

UITWERKINGSPLAN I RIJNSOEVER (OOST)

BESTEMMINGSPLAN RIJNSOEVER

Toelichting en voorschriften

GEMEENTE KATWIJK
UITWERKINGSPLAN I RIJNSOEVER (OOST)
BESTEMMINGSPLAN RIJNSOEVER

Toelichting en voorschriften

Concept	:	
Ontwerp	:	1 april 1997
Vaststelling	:	23 december 1997
Goedgekeurd	:	21 april 1998

TOELICHTING

Pagina

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1

- 1.1 Inleiding
- 1.2 Ligging van het gebied Rijnsoever
- 1.3 Uitwerking

1

1

3

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING VAN HET (UITWERKINGS)PLANGEBIED

5

- 2.1 Beschrijving van het plangebied

5

HOOFDSTUK 3. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN

6

- 3.1 Algemeen
- 3.2 Systematiek
- 3.3 Beschrijving per bestemming
 - 3.3.1 Woondoeleinden
 - 3.3.2 Bijzondere doeleinden
 - 3.3.3 Groenvoorzieningen
 - 3.3.4 Water
 - 3.3.5 Verkeersdoeleinden
 - 3.3.6 Verblijfsdoeleinden
 - 3.3.7 Nutsvoorzieningen
 - 3.3.8 Garageboxen
 - 3.3.9 Algemene bepaling omtrent belemmeringen

6

6

7

7

10

11

11

11

11

11

11

12

HOOFDSTUK 1. INLEIDING.

1.1. Inleiding.

Eind jaren zestig heeft de gemeente Katwijk door een herziening van de gemeentegrens aan de noordzijde een gebied van ± 180 ha erbij gekregen. Het westelijke gedeelte daarvan bestaat uit duinen en het daarachterliggende gebied was in gebruik als bollenland en grasland. Meer dan de helft daarvan was in het toenmalige streekplan Rijnstreek-west (1966) van de provincie Zuid-Holland bestemd voor woondoeleinden voor de eigen woningbehoefte van de gemeente Katwijk. Het nieuwe woongebied heeft, evenals de naastgelegen woonwijk Hoornes, een langwerpige vorm en is ± 100 ha groot.

Voor dit gebiedsdeel is het globale bestemmingsplan Rijnsoever door de raad op 1 november 1973 vastgesteld en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 18 december 1974, G.S. nr. 722/I.

Ter voldoening aan het besluit van Gedeputeerde Staten en gedurende de realisering van de wijk is het globale bestemmingsplan op onderdelen herzien. De eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde herziening werden respectievelijk goedgekeurd op 20 februari 1979, op 23 september 1980, op 16 september 1981, op 5 september 1989, op 7 januari 1992 en de laatste herziening (zesde) op 5 januari 1993.

1.2 Ligging van het gebied Rijnsoever

De gehele wijk Rijnsoever wordt globaal omsloten door de Noordduinen, de gemeentegrens met Noordwijk, de provinciale weg N206 en de wijk Hoornes en is hoofdzakelijk een woongebied met een aantal voorzieningen. De woonwijk Rijnsoever is ontwikkeld voor de opvang van de woningbehoefte van de sociaal en economisch gebonden van de gemeente Katwijk.

In het gebied zijn ca. 2700 woningen gerealiseerd. De gemiddelde bruto woningdichtheid in Rijnsoever bedraagt dan ruim 27 wo/ha.

Van de ca. 2700 woningen is 80% eengezinswoningen en 20% gestapelde woningen. De laagbouw is zoveel mogelijk in de vorm van een hofje danwel rondom een binnenterrein gegroepeerd. De gestapelde woningen zijn zoveel mogelijk langs de centrale groenzone gesitueerd.

De woningen bestaan uit ca. 60% gesubsidieerde en 15% ongesubsidieerde eigen woningen en ca. 25% huurwoningen. In Rijnsoever is dus 3/4 van het aantal woningen koopwoningen en 1/4 huurwoningen.

In Rijnsoever zijn relatief weinig voorzieningen. De belangrijkste reden daarvoor is dat in de naastgelegen wijk Hoornes in de loop der jaren rondom het reeds aanwezige winkelcentrum veel voorzieningen ten behoeve van de beide wijken zijn gerealiseerd, o.a. een bibliotheekfiliaal, een wijkverenigingsgebouw, een kerk en een multi-functioneel zalencomplex. Daarnaast bevinden zich in de Hoornes vijf basisscholen.

Winkels.

In het noord-westelijk gedeelte van Rijnsoever is een winkelsteunpunt gevestigd met een detailhandelsaanbod van 700 m² v.v.o. bestaande uit een supermarkt en een aantal andere winkels, alsmede een snackbar en een kapsalon.

Het winkelsteunpunt heeft ten opzichte van het winkelcentrum Hoornesplein en het hoofdwinkelcentrum in Katwijk aan Zee een aanvullende functie.

Onderwijs.

In Rijnsoever zijn een zesklassige basisschool en een scholengemeenschap, bestaande uit een MAVO, HAVO en VWO gerealiseerd.

Overige voorzieningen.

De overige voorzieningen in de wijk zijn een kerkelijk centrum, een jeugdhuis, een sporthal, enkele sportvelden, een kinderopvangcentrum en een kantoorgebouw voor diverse gezondheidsdiensten. De sportvelden maken overigens deel uit van een naast het plangebied gelegen sportcomplex.

In Rijnsoever zijn buiten de onmiddellijke woonomgeving de verschillende verkeerssoorten zoveel mogelijk gescheiden.

Snelverkeer.

Auto's en motoren kunnen de woningen bereiken via de verschillende wijkontsluitingswegen (Melkweg, Rijnsoever) en de dwarsstraatjes (woonstraatjes) die veelal uitkomen op een binnenterrein of hofjes waar een woonefregime geldt.

Langzaam verkeer

De fietsers en voetgangers kunnen de woningen en ook de voorzieningen in en buiten de wijk bereiken via de doorgaande en veilige fietsroute's in de oost-west groenzones. De kruisingen van de fietsroutes met de Biltlaan zijn ongelijkvloers, zodat geen ontsluitingswegen behoeven te worden overgestoken.

Parkeren

Binnen het plangebied is rekening gehouden met een parkeernorm van minimaal 1.25 parkeerplaats per woning. Bij de verschillende typen woningen is een eigen overdekte parkeerplaats (carport) op eigen terrein aanwezig. Voor het overgrote deel wordt op de straat en op de aangelegde parkeerplaatsen geparkeerd.

Openbaar vervoer

De bussen rijden langs (Hoorneslaan) en door de wijk (Biltlaan) en bieden redelijke verbindingen met de omliggende gemeenten. De reisafstand naar het centrum van Leiden bedraagt bijvoorbeeld ± 30 minuten. Verder zijn er plannen in ontwikkeling voor de realisering van een hoogwaardige openbaar vervoersverbinding tussen de gemeenten Noordwijk-Katwijk-Leiden-Gouda. Het tracé van deze HOV-lijn zal mogelijk via de Biltlaan lopen. Te zijner tijd zal hiervoor het bestemmingsplan dienen te worden aangepast.

1.3 Uitwerking

Voor het globale bestemmingsplan Rijnsoever is, in artikel 3 lid 1, aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bepaalde in de voorschriften van dit bestemmingsplan nader uit te werken.

De totale wijk is in fasen uitgevoerd, waarbij per deelgebied een concept-uitwerkingsplan is opgesteld. Deze concept-uitwerkingsplannen vormden de basis voor het verlenen van de bouwvergunning met toepassing van artikel 3, lid 3 van het globale bestemmingsplan Rijnsoever.

Een drietal uitwerkingsplannen, te weten uitwerkingsplan 3A, 21 en 27 zijn reeds door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

Voor de overige concept-uitwerkingsplannen dient nog toepassing te worden gegeven aan de procedure ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot vaststelling van deze uitwerkingsplannen.

Met het oog op een efficiënte werkwijze zijn de 33 concept-uitwerkingsplannen samengevoegd tot een viertal uitwerkingsplannen.

HOOFDSTUK 2. BESCHRIJVING VAN HET (UITWERKINGS)PLANGEBIED.

2.1 Beschrijving van het plangebied

Dit uitwerkingsplan heeft betrekking op het gebiedsdeel van Rijnsoever, waarvoor de volgende concept-uitwerkingsplannen zijn opgesteld:

- Uitwerkingsplan 1 (woonwijk fase 1 zuid);
- Uitwerkingsplan 2 (woonwijk fase 1 noord);
- Uitwerkingsplan 4 (woonwijk fase 4);
- Uitwerkingsplan 6 (kinderopvangcentrum KOK);
- Uitwerkingsplannen 8 en 8A (sportcomplexen);
- Uitwerkingsplannen 15, 15 A en 15B (woonwijk Rijnsoever-oost);
- Uitwerkingsplan 18 (Andreascollege)
- Uitwerkingsplannen 26A en 26B (woonwijk fase 9).

Het gebied wordt globaal omsloten door de Biltlaan, De Krom, de provinciale weg N206 en de Helmbergweg.

In dit uitwerkingsplan worden de volgende globale bestemmingen nader uitgewerkt: "a" woondoeleinden, "c" groenvoorzieningen, "b" bijzondere doeleinden, combinatiebestemmingen "a" woondoeleinden en "c" groenvoorzieningen, alsmede "a" woondoeleinden en "b" bijzondere doeleinden.

Buiten het uitwerkingsplan worden gelaten het gebied waarop het kinderopvangcentrum KOK is gevestigd en het gebied met de sportcomplexen. Zodra meer bekend is over de ontwikkeling van het zgn. "Tussengebied" wordt voor deze gebieden te zijner tijd afzonderlijk een uitwerkingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

HOOFDSTUK 3. JURIDISCHE OPZET VAN HET PLAN.

3.1 Algemeen

Bij de vaststelling van dit uitwerkingsplan is -met inachtneming van het globale bestemmingsplan- uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

1. het behoud en de versterking van de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied;
2. het behoud van de kwaliteit en de belevingswaarden van het woongebied;
3. het bieden van enige flexibiliteit ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden voor zover aanvaardbaar binnen de uitgangspunten 1 en 2;

Het (juridische deel van het) uitwerkingsplan bestaat uit een plankaart en de voorschriften. De voorschriften bevatten het nadere juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en de regeling betreffende van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn onderverdeeld in 3 hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse voorschriften artikelsgewijs worden besproken. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de voorschriften, alsmede de functie van de visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de voorschriften het bindende karakter van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen deel uit van het plan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms ook de uitleg van de bepaalde bestemmingen en voorschriften.

3.2 Systematiek

Het uitwerkingsplan bevat de gedetailleerde bestemmingen. Met mogelijke en gewenste ontwikkelingen is binnen de grenzen van het globale bestemmingsplan zoveel mogelijk rekening gehouden, zodat op eventuele initiatieven van derden kan worden ingespeeld. Naargelang het meer of minder ingrijpend karakter is er in de regeling gekozen voor:

1. een positieve bestemming: de ontwikkeling is mogelijk nadat door burgemeester en wethouders een bouwvergunning is verleend. de bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in het Uitwerkingsplan, de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
2. een vrijstellingsprocedure: deze geldt voor die ontwikkeling, 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. De vrijstellingsprocedure biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundige en/of milieuhygiënische belang. Tevens schept deze procedure voor belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen;
3. nadere eisen: ten aanzien van enkele in de voorschriften genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering, vormgeving en/of maatvoering. De objectivering wordt door kwalitatieve criteria verkregen;

De indeling van het uitwerkingsplan is als volgt.

Hoofdstuk I Inleidende voorschriften

Dit hoofdstuk omvat drie artikelen: een artikel met een algemene bepaling en een artikel met omschrijvingen van een aantal in het plan voorkomende begrippen. Door het geven van begripsomschrijvingen wordt de interpretatievrijheid van deze begrippen, die niet reeds zijn omschreven in het globale bestemmingsplan, verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot; In het derde artikel is een algemene bouwbeeping opgenomen.

Hoofdstuk II Bestemmingsvoorschriften

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming wordt in de meeste gevallen het volgende stramien gevolgd:

- een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- de inrichting: de toegelaten werken en bouwwerken;
- de bouwvoorschriften: regels omtrent de hoogte, bebouwingsdichtheid enz.;
- een aanvullend stelsel van nadere eisen, die burgemeester en wethouders kunnen stellen;
- een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot de bouwvoorschriften;

Hoofdstuk III Algemene voorschriften

Dit hoofdstuk omvat onder andere bepalingen betrekking hebbende op een algemene vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders: het gaat hierbij ondermeer om een afwijkmogelijkheid van de in de voorschriften gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

In dit hoofdstuk zijn verder nog de procedureregels, een strafbaarheidsbepaling en een slotbepaling opgenomen.

3.3 Beschrijving per bestemming

Het uitwerkingsplan onderscheidt een aantal bestemmingen. In het navolgende zullen de bestemmingen nader worden toegelicht.

3.3.1 Woondoeleiden

Alle woningen in het plangebied hebben de bestemming woondoeleiden.

Voor de verschillende functies zijn in de voorschriften nadere bepalingen opgenomen die navolgend worden behandeld.

Wonen

Voor de eengezins- en meergezinshuizen zijn op de plankaart de bebouwingsgrenzen aangegeven waarin het hoofdgebouw is gesitueerd. Het bouwvlak komt in het algemeen overeen met de bestaande situatie.

De mogelijkheden voor het vergroten van de woon- en bergruimte van de woningen, bijvoorbeeld door een uitbouw of een bijgebouw, een erker, een dakkapel of een tuinhuisje worden hierna afzonderlijk toegelicht.

Uitbouwen en bijgebouwen

Voor het uitbouwen van de woningen dan wel het realiseren van bijgebouwen zal in het nieuwe uitwerkingsplan de zogenaamde 25/50/50-regeling worden opgenomen. Deze regeling wijkt af van de regeling in de uitwerkingsplannen 1 en 2 van Rijnsoever.

In de praktijk gebeurt het regelmatig dat van het voormalige percentage van 20 vrijstelling wordt verleend tot 25%, omdat in de diverse bestemmingsplannen daarvoor toetsingscriteria ontbreken. Deze criteria zijn bovendien ook niet goed te formuleren, omdat vele situaties denkbaar zijn. Daarom wordt in het vervolg rechtstreek 25% toegestaan.

Alvorens op de bepalingen voor uitbouwen en bijgebouwen in te gaan, wordt eerst aangegeven wat onder de 25/50/50-regeling, een uitbouw en een bijgebouw wordt verstaan.

25/50/50-regeling

Deze regeling houdt in dat het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en bijgebouwen per eengezinshuis maximaal 25% mag bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 50 m², met dien verstande dat ten minste 50% van het achtererf voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrenzen onbebouwd dient te blijven. De uitbouwen en bijgebouwen zijn alleen binnen de op de plankaart aangegeven arcering toegestaan.

Bij percelen groter dan 300 m² is het college bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bouwen van extra uitbouwen en/of bijgebouwen tot maximaal 65 m², met dien verstande dat:

- de uitbouwen en bijgebouwen alleen binnen de op de plankaart aangegeven arcering toegestaan zijn;
- de 25% regeling van kracht blijft;
- 50% van het achtererf onbebouwd dient te blijven;
- de bebouwde oppervlakte van een uitbouw dan wel een bijgebouw als onderdeel van de maximale bebouwing van 65 m², niet meer mag bedragen dan 50 m².

Deze bebouwingsmogelijkheid wordt nu rechtstreeks toegestaan.

Bijgebouw

Een bijgebouw is een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw.

Uitbouw

Een uitbouw is een uitgebouwd 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.

Op de plankaart, behorende bij het uitwerkingsplan, wordt door middel van een arcering aangegeven waar de uitbouwen en bijgebouwen bij een woning mogen worden gerealiseerd. Daarbij is vooral het type woning van belang en de situering ten opzichte van andere woningen dan wel openbaar groen of water.

Straatgerichte woningen

Bij dit woningtype bevinden zich de uitbouwen en bijgebouwen achter de achtergevel. Bij de woningen waar de achtererven aan elkaar grenzen krijgt het volledige achtererf een arcering voor uitbouwen en bijgebouwen. Voor een bijgebouw geldt als nadere voorwaarden dat één zijde op de achtererfgrens dient te worden gebouwd.

Straatgerichte woningen waarvan het achtererf grenst aan openbaar groen of water, komen in dit plangebied alleen voor aan de Vloedstroom (nrs. 26 t/m 42).

Tuinkamerwoningen

Bij deze woningen bevinden zich de bergingen/carports/garages over het algemeen voor de voorgevel. In de meeste gevallen grenzen deze woningen in het plangebied aan openbaar groen, water of binnenterrein.

Van het voorerf (inclusief eventuele zijtuin) mag maximaal 50% worden bebouwd.

Bij tuinkamerwoningen waar de achtererven aan elkaar grenzen, wordt een volledige arcering opgenomen.

Voor een bijgebouw geldt als nadere voorwaarde dat dan één zijde op de achtererfgrens dient te worden gerealiseerd.

Voor een uitbouw geldt als nadere voorwaarde dat deze, gemeten uit de achtergevel, maximaal een diepte van 2.50 meter mag hebben. Deze voorwaarde geldt alleen als er geen sprake is van een volledige arcering voor uitbouwen en bijgebouwen.

Overige bepalingen

Voor de uitbouwen en bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 3.00 meter. De uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dienen over een diepte van 3.00 meter, gemeten uit de gevel, te zijn voorzien van een plat dak. Voor een kap ten behoeve van een vliering of een open ruimte, kan vrijstelling worden verleend. De achterliggende gedachte was het voorkomen van een uitbreiding van de eerste verdieping van de woning. Doordat thans naast een goothoogte ook met een bouwhoogte voor uitbouwen en bijgebouwen wordt gewerkt van maximaal 4.50 meter kan de verplichting van plat dak en de vrijstelling komen te vervallen, omdat door de maximale bouwhoogte het gewenste resultaat wordt bereikt.

Voor mindervaliden kan om medische redenen vrijstelling worden verleend voor extra uitbouwen of bijgebouwen, zonodig buiten de voor uitbouwen en bijgebouwen op de plankaart aangegeven arcering, tot een maximum van 30 m². De noodzaak moet blijken uit een verklaring van de Gemeenschappelijke Medische Dienst of de gemeente-arts.

Dit is een behoorlijke toevoeging van de erfbebouwing. Uit stedenbouwkundig oogpunt kan er dan ook behoefte bestaan om wat betreft de situering van de bouwmassa enigszins sturend te kunnen op te treden. De vrijstellingsbevoegdheid wordt daarom gehandhaafd en in voorkomende

gevallen de procedure daarvoor te volgen.

Erkers

Een erker is een uitgebouwd gedeelte van de begane grondlaag van een woning. Uitsluitend aan de voorgevel mogen de bebouwingsgrenzen worden overschreden met erkers, met dien verstande dat deze erkers slechts mogen worden gebouwd met een breedte van maximaal 2/5 deel van de gevel. De diepte mag maximaal 1.50 meter bedragen en de afstand tot de naar de weg of openbaar water gekeerde perceelsgrens moet minimaal 3.00 meter bedragen.

Dakkapel

Voor het aanbrengen van dakkapellen geldt dat deze niet groter mogen zijn dan 15% van het dakvlak. Met vrijstelling van het college kan het percentage worden verhoogd tot 25%. Dakkapellen op het dakvlak aan de straatzijde en het zijdakvlak kunnen bepalend zijn voor het straatbeeld. Aan de achterzijde is dit veel minder het geval. De vrijstellingsbepaling voor het voor- en zijdakvlak wordt daarom gehandhaafd en voor het achterdakvlak wordt rechtstreeks 25% toegestaan. Als het dakvlak zich over twee verdiepingen zich uitstrekt wordt alleen een dakkapel toegestaan op de tweede bouwlaag.

Tuinhuisjes

Om extra bergruimte te creëren in de tuin, hetgeen met name wenselijk is voor tuinkamerwoningen, wordt het toegestaan tuinhuisjes te plaatsen. Deze tuinhuisjes worden niet meegerekend voor de 25/50/50-regeling en mogen ook worden geplaatst op het achtererfgedeelte waar geen arcering voor uitbouwen en bijgebouwen is opgenomen op de plankaart. Hiervoor is op de plankaart een aparte arcering voor tuinhuisjes opgenomen.

Het vloeroppervlak van een tuinhuisje mag maximaal 6.25 m² bedragen. De goothoogte mag maximaal 2.00 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 2.50 meter. De tuinhuisjes moeten worden uitgevoerd in hout en/of glas. De tuinhuisjes moeten worden geplaatst achter de achtergevelrooilijn en tegen of op de achtererfgrens (bij gemeenschappelijke achterpaden tegen de erfafscheiding).

3.3.2 Bijzondere doeleinden

Binnen dit plangebied bevindt zich één bijzondere voorziening, te weten het Andreas College aan de Helmbergweg;

Deze voorziening is in een algemene bestemming "bijzondere doeleinden" ondergebracht. Dit laat in principe de mogelijkheid tot verandering van de gebruiksfunctie open, voor zover deze binnen de bestemming bijzondere doeleinden blijft vallen.

De gebouwen moeten worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak. Wanneer een bebouwingspercentage is aangegeven dan wordt het maximale bouwoppervlak berekend over de gronden binnen de bebouwingsgrens.

3.3.3 Groenvoorzieningen.

Het openbare groen, met de daarin aanwezige plantsoenen, groenstroken, paden en speelplaatsen etc. heeft de bestemming groenvoorzieningen.

De fietspaden in het groen zijn met een nadere aanduiding op de plankaart aangegeven.

De twee brede groenzones, die in oost-west richting door de wijk lopen, komen in het westen bij de duinen bij elkaar en vormen daar een binnenduintrand die een aantrekkelijke overgangszone tussen de duinen en de woonwijk creëert.

3.3.4 Water

In de groenzones is een doorlopend waterstelsel opgenomen die op een aantal plaatsen is verbreed tot behoorlijke waterpartijen. Deze vijvers zijn tevens viswater. Op diverse plekken zijn hiervoor voorzieningen aangebracht.

3.3.5 Verkeersdoeleinden

De wegen in het plangebied met een duidelijke verkeersfunctie hebben de bestemming verkeersdoeleinden. De wegen in de wijk met deze functie zijn o.a. de Biltlaan, de weg Rijnsoever en De Krom.

3.3.6 Verblijfsdoeleinden

De woonstraten, de fietspaden, de parkeerplaatsen, alsmede het openbaar groen van geringe omvang hebben de bestemming verblijfsdoeleinden. Binnen deze bestemming prevaleert de verblijfsfunctie boven de verkeersfunctie. De dwarsstraatjes (woonstraatjes) komen veelal uit op een binnenterrein of hofje waar een woonerfregime geldt.

Dit betekent dat in principe een grote vrijheid bestaat met betrekking tot de inrichting van het openbaar gebied. Een eventuele herinrichting dient wel in overeenstemming te zijn met de uitgangspunten van dit uitwerkingsplan. Daarnaast zal overleg worden gevoerd met omwonenden en belanghebbenden over voorgenomen herinrichtingsplannen.

3.3.7 Nutsvoorzieningen

De technische voorzieningen, zoals trafo's, gasreguleurstations en andere openbare nutsvoorzieningen binnen het plangebied hebben een aparte bestemming gekregen. Toegelaten zijn gebouwtjes van openbaar nut en daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3.8 Garageboxen

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal garages. Deze garages hebben de bestemming garageboxen en zijn bestemd voor de stalling van een voertuig.

3.3.9 Algemene bepalingen omtrent belemmeringen

Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met de door het ruimteonderzoekcentrum Estec te Noordwijk verzochte bouwhoogte teneinde te voorkomen dat storingen zullen optreden bij de gevoelige apparatuur die bij het ruimteonderzoek wordt gebruikt.

Ter bescherming van de ondergrondse leidingen, zoals een transportriool, kunnen beperkingen worden opgelegd aan het gebruik van de grond aan weerszijden van de leiding.

Verder is er een bepaling over de belemmeringen van de invliegfunnel van het Marinevliegkamp Valkenburg.