vervoertracé' samenvalt met de dubbelbestemming 'leidingen (watertransportleiding)' primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming 'leidingen (watertransportleiding)' geldt.

Algemene bepalingen

In dit hoofdstuk van de voorschriften zijn onder andere een anti-dubbeltelbepaling, de algemene bepalingen met betrekking tot gebruik, een algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, procedurevoorschriften, en de titel opgenomen. Tevens zijn in dit hoofdstuk de flexibiliteitsbepalingen opgenomen en een algemeen toetsingskader voor deze flexibiliteitsbepalingen alsmede de overige algemene bepalingen (slotbepalingen).

Nadere toelichting bij de volgende bepalingen:

Algemene bouwbepalingen (artikel 8)

In dit artikel is een algemene bepaling over bouwen opgenomen, te weten:

- Bepalingen t.a.v. de bouwgrens: lid 1 regelt dat voor bepaalde werken en bouwwerken de op de plankaart opgenomen bouwgrens mag worden overschreden tot maximaal 1,5 meter.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 9)

Deze bepaling dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Via de anti-dubbeltelbepaling wordt 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.

Nadere eisen (artikel 10)

Bij enkele in de voorschriften genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen, onder meer ten aanzien van situering en/of maatvoering van bouwwerken. Voor de toepassing van de regeling van nadere eisen geldt een procedurebepaling.

Vrijstellingen (artikel 11)

De vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen om enigszins te kunnen afwijken van de geplande indeling zoals geringe wijzigingen in de bouwgrenzen en profielen en voor kleinere bouwwerken ten behoeve van openbare nutsbedrijven.

Voor de bestemming 'Verkeer -V-' is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om geringe afwijkingen van de indelingen van de gronden ten behoeve van een herinrichting, een geringe asverschuiving, herinrichting van de kruispunten en/of de aanleg van (mini)rotondes mogelijk te maken.

Wijzigingsbevoegdheid (artikel 12)

In dit artikel zijn enkele algemene en specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Op basis van dit artikel heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen indien daaraan behoefte bestaat. Het gaat hierbij in concreto om:

- (1) een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van het plan, met dien verstande dat de verschuiving ten hoogste 5 meter mag bedragen;
- (2) het oprichten van nutsvoorzieningen met een bepaalde omvang;
- (3) wijzigingen van bepalingen, waarbij verwezen wordt naar wettelijke regelingen;

Volgens constante jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een procedure begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen. De toekenning van de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 11 WRO.

Algemeen toetsingskader (artikel 13)

Het stellen van nadere eisen of het verlenen van een vrijstelling is geen automatisme, maar vergt voor iedere situatie een aparte afweging. Om deze afweging zoveel mogelijk transparant te maken, is een algemeen toetsingskader opgenomen. Voor dat een bijzondere bepaling wordt toegepast, dient aan de hand van dit kader bepaald te worden of toepassing verantwoord is.

Procedurebepalingen (artikel 14)

Dit artikel beschrijft de procedures die toegepast moeten worden als een bijzondere bepaling wordt toegepast.

Algemene gebruiksbepaling (artikel 15)

Deze bepalingen vormen het sluitstuk van de bestemmingssystematiek, in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt. In samenhang met de strafrechtelijke bepaling is bij overtreding strafrechtelijke vervolging mogelijk.

Er is een vrijstellingsbepaling opgenomen, de zogenaamde *toverformule*. Vrijstelling moet worden verleend indien strikte toepassing van het algemene gebruiksverbod niet door *dringende redenen* wordt gerechtvaardigd. Bij de toverformule gaat het om vrijstelling van een gebruiksverbod in enge zin. Toepassing van de toverformule kan niet leiden tot afgifte van een bouwvergunning. Daarnaast gaat het om een verplichting om vrijstelling te verlenen, niet om een bevoegdheid.

De bij het bestemmingsplan gegeven bestemming moet worden beschouwd als het meest doelmatige gebruik. Vrijstelling op grond van de toverformule is uitsluitend mogelijk indien een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming naar objectieve maatstaven niet meer mogelijk is. Vrijstelling moet dan worden verleend tenzij dringende redenen zich tegen het voorgenomen gebruik verzetten. Die dringende redenen zijn er in ieder geval wanneer vrijstelling zou leiden tot een gebruik dat in feite zou neerkomen op een onomkeerbare situatie. Dit geldt overigens voor alle binnenplanse vrijstellingen. Een 'zwaardere' procedure (bijvoorbeeld een bestemmingsplanwijziging of een artikel 19-procedure) is dan op zijn plaats.

Overgangsbepalingen (artikel 16)

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden ver-

leend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid.

Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd worden.

Bepaling inzake de verwerkelijking van het plan (artikel 17)

Naast deze algemene bepalingen is nog een bijzondere bepaling opgenomen, de versnelde onteigening op grond van artikel 13, lid 1 WRO. Realisering van de in het plan opgenomen bestemmingen heeft een hoge urgentie. Derhalve zijn alle gronden die nog niet in eigendom zijn bij de gemeente aangewezen op grond van artikel 13, lid 1 WRO. De gronden komen op grond daarvan in aanmerking voor verwezenlijking in de naaste toekomst. Toepassing van deze bepaling is van belang voor een versnelde afhandeling van de eventuele administratieve onteigeningsprocedure. Dit voorschrift moet in samenhang worden gezien met artikel 85 van de Onteigeningswet. Het voordeel van dit instrument is dat kan worden besloten tot onteigening, dus zonder tervisielegging van een ontwerp onteigeningsplan. Dit is immers reeds in het bestemmingsplan gedaan. Er moet overigens wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan:

- de gronden moeten expliciet zijn aangegeven;
- het bestaande gebruik moet afwijken van het door het bestemmingsplan beoogde gebruik;
- de realisering moet in de naaste toekomst nodig worden geacht, en
- de eigenaren of zakelijk gerechtigden moeten ieder afzonderlijk bericht krijgen bij de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Strafrechtelijke bepaling (artikel 18)

Sommige voorschriften zijn als verbod opgesteld. Overtreding van het voorschrift wordt aangemerkt als een strafbaar feit, waarbij de strafbedreiging geschiedt in artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten.

Slotbepaling (artikel 19)

Deze bepaling geeft aan op welke manier de voorschriften kunnen worden aangehaald.

7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Grondexploitatie

Voor het vaststellen van de gebiedsgrenzen voor de exploitatie is voorlopig een gebied aangehouden dat alle gevolgen van een mogelijke uitwerking omvat ten gevolge van de uitvoering van het plangebied Rijnsoever-Noord. Hierdoor kunnen eventuele voorkomende kosten ten laste van de grondexploitatie worden gebracht. In later stadium kan besloten worden om het gebied te beperken (of andere aanvullende financiële dragers aan te wijzen).

Kosten

Bij de financiële opzet is uitgegaan dat er een aantal specifieke locatiegebonden zaken moet worden verricht. In het gebied loopt een watertransportleiding van DZH die verplaatst moet worden. Tevens moeten er tracés voor de RijnGouweLijn worden gereserveerd en moet een aantal sportvoorzieningen worden verplaatst. De kruising Biltlaan / Zwarteweg moet worden aangepast. Ook ten laste van de exploitatie zal de Biltlaan moeten worden verlengd.

Opbrengsten

Belangrijk voor de opbrengsten zijn de uitgangspunten voor de woningbouw. Bij de indicatieve financiële opzet is uitgegaan van het realiseren van circa 435 woningen:

Conclusie

Een plan met 435 woningen in de beoogde woningdifferentiatie is minimaal budgettair neutraal te realiseren. Indien in het woningbouwprogramma veranderingen worden aangebracht moet – om een minimaal budgettaire grondexploitatie te kunnen realiseren en dus hetzelfde totaal aan grondopbrengsten te bereiken – een andere differentiatie worden opgezet of een andere dekking worden gevonden. De ontwikkeling van Rijnsoever-Noord kent geen excessieve risico's. Wel zijn binnen de exploitatie de reguliere ontwikkelingsrisico's aanwezig, zoals risico's in marktafzet en verwervingen.

7.2 Planschade

Voor nieuwe ontwikkelingen waarbij rekening moet worden gehouden met eventuele planschade dient vooraf een planschaderisicoanalyse te worden uitgevoerd. De risico-analyse moet zijn uitgevoerd voordat een ontvankelijke aanvraag om bouwvergunning kan worden ingediend.

8. VOOROVERLEG

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten heeft er een consultatieronde plaatsgevonden waarbij belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Eind oktober is er een voorlichtingsbijeenkomst georganiseerd over het stedenbouwkundig plan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro, 1985) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met besturen van andere gemeenten, met de provincie Zuid-Holland, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, met de bij het plan betrokken waterschapsbesturen en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Ter voldoening van het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties. In het navolgende worden de reacties genoemd en inhoudelijk behandeld.

Aan de volgende instanties is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd in het kader van het artikel 10 Bro overleg:

1. Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimtelijk Beheer;
2. VROM Inspectie, regio Zuid-West
3. Gemeente Noordwijk
4. ESA/ESTEC;
5. Hoogheemraadschap van Rijnland;
6. Kamer van Koophandel Rijnland;
7. N.V. Nederlandse Gasunie;
8. Tennet TSO B.V.

Inhoudelijke behandeling

Tabel 5 Inhoudelijke behandeling reacties vooroverleg.

1. Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimtelijk Beheer	Gemeentelijke beantwoording
1.1 Water Verzocht wordt in de waterparagraaf verslag te doen van het overleg met de waterbeheerder. Daarbij dient aangegeven te worden wat de eventuele consequenties van dat overleg voor het bestemmingsplan. De berekening van het benodigde wateroppervlak lijkt onjuist. Verzocht wordt deze in overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland te herzien.	<i>In juni 2006 is het plan toegelicht bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Ingevolge ex art. 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voor advies naar het hoogheemraadschap van Rijnland gestuurd. Het commentaar van het hoogheemraadschap is verwerkt in de watertoets en de waterparagraaf van het bestemmingsplan.</i>
1.2 Mobiliteit Indien in het plangebied 500 woningen of meer worden gerealiseerd dient in het bestemmingsplan aandacht worden besteed aan de te verwachten mobiliteitseffecten. Daarbij wordt gedacht aan een verkeersparagraaf in de plan-toelichting. Verzocht wordt in de voorschriften het aantal te realiseren woningen te bepalen.	<i>Uit het stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie Rijnsoever-Noord is duidelijk dat er niet meer dan 500 woningen zullen worden gebouwd. In de voorschriften kan dit als een maximum worden genoemd.</i>
1.3 RijnGouweLijn West In de toelichting worden voor de tracézones twee maten genoemd. Verzocht wordt met elkaar in overeenstemming te brengen. Verder wordt verzocht de gegevens van de MER voor de RijnGouweLijn West, zodra die beschikbaar komen, te betrekken bij de planvorming.	<i>De breedte van de twee tracés voor de eventuele toekomstige RijnGouweLijn zijn op de plankaart 8 meter. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit aangepast. De beschikbare gegevens van MER voor de RijnGouweLijn zullen worden betrokken bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundige ontwerp voor de woonwijk Rijnsoever-Noord.</i>
1.4 Milieu Door het aanbrengen van een knip in de bestaande Biltlaan, nabij het kruispunt met de Zwarteweg, zal qua hinder en luchtkwaliteit vanwege die Biltlaan geen hinder van betekenis zijn. Ver-	<i>Na een nadere analyse van de voor- en nadelen gaat de voorgenomen knip in de Biltlaan niet door. De woningen binnen de zone (als bedoeld in art. 74 van de Wgh) langs de Verlengde Biltlaan, Biltlaan en de</i>

	zocht wordt de knip voorafgaand aan de oplevering van de woningen te realiseren. Op de plankaart dient de plaats van de knip te worden aangeduid.	Zwarteweg krijgen te maken met een <i>gevelbelasting die hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde van 50 dB(A)</i>. Voor de betreffende woningen wordt een verzoek om hogere grenswaarden ingediend. <i>In de uitwerkingsvoorschriften wordt een algemene bepaling opgenomen dat voldaan moet zijn aan de Wet geluidhinder alvorens de woningen kunnen worden gerealiseerd.</i>
1.5	Archeologie Er is een grote kans op het aantreffen van archeologische waarden. In de voorschriften dient een juridische regeling te worden die voldoende bescherming biedt tegen werkzaamheden die zouden kunnen leiden tot verstoring van het bodemarchief. Het gebied met archeologische waarde dient op de plankaart te worden aangeduid. Bij het voorbereiden van de verstorende plannen is het verplicht een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren. In het bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan de conclusies en de eventuele ruimtelijke consequenties van het verkennend onderzoek.	<i>Archeologie is door het "Verdrag van Malta" sinds eind jaren '90 van de 20ste eeuw in Nederland alsook elders in Europa een steeds belangrijkere rol gaan spelen. Inmiddels is het gedachtegoed van het verdrag al deels geregeld in het interim beleid voor de opgravingsbevoegdheid en de nota "Regels voor Ruimte" van de Provincie Zuid-Holland.</i> <i>De nota "Regels voor Ruimte" dient als toetsingskader voor bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen. In dat kader dient veelal rekening te worden gehouden met de archeologische waarden in een gebied. In de "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland", samengesteld door de provincie Zuid-Holland, staan onder andere die waarden aangegeven. Uit de "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" blijkt dat Rijnsoever-Noord voor een gedeelte een redelijke tot grote kans heeft op archeologische sporen en voor een gedeelte een lage kans op archeologische sporen.</i> <i>Voor het gedeelte met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen geldt, gelet op het voorgaande, dat bij bodemverstoring in het gebied een verkennend archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Een dergelijk onderzoek heeft inmiddels plaats gevonden. Er zijn twee verkennende boorraaien over de sportvel-</i>

		den uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Derhalve hoeft geen verder archeologisch onderzoek plaats te vinden. Voor het gedeelte met een lage trefkans geldt dat geen archeologisch onderzoek vereist is. Wel bevinden zich in het gebied een aantal boerderijplaatsen onder de grond. Daarvan is gewenst, niet verplicht dus, deze nader in kaart te brengen. De boerderijplaatsen kunnen echter nog niet onderzocht worden in verband met het ontbreken van betredingstoestemming. Het onderzoek naar de boerderijplaatsen zal slechts plaatsvinden indien de omstandigheden dat toe laten en er geen beperkingen uit voortvloeien. Concluderend is dus voor het gehele gebied, formeel gezien, aan de archeologische toetsing voldaan en is geen verder archeologisch onderzoek vereist.
2.	VROM Inspectie, regio Zuid-West	Gemeentelijke beantwoording
2.1	Het voorontwerp bestemmingsplan geeft voor geen van de rijksdiensten, vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie, aanleiding tot opmerkingen.	Mededeling is voor kennisneming aangenomen.
3.	Gemeente Noordwijk	Gemeentelijke beantwoording
3.1	Maximale bouwhoogte In de voorschriften voor een bepaling over de maximale bouwhoogte in de bestemming Wonen (uit te werken) gemist.	De maximale bouwhoogte speelt met name voor de gestapelde bouw, die wordt voorzien langs de Zwarteweg (Urban Villa's bestaande uit 6 bouwlagen op een half verdiepte onderbouw) en langs de Verlengde Biltlaan (aantal appartementencomplexen van 4 woonlagen op een onderbouw en een Urban Villa bestaande uit 6 bouwlagen op een onderbouw). In de voorschriften zal hieraan aandacht worden besteed.

3.2	Verkeersafwikkeling Geconstateerd wordt dat een verschil van mening is over het gekozen verkeersmodel. Noordwijk gaat voor het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark 's Gravendijk/Space Business Park' uit van het model Verlengde Biltlaan plus huidige Biltlaan verkeersluw. Katwijk gaat uit van een totale knip (m.u.v. openbaar vervoer) in de Biltlaan. Het Katwijkse model betekent dat het verkeer van en naar ESTEC en het ruimtevaartmuseum Space Expo, Willem van den Bergh, alsmede het voor het verkeer richting Noordwijk v.v. allemaal over de Noordwijkse bedrijvenparken gaat plaatsvinden. Noordwijk is van mening dat de bedrijvenparken hier niet primair voor moeten worden gebruikt en verzoekt dringend de 'knip' in heroverweging te nemen en in overleg tussen gemeenten tot een evenredige verdeling van het doorgaande verkeer van en naar Noordwijk, ESTEC, Space Expo en Willem van den Bergh te komen.	<i>Aanleg van de Verlengde Biltlaan, in combinatie met een knip in de Biltlaan, tussen Schorpioen en Zwarteweg, maakt al geruime tijd onderdeel uit van het verkeersbeleid van de Gemeente Katwijk.</i> <i>Het gebied Rijnsoever-noord wordt een woonwijk die voor voorzieningen als scholen en winkels aangewezen is op andere wijken, en wel voornamelijk op de bestaande, aangrenzende wijk Rijnsoever. Dat betekent dat de oversteekbaarheid van het gedeelte Biltlaan, tussen De Krom en de Zwarteweg, van groot belang is. Uitsluitend de aanleg van de Verlengde Biltlaan zorgt nauwelijks voor een daling van de verkeersintensiteiten op de huidige Biltlaan. De Verlengde Biltlaan wordt in dat geval slechts beperkt gebruikt. Modelberekeningen hebben dat aangegeven. Door de knip verplaatst het verkeer zich naar de Verlengde Biltlaan en wordt de oversteekbaarheid van de huidige Biltlaan sterk verbeterd.</i> <i>De reactie van de gemeente Noordwijk, alsmede die van ESA/ESTEC, is aanleiding geweest om de knip in heroverweging te nemen. Een afweging van de voor- en nadelen heeft ons doen besluiten in de Biltlaan geen knip aan te brengen. Met de gemeente Noordwijk is, op basis van verkeersmodellenonderzoek, een verdeling van de verkeersstromen overeengekomen. Die verdeling kan worden bereikt met nader uit te werken verkeersmaatregelen op de route Biltlaan/Zwarteweg. Daarbij zal een goede oversteekbaarheid van de Biltlaan een belangrijk uitgangspunt blijven.</i>
-----	---	--

4.	ESA/ESTEC	Gemeentelijke beantwoording
4.1	ESA/ESTEC wil als gevolg van de ontwikkeling van de woonwijk niet te maken krijgen met schade of beperking van haar activiteiten. Als voorbeelden worden genoemd de negatieve effecten als gevolg van de verandering in de wegenstructuur, het transport van gevaarlijk materiaal, de route van de Rijn-GouweLijn en de effecten op de geluidzones van ESA/ESTEC. ESA/ESTEC stelt het op prijs als de gemeente met een verklaring kan afgeven waarin wordt opgenomen dat ESA/ESTEC geen schade of beperkingen van haar activiteiten zal ondervinden als gevolg van de ontwikkeling van de woonwijk.	<i>Verandering wegenstructuur</i> <i>Voor de verandering van de wegenstructuur wordt verwezen naar de reactie op de brief van de gemeente Noordwijk (zie punt 3).</i> <i>RijnGouweLijn</i> <i>De eventuele aanleg van de RijnGouweLijn heeft geen negatieve gevolgen voor de ESA/ESTEC.</i> <i>Transport van gevaarlijk materiaal</i> <i>De Zwarteweg en de Biltlaan zijn géén aangewezen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor normale leveringen daarvan moeten de transporteurs de kortste route volgen tussen Provinciale Weg en het afleveradres. Deze route moet bij voorkeur buiten woonbebouwing om. Voor bijzondere leveringen óf route dóór woonomgeving kunnen ontheffingen worden verleend. Maar deze situaties bestaan nu ook al. Bovendien heeft ESA/ESTEC een tweede ontsluitingsweg buiten de woonbebouwing. ESA/ESTEC wordt derhalve niet belemmerd.</i> <i>Geluidzones</i> <i>De normen in de milieubeheervergunning van ESA/ESTEC worden niet aangetast. In de huidige situatie zijn de bestaande woningen in de omgeving in belangrijke mate bepalend zijn voor de milieunormen, te weten de woningen in Rijssoever, de Willem van den Bergstichting en langs de Zwarteweg.</i>
4.2	<i>Streekplan Zuid-Holland West</i> ESA/ESTEC begrijpt dat het provinciale streekplan de ontwikkeling van de woonwijk mogelijk maakt en wil graag weten wat dit plan betekent voor eventuele toekomstige uitbreidingen van	<i>In het provinciale streekplan Zuid-Holland West, vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op 19 februari 2003, heeft het plangebied de bestemming 'Stads- en dorpsgebied' Het ontwikkelen</i>

	ESA/ESTEC.	van het gebied Rijnsoever-Noord is conform deze bestemming. De beoordeling van eventuele uitbreidingsplannen van ESA/ESTEC op haar eigen terrein vindt plaats door de gemeente Noordwijk.
5. Hoogheemraadschap van Rijnland		Gemeentelijke beantwoording
5.1	Compensatie Uit het voorontwerp bestemmingsplan is nog niet duidelijk of de compensatie voor toename verharding door middel van het aanleggen van functioneel open water en hoeveel geheel zal plaatsvinden en hoe de basiswaterstructuur van de wijk eruit zal gaan zien. De boezensloot aan de oostzijde van het plangebied moet voldoende te worden gedimensioneerd om bij extreme situaties het overtollige water te kunnen afvoeren. De bestaande watergang langs de Biltlaan dient te worden behouden en verbreed.	<i>In het onderhavige plan neemt het verhard oppervlak toe met 71.000 m². Dit betekent dat minimaal 10.650 m² extra water oppervlak moet worden aangelegd. Het toekomstige wateroppervlak neemt toe met circa 12.200 m², waarmee wordt voldaan aan de 15 % regel.</i>
5.2	Stuwen In het plangebied zijn slechts twee stuwen nodig in plaats van drie zoals vermeld in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan. Daarbij wordt gevraagd hoe het in de nieuwe situatie zit met water in de hogere peilvakken. Door middel van een berekening moet inzichtelijk worden gemaakt wat de aanvoer / wegzijging en verdamping van water is in de hogere peilvakken.	<i>In het plan worden twee peilvlakken opgenomen aan de westzijde is dit 0,00 + NAP en in het midden en oostelijk gedeelte van het plan is dit 0,40 – NAP. Hiervoor worden drie stuwen in het plan opgenomen.</i> <i>Om in droge periode een watertekort te voorkomen is aanvoer van water vanuit het boezempeil gepland door middel van een gemaal met een persleiding langs de zuidkant van het plan waardoor het waterpeil in het hoogst gelegen peilvak wordt gewaarborgd. Voor dimensioneren van de voorziening zal hiernaar nader onderzoek worden verricht.</i>
5.3	Afvoer hemelwater Het hemelwater kan naast het afvoeren naar het oppervlaktewater plaatsvinden ook door middel van wadi's en/of beminfiltratie.	Deze suggesties worden verder meegenomen bij de verdere uitwerking van de woonwijk.

6. Kamer van Koophandel Rijnland		Gemeentelijke beantwoording
6.1	Aandacht wordt gevraagd om bij uitplaatsing van de aanwezige bedrijven rekening wordt gehouden met de belangen van de betreffende ondernemers.	Met de eigenaren van de te verplaatsen bedrijven wordt al geruime tijd overlegd. Nu de planontwikkeling concreter wordt zal het overleg met de bedrijven over de verwerving en de eventuele verplaatsingsmogelijkheden verder worden geïntensifieerd.
6.2	Verder wordt aandacht gevraagd voor een goede ontsluiting van het plangebied en voor een snelle ontwikkeling van de Rijnlandroute en de RijnGouweLijn.	De nieuwe woonwijk wordt ontsloten vanaf de Biltlaan en de Verlengde Biltlaan. Een snelle ontwikkeling van de Rijnlandroute en de RijnGouweLijn heeft ook de aandacht van de gemeente.
7. N.V. Nederlandse Gasunie		Gemeentelijke beantwoording
7.1	In het plangebied liggen geen gasleidingen of gasstation van de Gasunie.	<i>Mededeling is voor kennisgeving aangenomen.</i>
8. Tennet TSO B.V.		Gemeentelijke beantwoording
8.1	In het plangebied zijn geen eigendommen van TenneT betrokken.	<i>Mededeling is voor kennisgeving aangenomen.</i>

Voorschriften

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	7
2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	9
Artikel 3 - Wonen (uit te werken) - WU -	9
Artikel 4 - Groen	13
Artikel 5 - Verkeer	14
Artikel 6 - Hoogwaardig openbaar vervoertracé (dubbelbestemming)	16
Artikel 7 - Leidingen (dubbelbestemming)	17
3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	19
Artikel 8 - Algemene bouwbepalingen	19
Artikel 9 - Anti-dubbeltelbepaling	20
Artikel 10 - Nadere eisen	21
Artikel 11 - Vrijstellingsbevoegdheid	22
Artikel 12 - Wijzigingsbevoegdheid	24
Artikel 13 - Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen	26
Artikel 14 - Procedurebepalingen	28
Artikel 15 - Algemene gebruiksbepaling	29
Artikel 16 - Overgangsbepalingen	30
Artikel 17 - Bepaling inzake de verwerkelijking van het plan	31
Artikel 18 - Strafrechtelijk bepaling	32
Artikel 19 - Slotbepaling	33

Plankaart nr. R-A1-0176

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aaneengesloten woningen: blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen;
2. beroepsmatige activiteiten in een woning of bijgebouwen: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
3. bedrijfsmatige activiteiten in een woning of bijgebouwen: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;
4. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
6. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
7. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
8. bijgebouw: een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw;

¹ In alfabetisch-lexicografische volgorde.

9. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
10. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak en die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
11. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
12. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
13. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
14. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
15. escortbedrijf: de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte kan worden uitgeoefend;
16. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
17. gebouwde parkeervoorziening: een in pandige deel van een gebouw, dat blijkens de inrichting en indeling bedoeld is voor het parkeren van auto's en andere motorrijtuigen;
18. gestapelde woningen: boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;
19. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

20. hoogtescheidingslijn: een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten c.q. bebouwingspercentages zijn toegestaan;
21. maaiveld: de hoogte van het grondoppervlak van het terrein;
22. ondergeschikt bouwdeel: een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een dakvenster, een balkon, een luifel, een bloemenvenster, een liftopbouw, reclame-uiting, lichtkappen en technische installaties, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw, zoals een galerij, trappenhuis en liftkoker (ter uitbreiding van het grondoppervlak);
23. plan: het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' van de gemeente Katwijk;
24. plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring (nummer R-A1-0176), bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
25. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar;
26. stedenbouwkundige waarde/kwaliteit: de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede ligging van bouwwerken in dat gebied;
27. uitbouw: een aangebouwd gedeelte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en/of aanvulling van de functie van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
28. voorgevelrooilijn: a. langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk

aansluitend aan de ligging van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;

b. de denkbeeldige lijn, welke wordt gevormd door de krachtens deze voorschriften toegelaten bebouwing, in het geval langs een wegzijde geen bebouwing aanwezig is;

29. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een gebouw: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
2. oppervlakte van een gebouw: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m¹ boven het maaiveld meegerekend;
3. (bouw)hoogte van een bouwwerk: vanaf het maaiveld tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen hierbij niet meegerekend;
4. goothoogte van een gebouw: vanaf het maaiveld tot aan de snijlijn van gevel en dakvlak of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten en dakkapellen niet meegerekend;
5. de inhoud van een gebouw: boven het maaiveld, tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: de kortst gemeten afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens van het bouwperceel, ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Wonen (uit te werken) - WU -

Doeleinden	Lid 1. De krachtens artikel 11 van de wet op de Ruimtelijke Ordening uit te werken gronden, op de plankaart aangewezen als 'Wonen (uit te werken) - WU -' zijn bestemd voor: a. wonen; b. wegen, zoals woonstraten en wijkverzamelwegen, in ieder geval ter plaatse van de indicatieve aanduiding op de plankaart; c. geluidwerende voorzieningen; d. (gebouwde) parkeervoorzieningen; e. voet- en fietspaden; f. watergangen en waterberging; g. groenvoorzieningen; h. speelvoorzieningen; i. voorzieningen van openbaar nut.
Dubbelbestemming	Lid 2.a. Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen dubbelbestemmingen zijn de gronden, in aanvulling op het in lid 1 van dit artikel bepaalde, primair bestemd voor 'hoogwaardig openbaar vervoertracé' en 'leidingen (watertransportleiding)' als bedoeld in artikel 6 lid 1 en artikel 7 lid 1; b. Waar de dubbelbestemming 'hoogwaardig openbaar vervoertracé' samenvalt met de dubbelbestemming 'leidingen (watertransportleiding)' geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming 'leidingen (watertransportleiding)'.
Strijdig gebruik	Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken zoals bedoeld in artikel 15 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.
Bouwregeling	Lid 4.a. Op de gronden mag uitsluitend gebouwd worden overeenkomstig een uitwerking door burgemeester en wethouders;
Bouwverbod	b. zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog geen onherroepelijke rechtskracht heeft verkregen, mag alleen worden gebouwd overeenkomstig een ontwerp.

uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen, mits vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Uitwerkings-
regels

Lid 5. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de hierna te noemen uitwerkingsregels:

Lid 6.a. De bestaande landschappelijke ondergrond dient als basis voor de stedenbouwkundige structuur van de nieuwe woonwijk;

b. in de nieuwe woonwijk worden maximaal 500 woningen gerealiseerd;

c. de stedenbouwkundige structuur van de nieuwe woonwijk dient op een goede wijze aan te sluiten op de bestaande woonwijk Rijnsoever, alsmede op de overige randen van het plangebied;

d. er dient aandacht te worden besteed aan de vormgeving van het noordelijke entreegebied van Katwijk langs de toekomstige Verlengde Biltlaan;

e. er dient een differentiatie in woonmilieus te worden gehanteerd, waarbij gestreefd wordt naar hoogwaardige groene woonmilieus met zowel gestapelde als grondgebonden woonvormen;

f. de bestaande waterstructuur dient zoveel mogelijk te worden gehanteerd en waar mogelijk verbreed en versterkt. Het ontwerpen met kwelwater uit de duinen is hierbij een leidend principe;

g. bij een toename van het verhard oppervlak moet voor elke 100 m² nieuw verhard oppervlak tenminste 15% wateroppervlak gerealiseerd worden;

h. het parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden, waarbij het streven is, het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht te situeren;

i. voor de maximale bouwhoogten gelden de aanduidingen op de plankaart;

j. er dient rekening te worden gehouden met de inpassing van 5 tot 13 woonwagenstandplaatsen in het gebied;

k. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde

l. bij de uitwerking moet in ieder geval worden voldaan aan de hogere grenswaarden zoals die zijn verleend door Gedeputeerde Staten voor de goedkeuring van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de nieuwbouw moet worden gerealiseerd op een afstand van:

- minimaal 12 meter uit de as van de Verlengde Biltlaan bij een hogere grenswaarde van maximaal 60 dB(A);

m. vóór de vaststelling van het uitwerkingsplan dient vast te staan dat er een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige functies genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen, zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving aangaande de relevante milieuaspecten.

Vrijstelling

Lid 7. Burgemeester en wethouders kunnen in het uitwerkingsplan de bevoegdheid opnemen voor het verlenen van vrijstelling voor het bepaalde in lid 1 onder a van dit artikel, voor de uitoefening van beroepsmatige c.q. bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en), met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat:
 - alleen bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de afstandentabel bedrijven (bijlage) alsmede naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publiekgerichte voorzieningen betreft;
 - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- c. het niet betreffen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding

- van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met beroepsmatige en / of bedrijfsmatige activiteiten;
 - e. maximaal 40% van het aanwezige vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige en / of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Procedure

Lid 8. Bij toepassing van de uitwerkingsplicht als bedoeld in dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 14, lid 4.

Artikel 4 - Groen

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Groen - G -' zijn bestemd voor: a. groen; b. water; c. voet- en fietspaden; d. geluidwerende voorzieningen. e. parkeerplaatsen
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. groen- en speelvoorzieningen; b. watergangen en waterberging; c. verhardingen ten behoeve van voet- en fietspaden; d. in de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut.
Strijdig gebruik	Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken zoals bedoeld in artikel 15 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.
Overige bouwwerken	Lid 4. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 3 m ¹ mag bedragen, behoudens bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen.
Nadere eisen	Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.
Wijziging	Lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.

Artikel 5 - Verkeer

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verkeer - V -' zijn bestemd voor: (hoofd-)ontsluitingswegen; - fiets- en voetpaden; - parkeren; - groen; - water; - geluidwerende voorzieningen.
Dubbelbestemming	Lid 2.a. Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen dubbelbestemmingen zijn de gronden, in aanvulling op het in lid 1 van dit artikel bepaalde, primair bestemd voor 'hoogwaardig openbaar vervoertracé' en 'leidingen (watertransportleiding)' als bedoeld in artikel 6, lid 1 en artikel 7, lid 1; b. Waar de dubbelbestemming 'hoogwaardig openbaar vervoertracé' samenvalt met de dubbelbestemming 'leidingen (watertransportleiding)' geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming 'leidingen (watertransportleiding)'.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten: - verhardingen ten behoeve van de wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen; - groenvoorzieningen; - watergangen en waterberging; - voor de functie benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 3 m¹ mag bedragen, behoudens bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen.
Nadere eisen	Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.
Vrijstelling	Lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.

Wijziging

Lid 7. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.

Artikel 6 - Hoogwaardig openbaar vervoertracé (dubbelbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Hoogwaardig openbaar vervoertracé' zijn primair bestemd voor de aanleg van een hoogwaardig openbaar vervoertracé.
Verhouding hoofd-/dubbelbestemming	Lid 2. Indien strijd ontstaat tussen het belang van de aanleg van het hoogwaardig openbaar vervoertracé en de hoofdbestemming, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn dan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
Verhouding dubbelbestemmingen onderling	a. waar de dubbelbestemming 'hoogwaardig openbaar vervoertracé' samenvalt met de dubbelbestemming 'leidingen (watertransportleiding)' geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming 'leidingen (watertransportleiding)'.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, zoals: 1) railverbindingen, met bermen, sloten en andere bijbehorende voorzieningen, daaronder begrepen geluidwerende voorzieningen; 2) licht- en bovenleidingmasten en seinpalen; 3) haltes met perrons; 4) gebouwen en gebouwtjes ten behoeve van de exploitatie en onderhoud; 5) werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals (spoor)bruggen, viaducten en tunnels; 6) beplantingen.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen van de in lid 3 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 3 m ¹ mag bedragen, behoudens bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen.

Artikel 7 - Leidingen (dubbelbestemming)

Doeleinden	Lid 1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Leidingen' zijn primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van het ondergronds transport van water door een watertransportleiding.
Verhouding hoofd-/dubbelbestemming	Lid 2.a. Indien strijd ontstaat tussen het belang van de watertransportleiding en de hoofdbestemming, geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de hoofdbestemming zijn dan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
Verhouding dubbelbestemmingen onderling	b. waar de dubbelbestemming 'hoogwaardig openbaar vervoertracé' samenvalt met de dubbelbestemming 'leidingen (watertransportleiding)' geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming 'leidingen (watertransportleiding)'.
Bouwvoorschriften	Lid 3.a. In en op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die noodzakelijk zijn en ten dienste staan van de waterleiding; b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen op de gronden, indien en voor zover de belangen van de betreffende leiding dit toelaten, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de doeleinden als bedoeld in de artikelen 3 en 5 worden gebouwd; c. voor het bouwen van de in lid 3 onder a en b bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 3 m ¹ mag bedragen, behoudens bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen.
Adviesprocedure bij bouwvergunningen	Lid 4. Alvorens een bouwvergunning wordt verleend, wordt advies ingewonnen van de betreffende leidingenbeheerder.

3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 8 - Algemene bouwbepalingen

Ondergeschik-
te bouwdelen

Lid 1. Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1,5 m¹.

Ondergrondse
werken

Lid 2. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

Artikel 9 - Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 - Nadere eisen

Verwijzing algemeen Toetsingskader	Lid 1. Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de toetsing van de gehanteerde begrippen, wordt verwezen naar artikel 13.
Algemeen	Lid 2. Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover de bestemmingsvoorschriften als bedoeld in hoofdstuk 2 basiseisen zijn geformuleerd, nadere eisen stellen aan: a. de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde; b. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. de aanleg en omvang van parkeervoorzieningen.
Voorwaarden	Lid 3. De nadere eisen als bedoeld in dit artikel mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van één of meerdere van de hieronder opgenomen items: a. gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; b. stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving; c. milieukwaliteit; d. verkeersveiligheid; e. sociale veiligheid; f. brandveiligheid en rampenbestreiding; g. woon- en leefklimaat.
Procedure	Lid 4. Bij de toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 14, lid 1 van toepassing.

Artikel 11 - Vrijstellingsbevoegdheid

Verwijzing al-
gemeen
Toetsingskader

Lid 1. Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de toetsing van de gehanteerde begrippen, wordt verwezen naar artikel 13.

Lid 2. Indien niet op gronde van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
- b. het in geringe mate afwijken van de indicatieve profielen, eveneens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
- c. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen, ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere, naar doelstelling daarmee vergelijkbare voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, fietsenstallingen,abri's, bouwwerken voor het verzamelen van kringloopgoederen en huishoudelijk afval e.d., één en ander met dien verstande dat de hoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m¹ en de oppervlakte niet meer dan 36 m².

Vrijstelling
'Verkeer - V-'

Lid 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor wat betreft de indeling van de gronden, zoals ten behoeve van een herinrichting, een geringe asverschuiving, de herinrichting van kruispunten, de aanleg van (mini-)rotondes e.d., met dien verstande dat:

- a. het aantal rijstroken moet worden gehandhaafd;
- b. de breedte van de rijverharding niet mag worden overschreden behoudens geringe overschrijdingen en met uitzondering van rijverharding voor in- en uitvoegstroken alsmede voor bushaltes.

Lid 4. De in lid 2 tot en met 4 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Procedure

Lid 5. Bij de toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in lid 2 tot en met 4 zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 14, lid 2 van toepassing.

Artikel 12 - Wijzigingsbevoegdheid

Verwijzing algemeen
Toetsingskader

Lid 1. Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de toetsing van de gehanteerde begrippen, wordt verwezen naar artikel 13.

Wijzigingsbevoegdheid

Lid 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen ten aanzien van:

- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m¹ mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
- b. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

Lid 3. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd tot wijzigen van de in het plan begrepen bestemming grenzend aan de bestemmingen 'Groen - G-' en 'Verkeer - V-' voor wat betreft de indeling van de gronden, zoals ten behoeve van een herinrichting, een geringe asverschuiving, de herinrichting van kruispunten, de aanleg van (mini-)rotondes e.d., onder de voorwaarden dat:

- a. de (her)indeling van de gronden niet kan worden gerealiseerd binnen de bestemmingen 'Groen - G-' en 'Verkeer - V-' als bedoeld in artikel 4 en artikel 5;
- b. de bestemmingen mogen worden gewijzigd ten behoeve van een beperkte verschuiving van de bestemmingsgrenzen;
- c. de verwerkelijking van de in het plan begrepen bestemmingen gewaarborgd dient te zijn. Dit betekent, dat de bestemmingen door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast.

Procedure

Lid 4. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 14, lid 3.

Artikel 13 - Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen

Functie	Lid 5. De in dit artikel genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en het wijzigen van het plan.
Stedenbouwkundige en beeldkwaliteit	Lid 6. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. De verhouding tussen bouwmassa en open ruimte; b. De verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen; c. De samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving; d. De situering van de gebouwen op het bouwperceel.
Milieukwaliteit	Lid 7. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. De mate van hinder voor de omliggende functies; b. De gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen; c. De gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies; d. De gevolgen voor de flora en fauna in relatie met de omgeving; e. De gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
Verkeersveiligheid	Lid 8. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. De mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden; b. De aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg; c. De gevolgen voor het zicht op de openbare weg dan wel op de fiets- en voetpaden; d. De aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.
Sociale veiligheid	Lid 9. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. De mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;

- b. De mate waarin het toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

Brandveiligheid
en rampen-
bestrijding

- Lid 10. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
- a. De aanwezigheid van vluchtwegen;
 - b. De bereikbaarheid van bouwwerken;
 - c. De beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

Woon- en leef-
klimaat

- Lid 11. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
- a. De toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 - b. Overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 - c. De bezonning;
 - d. Het uitzicht;
 - e. Privacy.

Artikel 14 - Procedurebepalingen

- | | |
|--------------|--|
| Nadere eisen | Lid 1. Bij de toepassing van de nadere eisen regeling als bedoeld in artikel 10 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing. |
| Vrijstelling | Lid 2. Bij de toepassing van een vrijstelling als bedoeld in artikel 11 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing. |
| Wijziging | Lid 3. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 12 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing. |
| Uitwerking | Lid 4. Bij de toepassing van een uitwerkingsplicht als bedoeld in artikel 3 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing. |

Artikel 15 - Algemene gebruiksbeplating

Verbod ander gebruik

Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 5 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

Vrijstelling

Lid 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Procedure

Lid 3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 14, lid 2.

Artikel 16 - Overgangsbepalingen

Bouwwerken

Lid 1. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd binnen twee jaren na de datum van de calamiteit.

Lid 2. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud.

Gebruik

Lid 3. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 15, lid 1 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet.

Lid 4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Verbod strijdig gebruik

Lid 5. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstellen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 17 - Bepaling inzake de verwerkelijking van het plan

Versnelde
onteigening

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wordt de verwerkelijking van de bestemmingen binnen het op de plankaart door middel van de grens 'gebied verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk' afgebakende gebied in de naaste toekomst noodzakelijk geacht.

Artikel 18 - Strafrechtelijk bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 15, lid 1;

- artikel 16, lid 5;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten.

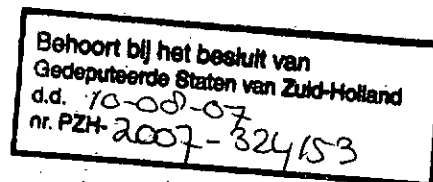
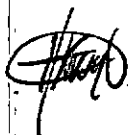
Artikel 19 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan
'Rijnsoever-Noord'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente
Katwijk d.d. 26 april 2007 tot vaststelling van het be-
stemmingsplan 'Rijnsoever-Noord'.

Mij bekend,

de griffier.



April 2007