

BESTEMMINGSPLAN DE BLEKERIJ

Gemeente Katwijk

Bestemmingsplan 'De Blekerij'

concept	december 2000
voorontwerp	januari 2001
ontwerp	februari 2002
vaststelling	27 juni 2002
goedkeuring	4 februari 2003
inwerking	7 april 2003
onherroepelijk	20 mei 2003

Toelichting en voorschriften

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende plannen	5
1.4 Leeswijzer	6
 DEEL A - PLANOPZET	 7
 2. STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET	 9
2.1 Inleiding	9
2.2 Algemeen	9
2.3 Stedenbouwkundig plan De Blekerij	11
2.3.1 De eerste fase van het stedenbouwkundig plan	11
2.3.2 De tweede fase van het stedenbouwkundig plan	13
2.4 Begraafplaats	14
 3. JURIDISCHE PLANOPZET	 15
3.1 Algemeen	15
3.2 Beschrijving per bestemming	18
 DEEL B - VERANTWOORDING	 23
 4. BELEIDSKADER	 25
4.1 Inleiding	25
4.2 Structuurplan Katwijk 2000	25
4.3 Beeldkwaliteitplan Katwijk aan den Rijn	25
4.4 Volkshuisvesting	26
 5. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE SITUATIE	 27
5.1 Inleiding	27

5.2 Ruimtelijke beschrijving per deelgebied	27
5.2.1 Noord-oostelijke zone (Mallegatpark e.o)	27
5.2.2 Agrarisch middengebied (De Blekerij)	27
5.2.3 Gebied ten noord-westen van de Rijnstraat	28
5.2.4 Woningen langs de Noordwijkerweg en Schulpeinde	28
5.3 Bestaande infrastructuur	29
5.3.1 Verkeersontsluiting	29
5.3.2 Waterhuishouding	29
 6. MILIEU EN OVERIGE ASPECTEN	 35
6.1 Inleiding	35
6.2 Geluidhinder wegverkeer	35
6.3 Hinderaspecten	36
6.4 Bodem	37
6.5 Begraafplaatsen	37
6.6 Archeologische situatie	38
6.7 Belemmeringen	38
6.8 Lucht	38
6.9 Afval	39
6.10 Duurzaam bouwen	39
 7. FINANCIËLE ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 41
 8. INSPRAAK	 43
 9. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	 57

[illegible]

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De Katwijkse ontwikkelings maatschappij B.V. (KOM) heeft in samenwerking met de gemeente Katwijk een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt voor het gebied 'De Blekerij'. Dit plan voorziet in de bouw van 57 woningen met de bijbehorende voorzieningen (zoals wegen en watergangen). Daarnaast is er behoefte aan uitbreiding van begraafgelegenheid binnen de gemeente Katwijk. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan zal in deze behoefte worden voorzien. Na de terinzageligging van het voorontwerp bestemmingsplan is het toekomstige woongebied uitgebreid met een deel van het perceel Rijnstraat 139 waardoor 7 woningen meer gebouwd kunnen worden.

Om deze ontwikkelingen te kunnen realiseren is wijziging van de geldende bestemmingen (gericht op agrarisch gebruik) noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan biedt hiervoor de juridisch planologische regeling.

Naast het regelen van de nieuwe situatie bevat het plangebied ook een gedeelte waar geen actuele ontwikkelingen zijn voorzien. Voor deze functies wordt een nieuwe juridische regeling getroffen die de huidige situatie beheert.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de oude dorpskern van Katwijk aan den Rijn. De begrenzing wordt gevormd door het Uitwateringskanaal aan de noordzijde. De Noordwijkerstraat is de oostelijke grens. De zuidgrens wordt gevormd door de Rijnstraat. De provinciale weg N206 begrenst de westelijke zijde van het plangebied.

1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan gelden twee bestemmingsplannen.

Het grootste gedeelte (met name agrarisch gebied) is opgenomen in bestemmingsplan 'Katwijk aan den Rijn'. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 februari 1981 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid Holland op 7 april 1981. Het plan is onherroepelijk geworden op 1 februari 1984.

Voor het zuidelijke gedeelte van het plangebied (de woningen aan de Noordwijkerweg) geldt het bestemmingsplan 'Schutterswei', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juni 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid Holland op 31 oktober 1978. Dit plan is onherroepelijk geworden op 31 november 1978. Daarnaast is in de afgelopen planperiode medewerking verleend aan bouwplannen (aan Schulpeinde) die strijdig waren met het bestemmingsplan maar die stedenbouwkundig inpasbaar waren. Hiervoor is toepassing gegeven aan artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op basis van een voorbereidingsbesluit.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit twee delen.

Deel A - Planopzet

Dit plandeel geeft de visie op de ontwikkeling van het nieuwe woongebied en de gedachten achter het beheer van het (te handhaven) bestaande gebied weer en vormt de kern van de toelichting op het plan. In dit deel wordt de stedenbouwkundige- en juridische planopzet in woord en beeld beschreven.

Om een indruk te krijgen wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten voorschriften en de plankaart hierbij worden gehanteerd, is het lezen van dit plandeel voldoende.

Deel B - Verantwoording

Plandeel B geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader, een beschrijving van de huidige situatie, de milieuaspecten en de financieel-economische haalbaarheid uiteengezet. Tevens worden de uitkomsten van het vooroverleg en de inspraak uiteengezet.

Wanneer een meer diepgaande indruk van de planontwikkeling verkregen wil worden, is het lezen van dit deel van de toelichting gedeelte aan te bevelen. De verschillende hoofdstukken waaruit dit deel bestaat kunnen daarbij onafhankelijk van elkaar gelezen worden.

DEEL A - PLANOPZET

2. STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET

2.1 Inleiding

De nieuwe stedenbouwkundige invulling van De Blekerij draagt ertoe bij dat het gebied een andere uitstraling krijgt; van open agrarisch gebied naar een bebouwd woongebied. Hieronder wordt een beschrijving gegeven van het beleid ten aanzien van het totale plangebied, waarbij de relatie wordt gelegd tussen de nieuwbouw en de bestaande omliggende functies.

2.2 Algemeen

Het plangebied bevat voornamelijk woningen, waarvan ongeveer de helft nog moet worden gerealiseerd. Met name de randen bevatten functies die geen directe relatie met de woningen hebben. De N206 is een provinciale weg met een belangrijke verkeersfunctie. Het Uitwateringskanaal heeft een belangrijke waterhuishoudkundige, economische en recreatieve functie. Het aan de Rijnstraat gevestigde tuincentrum en de huidige en toekomstige begraafplaats hebben ook een groter bedieningsgebied dan het plangebied.

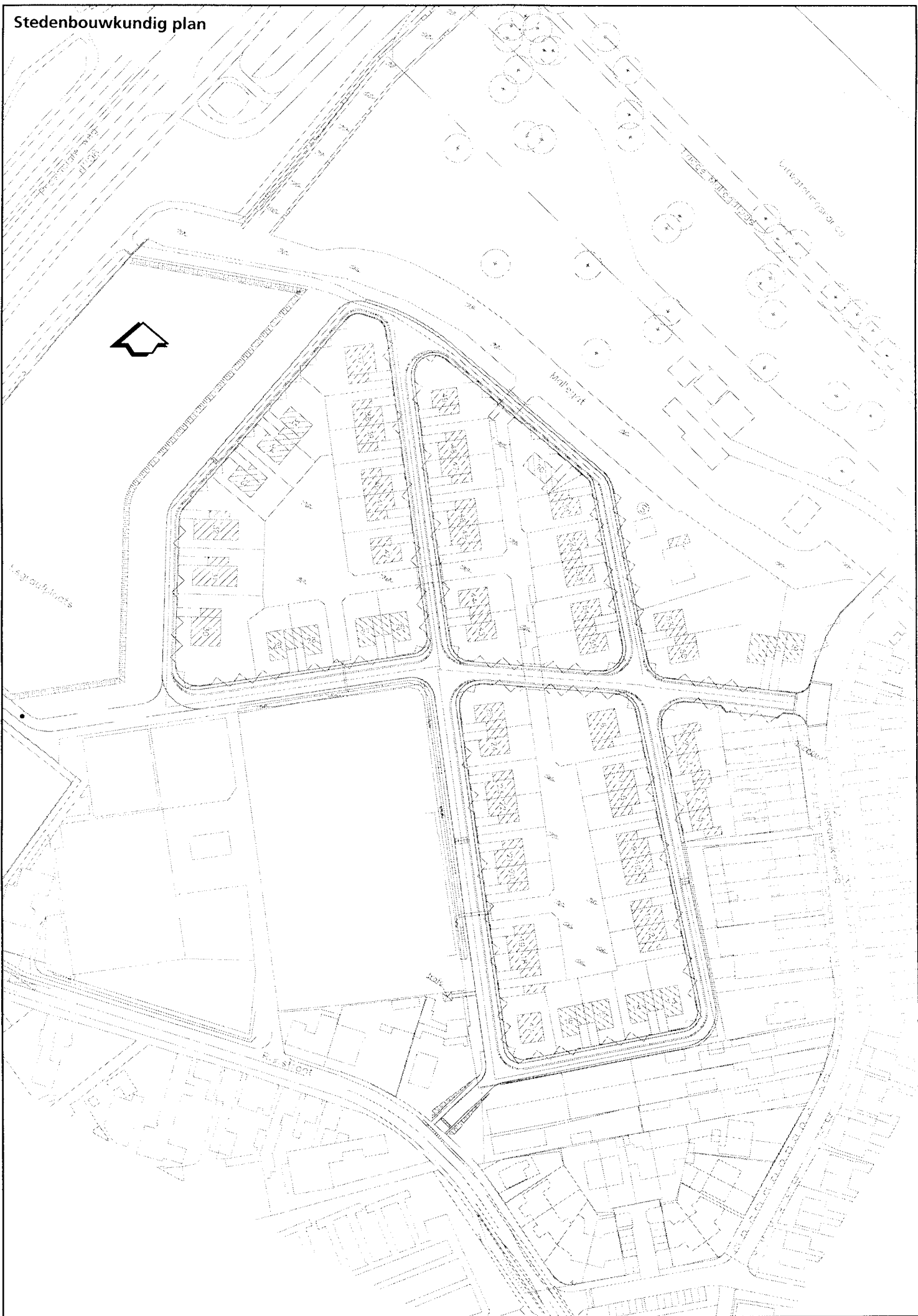
Voor de te handhaven functies die niet zijn betrokken bij de ontwikkeling van de woningbouwlocatie De Blekerij of de nieuwe begraafplaats is het beleid gericht op behoud en versterking. Dit betekent dat ingrijpende wijzigingen in de hoofdstructuur niet aan de orde zijn.

De Joodse begraafplaats is in haar geheel een rijksmonument en wordt om die reden extra beschermd. Eventuele ruimtelijke ingrepen dienen de monumentale status van de panden en het terrein te respecteren. De groengebieden aan beide zijden van de entree moeten worden gehandhaafd.

Het tuincentrum kan zonder problemen worden voortgezet. Continuering van de kwekerij bij het tuincentrum is een aandachtspunt. Milieuhygiënisch heeft deze functie mogelijk gevolgen voor de omgeving. Het tuincentrum wil graag uitbreiden, zoals onder andere meer parkeercapaciteit op het naastgelegen perceel. In hoofdstuk 6 wordt hierop nader ingegaan.

Het perceel Rijnstraat 139 naast het tuincentrum heeft haar bedrijfsfunctie verloren en is in particulier gebruik. Herontwikkeling ten behoeve van woningbouw en/of uitbreiding van De Uiver ligt voor de hand (zie paragraaf 2.3). Na de terinzageligging van het voorontwerp bestemmingsplan hebben de ontwikkelaar van het nieuwe woongebied en de eigenaar

Stedenbouwkundig plan



naar van dit perceel overeenstemming bereikt over de bouw van 7 woningen en de aanleg van een watergang.

Voor bestaande woningen wordt een uniforme regeling nagestreefd, die in principe voor alle woningen in geheel Katwijk geldt of gaat gelden. Handhaving van de woonfunctie staat daarbij in principe voorop. In een woning op de hoek van de Schulpeind en de Rijnstraat is een kantoor gevestigd. Het betreft een dubbel woonhuis, waarvan één gedeelte in gebruik is als kantoor en het andere gedeelte als woning. In dit bestemmingsplan is de kantoorfunctie toegestaan als beroepsmatige activiteit in de woning. Het betreft derhalve geen zelfstandig kantoorpand.

Tussen het Mallegat en het Additioneel kanaal ligt een groenstrook en een agrarisch perceel met opstallen waarvan de bedrijfsfunctie inmiddels is beëindigd. Het gehele perceel is momenteel in particulier gebruik. Handhaving van de bebouwing is mogelijk gemaakt maar er mag geen agrarisch bedrijf gevestigd worden. Beperkte agrarische activiteiten in hobbymatige sfeer zijn wel toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat er knelpunten ontstaan (hinder) ten opzichte van de nieuwe woningen op De Blekerij.

2.3 Stedenbouwkundig plan De Blekerij

2.3.1 De eerste fase van het stedenbouwkundig plan

Algemene uitgangspunten

Bij de planontwikkeling is nadrukkelijk gekozen voor wonen in relatie met water. Daarbij is in hoofdzaak gedacht aan vrijstaande woningtypen in combinatie met twee-onder-een-kap-woningen. Een belangrijke doelstelling van het plan is het creëren van een ruim opgezette woonbuurt met veel groen en grote openheid. In het plan zijn 57 woningen geprojecteerd. In een latere fase uitgebreid tot 64 woningen.

Stedenbouwkundig plan en verkaveling

De planopzet is in hoofdlijnen bepaald door het water in het plangebied en door de wijze waarop in de verkeersontsluiting is voorzien. Bij de nadere uitwerking is vooral gestreefd naar een heldere en overzichtelijke opzet van de verkaveling, zodat een ongewenst rommelig eindbeeld kan worden vermeden en toch voldoende mogelijkheden voor verschillende oplossingen blijven bestaan.

Dit is onder meer bereikt door het vermijden van te veel verschillende richtingen in de bebouwingsopzet, door te streven naar samenhang tussen bouwmassa's op hoekpunten en door te kiezen voor een beperkt aantal woningtypen. Daarnaast is aandacht gegeven aan hoeklocaties (geen garages op de hoek, maar twee voorgevels) en is getracht de relatie met het water zo goed mogelijk te benutten, zowel vanuit de woning gezien als vanaf de openbare weg.

Woningtypen en kapvormen

De uitgangspunten voor het plan voor deze aspecten zijn: samenhang en variatie. Samenhang is in beginsel bereikt door heldere uitspraken te doen over nokrichtingen en kapvormen. Alle te realiseren woningen in het gebied moeten in dat verband worden uitgevoerd met een schilddak of zadeldak. Daarnaast kan afstemming plaats vinden in de architectonische uitwerking en de uiteindelijke kleur- en materiaalkeuze. Variatie is in het plan gebracht door het onderscheid dat op stedenbouwkundig niveau al gemaakt is tussen de hoofdontsluiting en de rest van het plangebied (o.m. vertaald in de breedte van het straatprofiel) ook door te zetten in de wijze waarop de bebouwing wordt vormgegeven (bebouwingsprofiel). Daarnaast wordt variatie bereikt door de verschillen tussen woningtypen, de verschillende opties en de verschillen in architectonische signatuur. Tenslotte zijn nog een aantal percelen aangemerkt waar verbijzonderingen mogelijk zijn; veelal zijn dit de grotere kavels op hoeklocaties.

Voor de bebouwing heeft dit geleid tot de volgende uitgangspunten:

- aan brede straten (verkeersontsluiting) wat hogere gevels (ca. 6,5 meter) en schilddaken;
- aan smalle straten (bestemmingsverkeer) lage gevels (ca. 3,5 meter) en zadeldaken;
- op hoeklocaties wat hogere gevels (ca. 6,5 meter), schilddaken, twee voorgevels

Ontsluitingsstructuur

De woningen zijn in het plan bereikbaar via de Noordwijkerweg, vanaf de Rijnstraat via een nieuw te creëren toegangsweg naast woning Rijnstraat 129. De hoofdontsluiting vormt gevormd door een tweerichtingsweg die loopt tussen de Noordwijkerweg en de Rijnstraat. De overige wegen zijn éénrichtingswegen.

De mogelijkheid van een reguliere ontsluiting tussen de woning aan Rijnstraat 159 en de N206 is onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat deze ontsluiting om verkeerstechnische redenen niet mogelijk is. Wel wordt hier een fietspad aangelegd met de mogelijkheid dit, indien nodig, te verbreden tot ontsluitingsweg voor auto's ten behoeve van de begraafplaats.

Parkeren

Het uitgangspunt voor dit woongebied is een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per woning. Bij de meeste woningen kan op eigen terrein geparkeerd worden. In de 'eerste fase' moeten in het openbare gebied 39 parkeerplaatsen (48 pp inclusief perceel Rijnstraat 139) komen. In de meeste wegen zijn langspaarkeerplaatsen geprojecteerd. De parkeernorm wordt gehaald. Ook in de latere uitbreiding van het woongebied wordt voldaan aan de parkeernorm.

2.3.2 De tweede fase van het stedenbouwkundig plan

De tweede fase bevat de mogelijkheid om het perceel Rijnstraat 139 op termijn eveneens te kunnen benutten voor woningbouw (12 woningen). Na de terinzageligging van het voorontwerp bestemmingsplan is een gedeelte van dit perceel alsnog betrokken bij de eerste fase. Het betreft het gedeelte langs de hoofdontsluitingsweg. Het gaat om 7 woningen en een watergang die de watergangen in de eerste fase verbindt.

Daarnaast heeft het tuincentrum De Uiver verzocht om het tuincentrum op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied De Blekerij en wel met de volwaardige bestemming tuincentrum (= tuincentrum + kwekerij) in plaats van de huidige bestemming Kwekerij, waarbij als nevenactiviteit de verkoop van bloemen en planten is toegestaan. Verder wordt gevraagd om in de toekomst een gedeelte (ongeveer de helft) van het perceel Rijnstraat 139 te mogen gebruiken voor een uitbreiding van het tuincentrum. Het andere gedeelte van het perceel is dan voor woningbouw. Het bedrijf krijgt in deze opzet meer parkeergelegenheid, meer ruimte voor struiken- en bomentuin en een uitbreiding van de kassen.

De wens van het tuincentrum om in de toekomst te kunnen uitbreiden is goed voorstelbaar. Het verplaatsen van het bedrijf naar een andere locatie binnen de gemeente Katwijk is niet mogelijk. Het tuincentrum wil graag haar assortiment uitbreiden om een zo compleet mogelijk assortiment aan te kunnen bieden. Het tuincentrum verkoopt verder, gedurende drie dagen per jaar, consumentenvuurwerk. Bovendien is de huidige parkeercapaciteit beperkt.

Het toekomstig gebruik van een deel van het perceel Rijnstraat 139, zoals gewenst door het tuincentrum, is binnen het stedenbouwkundige concept voor de woonwijk, in principe mogelijk. Belangrijk is dat in ieder geval langs de hoofdontsluitingsweg in het gebied en de weg richting de toekomstige begraafplaats woningen komen en dat de watergang wordt aangelegd.

Bovenstaande houdt in dat voor een deel van het perceel Rijnstraat 139 twee gebruiksopties bestaan. Met deze toekomstige opties is in het bestemmingsplan rekening gehouden door het perceel Rijnstraat 139 conform het huidige gebruik te bestemmen en het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften voor beide opties (woningbouw met uitbreiding tuincentrum). Doordat reeds een gedeelte van het perceel Rijnstraat 139 bij de eerste fase is betrokken, is het perceel waarvoor de wijzigingsbevoegdheid verkleint.

Te zijner tijd kan dan - afhankelijk aan de uiteindelijke optie - daaraan medewerking worden verleend. Ter voorkoming van planschade is het van belang dat de toekomstige mogelijkheden van dit perceel nu al duidelijk zijn voor de bewoners van de woningen in fase 1 van de Blekerij (voorzienbaarheid van de nieuwe ontwikkelingen).

2.4 Begraafplaats

Een deel van De Blekerij is gereserveerd voor een nieuwe begraafplaats. Het betreft het gebied tussen de N206 en het toekomstige woongebied. Voor de nieuwe begraafplaats is een ontwerp gereed. Daarbij is rekening gehouden met geluidwerende voorzieningen. Verder is voldoende afstand ten opzichte van de toekomstige woningen in acht genomen (zie ook paragraaf 6.5).

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen binnen het plangebied juridisch zijn vertaald.

Het juridisch belangrijkste deel van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften. De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De plankaart heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de voorschriften het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

Planvorm

Het bestemmingsplan dient ter ontwikkeling van een nieuw woongebied en het actualiseren van de bestemmingsregeling voor een bestaand gebied waarbinnen wonen een belangrijke functie heeft.

Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor gedetailleerde bestemmingen omdat het plan voor een groot deel uitgaat van het handhaven van de bestaande situatie. Voor het nieuwe woongebied is een zelfde regeling toegepast aangezien het verkavelingsplan al voor een groot deel gereed is. Met mogelijk en gewenste ontwikkelingen is zoveel mogelijk rekening gehouden zodat op eventuele initiatieven van derden kan worden ingespeeld. Naar gelang het meer of minder ingrijpend karakter is gekozen voor:

- een positieve bestemming: de ontwikkeling is mogelijk nadat door burgemeester en wethouders een bouwvergunning is verleend. De bouwvergunning wordt verleend als deze voldoet aan het bestemmingsplan, de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- een vrijstellingsprocedure: deze geldt voor die ontwikkelingen, die in principe ruimtelijk functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het milieu of de stedenbouwkundige kwaliteit kunnen aantasten. De vrijstellingsprocedure biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling. Tevens schept deze procedure de mogelijkheid voor belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen;
- 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 de maatvoering;

- een wijzigingsbevoegdheid: deze geldt voor die ontwikkelingen waarvan de aard momenteel niet vaststaat. In principe zal medewerking worden verleend aan de desbetreffende ontwikkeling indien deze voldoet aan de ter zake in de voorschriften opgenomen criteria. Voor omwonenden en belanghebbende bestaat de gelegenheid tot het indienen van bedenkingen.

De indeling van het bestemmingsplan is als volgt.

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk omvat drie artikelen: een artikel met omschrijvingen van een aantal in het plan voorkomende begrippen. Door het geven van begripsomschrijving wordt de interpretatievrijheid van deze begrippen verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot. Een artikel waarin wordt aangegeven op welke wijze bepaalde maten dienen te worden berekend. In het derde artikel is een algemene bouwbeoordeling opgenomen.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen.

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;
- een aanvullende regeling omtrent het ander gebruik van gronden dan bouwen en omtrent het gebruik van opstallen, eventueel aangevuld met een vrijstellingsmogelijkheid.

Hoofdstuk III Algemene bepalingen.

In het derde hoofdstuk van de voorschriften zijn een aantal bepalingen opgenomen ten aanzien van vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden en de daarbij te volgen procedures.

Anti-dubbeltelbepaling

Het onderhavige artikel dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- Deze vrijstellingen, gebaseerd op artikel 15, lid 1, onder a WRO, hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen geringe wijzigingen in de maatvoeringen

genoemd in hoofdstuk 2 van de voorschriften worden aangebracht. Tevens kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor het oprichten van transformatorhuizen, gemaalgebouwen en andere nutsgebouwen die in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en op grond van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet kunnen worden gebouwd.

Wijzigingsbevoegdheid

In dit artikel zijn enige wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Ingevolge dit artikel heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen, indien daaraan behoefte bestaat. Het gaat hierbij in concreto:

- een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan of om andere redenen noodzakelijk zijn, met dien verstande dat de verschuiving ten hoogste 10 m¹ mag bedragen;
- het wijzigen van de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Groenvoorzieningen' ter plaatse van de op plankaart aangegeven gebied ten behoeve van een uitbreiding van het naastgelegen tuincentrum alsmede de realisatie van woningen en water. De wijzigingsbevoegdheid geeft regels omtrent de inrichting van de gronden na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en regels betreffende de maatvoering van de woningen.
- het wijzigen van de bestemmingen 'Grasland' en 'Groenvoorzieningen' ten behoeve van een waterverbinding met het Uitwateringskanaal

Overeenkomstig de constante jurisprudentie, is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een procedure (artikel procedureregels) begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid bij het college van burgemeester en wethouders bedenkingen in te brengen. De toekenning van de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 11, lid 1, WRO. Tot slot kan nog worden opgemerkt dat besluiten, genomen op grond van dit artikel ingevolge artikel 11, lid 2, WRO goedkeuring behoeven van gedeputeerde staten.

Procedurevoorschriften

Het artikel procedureregels geeft aan welke procedure volgens de Algemene wet bestuursrecht dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hen toegekende bevoegdheid tot vrijstelling, aanlegvergunning en/of wijziging willen effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders bedenkingen in te brengen tegen een ontwerpbesluit. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen.

Algemene gebruiksbepaling

Dit voorschrift verbiedt een ander gebruik van de gronden en bouwwerken dan is voor geschreven in de bestemmingsbepalingen. Hiermee wordt voorkomen dat andere activiteiten kunnen plaatsvinden dan beoogd. Bovendien schept dit de mogelijkheid om bij overtreding in samenhang met de strafbepaling, strafrechtelijke vervolging mogelijk te maken.

Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen, hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan zijn gebouwd of kunnen worden gebouwd en welke afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan, en voorzover het gebruik op het tijdstip van het verkrijgen van rechtskracht door het plan afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Strafbepaling

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, alsmede de eis van aanlegvergunningen voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens een bepaling is opgenomen, die overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt (overeenkomstig het bepaalde in artikel 59 WRO). De strafmaat zelf is in artikel 59 WRO geregeld.

Slotbepaling

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

3.2 Beschrijving per bestemming

Het bestemmingsplan onderscheidt negen bestemmingen. In het navolgende zullen de bestemmingen nader worden toegelicht.

Woondoeleinden

Alle woningen in het plangebied, zowel de bestaande als de toekomstige, hebben de bestemming Woondoeleinden gekregen. Binnen deze bestemming vallen enkele andere functies die in het plangebied in of onder woningen voorkomen alsmede functies die binnen de woningen toelaatbaar zijn. Het betreft een kantoor en een tweetal agrarische percelen die hun bedrijfsfunctie verloren hebben. Voor deze afwijkende functie zijn aanduidingen op de plankaart opgenomen.

Woningen

Voor de woningen zijn op de plankaart de bebouwingsgrenzen aangegeven waarin het hoofdgebouw is gesitueerd. Het bouwvlak komt in het algemeen overeen met de bestaande situatie en de bebouwingsgrenzen liggen veelal op de gevels. Met een aanduiding op de plankaart is de maximale goothoogte van de voor- en achtergevel alsmede de maximale bouwhoogte aangegeven.

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 de uitbouwen van de woningen dan wel het realiseren van bijgebouwen is in het bestemmingsplan de zogenaamde 25/50/50-regeling opgenomen. Een vergelijkbare regeling was ook opgenomen in het bestemmingsplan Katwijk aan den Rijn. Op de plankaart is door middel van een arcering aangegeven waar de uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan.

De 25/50/50-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 voor- en achtererf voor zover gelegen buiten de bebouwingsgrenzen onbebouwd dient te blijven. Op de plankaart is door middel van een arcering aangegeven waar de uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan.

Op percelen groter dan 300 m² mag het gezamenlijke grondoppervlak voor uitbouwen en bijgebouwen maximaal 65 m² bedragen met dien verstande dat:

- de 25% regeling van kracht blijft;
- 50% van het voor- en 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.

Erkers

Een erker is een uitgebouwd gedeelte van de begane grondlaag van een woning. Aan de voorgevel mag de breedte van de erker maximaal 60% van de gevel bedragen. De diepte mag maximaal 1,50 meter bedragen en de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens moet minimaal 3,00 meter bedragen.

Aan de zijgevel van eindwoningen mogen erkers worden gebouwd met een breedte van 30% van de zijgevel met een maximum van 3,00 meter. De diepte mag maximaal 1,50 meter bedragen de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 2,50 meter bedragen. De goothoogte van een erker mag maximaal 3,00 meter bedragen.

Dakkapellen

De dakvlakken mogen worden voorzien van dakkapellen. Van het oppervlakte van een hellend voor- dan wel zijdakvlak mag maximaal 15% en van een achterdakvlak mag maximaal 25% worden doorbroken. Met vrijstelling kan voor het voor- en zijdakvlak eveneens een dakdoorbreking van 25% worden toegestaan. Bij dakvlakken die doorlopen over meerdere verdiepingen is uit welstandsoverwegingen alleen een dakkapel toegestaan op het dakvlak op de eerste verdieping.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning

Om de woonomgeving te verlevendigen en om de bewoners enige ontplooiingsruimte te bieden zijn in of bij een woning beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Onderscheid wordt daarbij gemaakt tussen beroepsmatige activiteiten welke traditioneel in praktijkruimten worden uitgeoefend door bijvoorbeeld een arts, tandarts, fysiotherapeut, dierenarts, advocaat, notaris, accountant en makelaar en de bedrijfsmatige activiteiten. Tot deze laatste categorie worden in het algemeen schoonheidssalons en dergelijke ambachtelijke consumentverzorgende activiteiten begrepen.

De uitoefening van deze activiteiten is gelet op woonfunctie wel gebonden aan een aantal beperkende voorwaarden inzake de aard en omvang. Deze voorwaarden zijn:

1. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
2. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk. Dit betekent onder meer, dat in het algemeen de bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Afstandenlijst zijn toegestaan, dat het gebruik een kleinschalig karakter moet hebben en dat het gebruik de woonfunctie moet ondersteunen (de gebruiker moet tevens bewoner zijn). Ook mag het niet gaan om publieksgerichte voorzieningen, zoals een kappersbedrijf, een videotheek of hakkenbar;
3. het mogen geen sterk verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, waardoor een te grote parkeerdruk en dergelijke op de woonomgeving ontstaat;
4. er mag geen detailhandel worden uitgeoefend, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten;
5. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen mag ten behoeve van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn.

Begraafplaats

De huidige begraafplaats en de nieuwe begraafplaats hebben de bestemming Begraafplaats gekregen. Naast het begraven is het verstrooien en bewaren van stoffelijke resten eveneens toegestaan. Op de gronden is het toegestaan om de bijbehorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, water, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen aan te leggen en te bouwen zoals een aula en bijgebouwen. Ook is de huidige dienstwoning op de begraafplaats positief bestemd.

Tuincentrum

Deze bestemming is gegeven aan het tuincentrum en kwekerij en biedt de mogelijkheid deze functie continueren. In het tuincentrum vindt ook beperkte verkoop (en opslag) van vuurwerk plaats. De dienstwoning is positief bestemd. Binnen de huidige bestemming is uitbreiding beperkt. In het plan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een eventuele uitbreiding. Zie hiervoor paragraaf 2.3.

Groenvoorziening

Het openbare groen, met de daarin aanwezige wandelpaden en speelplaatsen, van enige omvang heeft de bestemming Groenvoorzieningen gekregen. De fietspaden in het groen zijn met een nadere aanduiding op de plankaart aangegeven.

Water

Het water speelt een belangrijke rol in het plan. De belangrijkste watergangen in het nieuwe woongebied, het Mallegat en het Uitwateringskanaal zijn binnen deze bestemming opgenomen.

Verkeersdoeleinden

De wegen in het plangebied met een duidelijke verkeersfunctie hebben de bestemming Verkeersdoeleinden gekregen. Op grond van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (artikel 15) is voor wegen met een intensieve verkeersbelasting noodzakelijk de situering van de rijbanen en het aantal rijstroken aan te duiden. Binnen het plangebied gaat het in ieder geval om de volgende wegen: de N206 en de Rijnstraat.

Om deze reden en omdat voor deze wegen de stroomfunctie belangrijker wordt geacht dan de verblijfsfunctie zijn deze opgenomen in de bestemming Verkeersdoeleinden. Overeenkomstig de voornoemde richtlijnen is zoveel mogelijk de huidige inrichtingssituatie op de plankaart aangegeven.

Verblijfsdoeleinden

De toekomstige woonstraten in het nieuwe woongebied worden ingericht als 30 km/u gebied. De Noordwijkerweg wordt ook ingericht als 30 km/u gebied. Binnen deze straten prevaleert de verblijfsfunctie boven de verkeersfunctie. Om die reden zijn deze woonstraten, de fietspaden, de parkeerplaatsen, alsmede het openbaar groen van geringe omvang bestemd voor Verblijfsdoeleinden.

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 bestemmingsplan. Daarnaast zal overleg worden gevoerd met omwonenden en belanghebbenden over voorgenomen herinrichtingsplannen.

Grasland

Achter de woning aan de Noordwijkerweg 33, tussen het Mallegat en de groenstrook langs het Additioneel kanaal (Uitwateringskanaal), ligt een perceel met opstallen dat vroeger in gebruik was voor agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijfsfunctie inmiddels is beëindigd. Wel wordt het grasland gebruikt voor het weiden van paarden, schapen en kippen e.d. Het betreft niet bedrijfsmatige activiteiten bij de woning. Handhaving van de bebouwing is mogelijk gemaakt maar er mag geen agrarisch bedrijf gevestigd worden. Aan het perceel is de bestemming 'Grasland' toegekend, waarbinnen beperkte agrarische activiteiten zijn toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat er knelpunten ontstaan (hinder) ten opzichte van de nieuwe woningen op De Blekerij.

DEEL B - VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft (voor zover relevant) de gemeentelijke beleidsnota's. Per beleidsnota zijn de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan weer gegeven. Het gemeentelijk beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de plankaart en in de voorschriften.

4.2 Structuurplan Katwijk 2000

Het structuurplan Katwijk 2000, door de gemeenteraad vastgesteld op 30 maart 1994 , bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente Katwijk en biedt een raamwerk waarbinnen toekomstige ontwikkelingen moeten worden ingepast. Dit raamwerk is enerzijds van belang voor diverse sectorale ontwikkelingen en dient anderzijds als grondslag voor de op te stellen bestemmingsplannen, zowel in ruimtelijk opzicht als voor wat betreft het functionele programma.

Het Uitwateringskanaal maakt onderdeel van de water- of blauwe route, die verder bestaat uit de Oude Rijn, het Additioneel Kanaal en het Prins Hendrikkanaal. In de structuurvisie wordt voorgesteld om deze grotendeels verscholen zone om te zetten in een centraal stedelijk gebied dat in belangrijke mate kan bijdragen aan de kwaliteit van het woon- en leefmilieu. Voor het gebied De Blekerij is aangegeven dat daar in nadere afweging enige woningbouw kan plaatsvinden.

4.3 Beeldkwaliteitplan Katwijk aan den Rijn

In 1998 is voor Katwijk aan den Rijn een beeldkwaliteitplan opgesteld. Een beeldkwaliteitplan geeft uitgangspunten en aanwijzingen ter verbetering of conservering van het ruimtelijk beeld. In het plan zijn verschillende deelgebieden beschreven die elk een eigen identiteit hebben. Het plangebied ligt binnen het deelgebied de historische kern dat het oude Katwijk aan den Rijn omvat ten westen van de Oude Rijn. Voor dit gebied is een richtbeeld gegeven ten aanzien van de structuur, de bebouwing en het openbaar gebied.

Bij de ontwikkeling van De Blekerij tot woongebied, zal vanwege de relatief geïsoleerde ligging, gestreefd moeten worden naar een hoge interne ruimtelijke kwaliteit. Er moet hierbij gebruik worden gemaakt van bestaande landschappelijke kwaliteiten zoals water-elementen en de randligging aan het Mallegatpark. De ontwikkelingen zullen moeten

bestaan uit laagbouw; de lintbebouwing langs de Rijnstraat blijft hierdoor gerespecteerd. Aan de Rijnstraat zal een duidelijk herkenbare entree gemaakt moeten worden.

4.4 Volkshuisvesting

Voor het woningbouwplan De Blekerij zal een beroep worden gedaan op de zogenaamde regioreserve 2000-2004. De woningen zijn met name bestemd om de doorstroming in de woningvoorraad te stimuleren. De bestuurscommissie Volkshuisvesting van het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in november 2001 voorgesteld voor dit plan 57 contingenten uit de regioreserve toe te kennen. Dit voorstel is in januari 2002 door Gedeputeerde Staten overgenomen.

5. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE SITUATIE

5.1 Inleiding

Om een indruk te kunnen vormen van de ruimtelijke veranderingen als gevolg van dit bestemmingsplan wordt de huidige situatie beschreven. De huidige situatie is immers het startpunt van alle ontwikkelingen. Achtereenvolgens worden de verschillende karakteristieke deelgebieden beschreven waarna de bestaande infrastructuur wordt toegelicht.

5.2 Ruimtelijke beschrijving per deelgebied

5.2.1 Noord-oostelijke zone (Mallegatpark e.o)

De noord-oostelijke zone betreft het Uitwateringskanaal tot het Mallegat. Het Uitwateringskanaal is een kanaal die fysieke scheidslijn trekt tussen het noord-oostelijk gelegen bedrijventerrein 't Heen en de rand van de oude kern van Katwijk aan den Rijn waar het plangebied onderdeel van uit maakt. Het kanaal vormt een nadrukkelijk aanwezig element met een sterke eigen waterhuishoudkundige, economische en recreatieve functie. Ten zuid-westen, parallel aan het kanaal, ligt het Mallegatpark. Dit parkje heeft een uitloopfunctie voor de bewoners van de wijk Schutterswei en begeleidt een fietsroute naar de wijk Cleijn Duyn. Het parkje grenst aan een weiland dat onderdeel uitmaakt van het daarbij gelegen voormalig agrarisch bedrijf. De opstallen (schuren, hooimijt, e.d.) worden thans gebruikt voor particuliere doeleinden. Het Mallegat vormt de zuid-westelijke grens van deze zone. De waterhuishoudkundige functie van het Mallegat wordt nader besproken in paragraaf 5.3.2.

5.2.2 Agrarisch middengebied (De Blekerij)

De Blekerij is een open agrarisch gebied, waar voornamelijk grondgebonden land- en tuinbouw plaatsvindt. Er is vrijwel geen natuurlijke begroeiing op het gebied aanwezig door het intensieve agrarische gebruik. Aan de noord-oostelijke zijde is een deel ingericht voor volkstuinen en staat een woning met bijgebouwen. Aan de oostzijde staat een bedrijfshal die wordt gebruikt voor opslag e.d en is een kleine houten woning gebouwd. In het westelijk deel is een tuinbouwkas gebouwd.

5.2.3 Gebied ten noord-westen van de Rijnstraat

Dit gebied wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies. De meest westelijke zijde bestaat uit de verkeerszone van de N206 die voor de helft binnen het plangebied ligt. De N206 heeft een duidelijke verkeersfunctie op een bovengemeentelijk niveau.

Parallel aan de N206 ligt een fietspad en een ontsluitingsweggetje dat toegang geeft tot De Blekerij. Aan dit weggetje zit momenteel een klein particulier zaagbedrijfje voor openhaard hout en vindt enige stalling van caravans plaats aan de achterzijde van het rijtje van 3 woningen aan de Rijnstraat. Daarnaast treft men een Joodse begraafplaats aan. De gehele begraafplaats is samen met het bijbehorende pand (ruimte voor de beheerder en de aula) aangewezen als Rijksmonument.

Naast de begraafplaats bevindt zich een tuincentrum. Hier vindt voornamelijk particuliere verkoop plaats (inclusief een beperkte opslag en verkoop van vuurwerk). Op het terrein zijn kassen en is een bedrijfswoning gebouwd. De ontsluiting vindt plaats via de Rijnstraat. Aan deze zijde zijn eveneens de parkeerplaatsen aangelegd. Aan de meest noordelijke zijde van het perceel staat een kas die wordt gebruikt als kwekerij. Als gevolg van de kwekerij dient er een hindercirkel in acht genomen te worden (zie verder paragraaf 6.3).

Ten oosten van het tuincentrum bevindt zich een perceel dat momenteel in particulier gebruik is. Er staat een woning die oorspronkelijk als bedrijfswoning gebouwd is. De bedrijfsfunctie van het perceel is inmiddels komen te vervallen. Op het perceel staan verder nog een kas en een schuur. Het terrein heeft door de weelderige begroeiing een groene uitstraling. Tot slot staan ten zuiden van dit perceel langs de Rijnstraat nog drie woningen op vrij ruime erven en een woning tussen het tuincentrum en de begraafplaats.

5.2.4 Woningen langs de Noordwijkerweg en Schulpeinde

De meest oostelijke grens van het bestemmingsplan bestaat uit woningen, die onderling sterk verschillen. Vrijstaande, en halfvrijstaande woningen worden afgewisseld door geschakelde woningen. De meeste woningen hebben een kap, echter de kapvorm verschilt vrijwel per woning. Gemiddeld genomen is de bouwhoogte vrijwel gelijk. Aan de zuidzijde, aan het Schulpeinde, is een cluster met een viertal geschakelde woningen gebouwd. In een van de woningen aan het Schulpeinde (met het adres aan de Rijnstraat) is een kantoor gevestigd.

5.3 Bestaande infrastructuur

5.3.1 Verkeersontsluiting

De voornaamste ontsluitingswegen vormen tevens de begrenzing van het plangebied. De N206 heeft een bovengemeentelijke functie. De Rijnstraat is een belangrijke verkeersader die verkeer tussen Katwijk aan Zee naar Katwijk aan den Rijn en de dorpen uit leidt. De Rijnstraat sluit aan op de N206. De Schulpeinde en de Noordwijkerweg hebben een functie op buurtniveau en zijn van mindere betekenis. Dit komt tot uitdrukking in de inrichting van het straatprofiel.

5.3.2 Waterhuishouding

Het gebied heeft voornamelijk een agrarische functie. Het waterhuishoudkundig systeem is hierop gericht. De natuurlijke grondwaterstand wordt kunstmatig verlaagd door de waterlopen die in het gebied aanwezig zijn. Deze watergangen komen uit in het Mallegat die op haar beurt weer uitmondt in het Uitwateringskanaal.

Het Uitwateringskanaal is daarmee het belangrijkste waterhuishoudkundig element in het plangebied. Ten oosten van het plangebied komen het Oegstgeesterkanaal en het Additioneel Kanaal samen en vormen daar het Uitwateringskanaal die uiteindelijk uitmondt in de Noordzee. Het Uitwateringskanaal heeft een belangrijke afvoerfunctie op regionaal niveau en dient als zodanig te worden bestemd. Daarnaast heeft het een belangrijke economische en recreatieve functie.

Het bebouwde gebied wordt niet ontwaterd via watergangen. Hemelwater wordt daar afgevoerd via de riolering.

Beschrijving van het huidige watersysteem

Geohydrologische opbouw

De regionale geohydrologische opbouw kan als volgt worden omschreven:

- **Deklaag.** In het algemeen wordt de slecht doorlatende deklaag gevormd door fijne slibhoudende zanden, kleien en veenafzettingen van holocene ouderdom (Westlandinformatie). De Blekerij is echter gelegen in het stroomgordelgebied van de Oude Rijn waarin de deklaag deels zandig is ontwikkeld. De dikte van de deklaag is onzeker, deze varieert van enkele meters tot ca. 20 meter.
- **1^e watervoerende pakket.** Dit pakket wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen, met name matig grof tot matig fijne zanden. Nabij de Blekerij bevindt dit pakket zich op zo'n 20 m – NAP en bedraagt de dikte ongeveer 35 meter. De grondwaterstroming in dit pakket is oostelijk gericht. Het doorlaatvermogen (kD-waarde),

dit is het product van de doorlatendheidscoëfficiënt (k) en de dikte (D) van het watervoerende pakket, wordt geschat op $> 1.000 \text{ m}^2/\text{d}$.

- **1^e scheidende laag.** Het eerste en tweede watervoerende pakket worden gescheiden door kleiige en slibhoudende afzettingen. De bovenkant van deze laag ligt op ongeveer 55 m – NAP. De dikte is ongeveer 10 meter. De verticale hydraulische weerstand van de slecht doorlatende laag wordt geschat op enkele duizenden dagen.
- **2^e watervoerende pakket.** Dit wordt globaal gevormd door goed doorlatende afzettingen (grind- of slibhoudende fijne tot grove zandhoudende afzettingen) beneden de scheidende laag. Omtrent de kD -waarde zijn geen gegevens bekend.

Grondopbouw

Voor de opbouw van de deklaag is een Lithologisch onderzoek verricht, d.m.v. het nemen van boringen. De bodem van het terrein bestaat globaal vanaf het maaiveld tot een diepte van ca. 1,0 m – MV uit humus, matig stilhoudend, matig fijn. Vanaf een diepte van ca. 1,0 m – MV tot de geboorde diepte van 2,5 m – MV bestaat de bodem uit matig ziltige klei.

Grondwatermetingen

Met een peilbuis is een onderzoek (d.d. 25-04-2000, IDDS) gedaan naar de kwaliteit van het grondwater. Het grondwater bevindt zich op ca. 0,80 – MV, heeft een pH van 7,07 en is licht verontreinigd met arseen en chroom. Een ander onderzoek (d.d. 22-04-99, BK Ingenieurs) naar de kwaliteit van het grondwater geeft de volgende uitkomsten: grondwaterniveau: 1,40 m – MV en matig verontreinigd met kwik.

Oppervlaktewatersysteem

Aan de noordzijde van het plangebied loopt het Mallegat. Een watergang die ongeveer 10 meter breed is. Nog verder noordelijk ligt het Uitwateringskaneel met een breedte van ongeveer 55 meter. Het Hoogheemraadschap van Rijnland van Rijnland beheert het boezemwater en is in het plangebied verantwoordelijk voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater. Het Uitwateringskanaal behoort tot de primaire boezemwateren van Rijnlands Boezem. Voor de legger ligt de bodemdiepte van het Uitwateringskanaal op 6,60 -NAP. Bij een peil van 0,6 -NAP resulteert dit in een waterdiepte van 6,00 meter. Het Uitwateringskanaal heeft een belangrijke afvoerfunctie; het overtollige water wordt door het Gemaal Katwijk uitgeslagen op de Noordzee. Beide waterlopen hebben de functie stedelijk water. Het Uitwateringskanaal heeft daarnaast ook nog de functies: vis-, vaar- en recreatiewater. De waterbodem van het Uitwateringskanaal heeft een klasse III, voor PAK's. Het Mallegat is een ondiepe zijtak van het Uitwateringskanaal.

Beschrijving nieuwe watersysteem

Oppervlaktewater

Het nieuw te realiseren oppervlaktewater in het plangebied wordt verbonden met het Mallegat. Het Mallegat en het Uitwateringskanaal zullen ook verbonden worden door

middel van een nieuw te graven verbinding. Het waterpeil in het Mallegat ligt globaal op 0,60 m – NAP. Het oppervlaktewater binnen het plan zal hetzelfde waterpeil krijgen.

Een van de uitgangspunten van het Waterschap is dat minimaal 6% van het te realiseren verhard oppervlak wordt gecompenseerd door oppervlaktewater. In de eerste fase van de verkaveling is in totaal 3.750 m² oppervlaktewater gesitueerd. Dit is 11% van de totale oppervlakte (verhard + onverhard) van het plangebied. Dus wordt er ruimschoots aan de eis van het waterschap voldaan. Ook in fase 2 wordt aan deze norm voldaan.

Omdat het watersysteem binnen het gebied vanuit het oogpunt van de waterkwaliteit niet optimaal vormgegeven is, is het realiseren van een watersysteem dat kan circuleren van belang. Bij de inrichting van de watergangen wordt dan ook gestreefd naar aaneengesloten waterelementen met een minimum aan duikers of andere kunstwerken. Ook met het oog op het bestrijden van calamiteiten, waarbij het doorspoelen vaak nog noodzaak is, zijn mogelijkheden aanwezig zijn om het water te laten circuleren, teneinde de symptomen te kunnen bestrijden.

In principe krijgt elke woning een aanlegsteiger in de achtertuin. Een van de functies van het oppervlaktewater voert af richting het Mallegat en vervolgens verder richting het Uitwateringskanaal. Als het niet regent, en als er dus ook geen regenwater wordt geloosd op het oppervlaktewater, dan zal er nagenoeg geen stroming plaatsvinden binnen het plangebied.

De inrichting en het onderhoud van watergangen hebben grote invloed op de biologische waterkwaliteit, dat wil zeggen de aanwezigheid van vissen, macrofauna en waterplanten. Door het Hoogheemraadschap wordt gestreefd naar biologische gezond water dat voldoet aan de eisen die er vanuit de toegekende functie aan gesteld worden. Aantasting van het aquatisch ecosysteem moet worden vermeden.

Een natuurvriendelijke inrichting van de oevers en het benadrukken van de netwerkfunctie van het water dragen bij aan de ecologische en landschappelijke infrastructuur. Daarom moet worden gestreefd naar de realisatie van een natuurvriendelijke oeverinrichting langs de waterlopen, met als doel de algemene kwaliteit van het watersysteem te verbeteren. Het inrichten van natuurvriendelijke oevers is binnen het nieuwe woongebied evenwel niet mogelijk. Wel zal gestreefd worden naar onderhoudsarme oeverbeschoeiing.

De diepte van de nieuwe watergangen wordt 1.0 meter, dus de slootbodem komt op 1,60 m – NAP. De oevers van de waterpartijen zullen van houten damwand worden gemaakt. De hoogte van het nieuwe maaiveld ligt op 0,80 m +NAP.

Regenwaterafvoer

Regenwater dat op de daken van de huizen valt zal direct worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het regenwater dat op de wegen en trottoirs valt zal afstromen naar de straatkolken. Deze zijn aangesloten op het gescheiden rioolstelsel. Omdat het gebied niet intensief wordt gebruikt, is het toegestaan om al het regenwater op het oppervlaktewater te lozen. Bij een gescheiden rioolstelsel zijn de afvoer van regenwater en vuilwater geheel gescheiden. Het regenwaterstelsel voert het regenwater d.m.v. een stelsel van PVC-buizen en betonnen uitstroombakken af naar het oppervlaktewater. Totaal zijn er 5 uitwateringspunten, 3 binnen het plangebied – ter plaatse van de duikers – en 2 direct op het Mallegat.

Bij het ontwerp van de woningen dient wel rekening gehouden te worden dat het regenwater van het dakoppervlak direct wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Zo zullen een aantal drains worden toegepast. Dit drainagestelsel zal ook afwateren op het oppervlaktewater.

Vuilwaterafvoer

Al het vuile water zal via een apart stelsel onder vrij verval worden afgevoerd naar een pompput aan de rand van het project nabij de Noordwijkerweg. Vanaf de pompput wordt het door een persleiding geloosd op het bestaande rioolstelsel van de Noordwijkerweg.

Grondwater

Het grondwater zal op een hoogte van ongeveer 0,60 – 0,70 m¹ onder het nieuwe maaiveld terechtkomen. De hoogte van het nieuwe maaiveld is bepaald op 0,80 m¹ + NAP. De stroomrichting van het grondwater is noordelijk, richting het Uitwateringskanaal.

6. MILIEU EN OVERIGE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien beide beleidsvelden naar elkaar toe. De Vierde Nota over de ruimtelijke ordening noemt als elementen in de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening:

- een schoon milieu maakt bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk;
- ruimtelijke maatregelen kunnen een bijdrage leveren aan de verbetering van de milieukwaliteit;
- milieubeleid kan beperkingen opleggen aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

De milieukwaliteit vormt derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daar een rol bij (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden zowel ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de geluidhinder afkomstig van wegverkeer, de hinderaspecten van bedrijven, de bodemkundige situatie. Vervolgens wordt ingegaan op de aanwezigheid van de begraafplaats binnen het plangebied. Als laatste wordt de archeologische bodemsituatie uiteengezet.

6.2 Geluidhinder wegverkeer

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De Wet geluidhinder maakt hierbij onderscheid in nieuwe en bestaande situaties voor wat de normering en de te volgen procedure. In principe hebben alle voor het openbaar rijverkeer toegankelijke wegen een geluidszone. Deze geluidszone is te omschrijven als het gebied ter weerszijden van de weg het onderzoek naar eventuele geluidshinder moet plaatsvinden. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd wanneer het de aanleg van een weg betreft (indien in de wettelijke geluidszone een geluidsgevoelige bestemming aanwezig is) of wanneer in de wettelijke geluidszone van een bestaande weg woonbebouwing wordt geprojecteerd. Binnen deze geluidszone mogen woningen en andere geluidsgevoelige bestemming geen geluidbelasting ondervinden hoger dan 50 dB(A).

Dit bestemmingsplan regelt voor een deel de bestaande situatie. Voor deze (geluidgevoelige) functies hoeft geen geluidsonderzoek te worden uitgevoerd. Voor de nieuwbouw van de woningen dient wel een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd omdat een groot deel binnen de wettelijke zones is geprojecteerd.

Het plangebied zelf betreft een 30-km gebied waarbinnen de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Verder wordt het plangebied omsloten door de N206, de Rijnstraat en de Noordwijkerweg. De Rijnstraat en Noordwijkerweg zijn op basis van het Integraal Verkeers Plan eveneens als 30-km gebied aangeduid. Daarom is alleen de N206 zoneplichtig in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betreft een autoweg en daarom ligt de geluidzone van deze weg binnen het buitenstedelijk gebied. In dit gebied is met ontheffing van gedeputeerde staten ten hoogste 55 dB(A) op de gevel toelaatbaar.

Op basis van akoestisch onderzoek nr. 2000-04 (zie bijlage) is vastgesteld dat genoemde gevelbelasting niet wordt overschreden. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat de N206 ter hoogte van de Blekerij zal worden voorzien van ZOAB. Omdat de voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden is ontheffing aangevraagd bij gedeputeerde staten van Zuid-Holland. Deze hogere grenswaarde is bij besluit van 13 april 2001, kenmerk DWM/2001/3884A verleend

6.3 Hinderaspecten

Industrielawaai 't Heen

Ten noorden van het plangebied ligt het industrieterrein 't Heen. Dit industrieterrein is bij Koninklijk Besluit van 20 december 1990 van een geluidszone voorzien. De geluidszone is indicatief op de plankaart aangeduid. Buiten deze zone is de geluidsbelasting afkomstig van de bedrijven van het industrieterrein niet hoger dan 50 dB(A). Aangezien geen woningen zijn geprojecteerd binnen de geluidscontour heeft dit geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

Hinderaspecten

Binnen het plangebied is een tweetal bedrijven gevestigd, te weten een tuincentrum (Rijnstraat 141) en een kleine houtzagerij. Verder is een voormalige veehouderij (Noordwijkerweg 33) en een voormalig tuindersbedrijf (Rijnstraat 139). Omdat het bestemmingsplan nieuwe gevoelige functies mogelijk maakt is het van belang om te voorkomen dat er knelpunten als gevolg van hinder gaan ontstaan.

Het tuincentrum bestaat uit een kwekerij en een verkoopgedeelte. De aan te houden afstand tussen een kwekerij en woningen van derden is afhankelijk van de bebouwingsdichtheid. Voor verspreide woningen (tussenafstand tenminste 5 meter) geldt een gewenste afstand van 25 meter, voor aaneengesloten bebouwing is dat 50 meter¹. Deze afstanden zijn af te leiden uit de jurisprudentie betreffende kwekerijen (glastuinbouwbedrijven).

¹ Op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" dient voor kwekerijen een afstand van 30 meter in ieder geval acht te worden gehouden ten opzichte van nieuwe woonbebouwing. Dezelfde afstand geldt voor tuincentra. Mits gemotiveerd kan van deze afstand worden afgeweken, hetgeen ook uit de jurisprudentie blijkt.

Naar verwachting zal in maart 2002 het nieuwe Vuurwerkbesluit in werking treden. Voor bedrijven die zich beperken tot alleen consumentenvuurwerk tot maximaal 10.000 kg geldt dat tussen een bewaarplaats en een kwetsbaar en een geprojecteerd kwetsbaar object een voorwaarde veiligheidsafstand van 8 meter in acht dient te worden gehouden. Voor een bufferbewaarplaats van maximaal 2.000 kg geldt eveneens een voorwaarde afstand van 8 meter. De opslag van vuurwerk door het tuincentrum gedurende enkele weken per jaar voldoet aan deze normen.

De veehouderij (Noordwijkerweg 33) viel onder de AmvB Melkrundveehouderijen. Aangezien het geen bedrijfsmatige activiteiten meer betreffen kan worden gesproken van een hobbymatig houden van enkele dieren die in dit geval, gelet op de ligging, past binnen de omgeving. In dit bestemmingsplan wordt daarom de bestemming gewijzigd van 'Agrarische doeleinden' naar 'Woondoeleinden' met een nadere regeling voor het hobbymatig houden van dieren specifiek voor deze locatie. Hierdoor zijn agrarische bedrijfsactiviteiten in de toekomst onmogelijk gemaakt.

Ter plaatse van het perceel Rijnstraat 139 geldt ook nog de bestemming 'Agrarische doeleinden'. De kassen staan er nog wel maar ook hier vinden geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats en hoeft dus ook geen afstand in acht te worden gehouden. In dit bestemmingsplan wordt eveneens de bestemming gewijzigd naar 'Woondoeleinden' met een nadere regeling voor het hobbymatig kweken van planten. Doordat na de terzamelgging van het voorontwerp bestemmingsplan een gedeelte van dit perceel alsnog zal worden betrokken bij de eerste fase is dit gewijzigd op de plankaart.

6.4 Bodem

Binnen het plangebied zijn historische en verkennende bodemonderzoeken verricht om een indruk te krijgen van mogelijke verontreinigingen in het gebied. Daaruit is gebleken dat op verschillende plekken verhoogde concentraties zijn aangetroffen van stoffen als minerale olie, arceen, koper, kwik en PAK's. De verontreinigingen zijn niet van dien aard dat de realisatie van het plan wordt belemmerd. Nadere onderzoeken naar deze verontreinigingen en eventuele saneringen moeten zijn uitgevoerd voordat een bouwvergunning op grond van de Woningwet kan worden afgegeven.²

6.5 Begraafplaatsen

Binnen het plangebied ligt de bestaande Joodse Begraafplaats. Ten noorden daarvan is een nieuwe begraafplaats geprojecteerd. Er bestaan geen dwingende regels ten aanzien

² De KOM zal de noodzakelijke onderzoeken laten verrichten.

van in acht te nemen afstanden of normen. Het ministerie heeft een inspectie richtlijn opgesteld (3^e herzien druk, november 1999).

In het algemeen wordt geadviseerd om omwille van de privacy, rust en de volksgezondheid enige afstand in acht dient te worden gehouden van bij voorkeur 20 a 30 meter. In dit bestemmingsplan wordt deze ruimte gegarandeerd door tussen de begraafplaatsen en de nieuw geprojecteerde woningen voldoende afstand te houden.

Ten aanzien van geluid wordt geadviseerd om te streven naar een geluidbelasting op de begraafplaats van niet meer dan 45 dB(A). Gezien de ligging binnen de geluidscontour van de N206 zullen er maatregelen getroffen moeten worden. Uit geluidsberekeningen blijkt echter dat de geluidsbelasting circa 53 dB(A) zal bedragen.

6.6 Archeologische situatie

Om een indruk te krijgen van de archeologische situatie is een verkennend onderzoek uitgevoerd. Hiervoor zijn in het gebied een aantal boringen uitgevoerd. Er zijn geen directe aanwijzingen voor bewoning aangetroffen. De verwachting is dat een groot deel van het terrein, vooral ten noorden en ten oosten, verstoord is.

6.7 Belemmeringen

Langs het uitwateringskanaal ligt binnen het plangebied een ondergrondse hoogspanningskabel van 50Kv. Aangezien het een relatief beperkte hoogspanningskabel betreft is het niet noodzakelijk om de zones langs de kabel een specifieke regeling te geven. Een invliegfunnel strekt zich uit over het plangebied. Ter plaatse van deze funnel is de maximale bouwhoogte beperkt. Op de plankaart is de ligging en de maximale bouwhoogte aangegeven.

6.8 Lucht

Op basis van de Wet milieubeheer zijn bij Algemene Maatregelen van Bestuur kwaliteitsdoelstellingen in het belang van het voorkomen en beperken van de luchtverontreiniging geformuleerd. Deze kwaliteitsdoelstellingen, die gebaseerd zijn op gezondheidkundige grondslagen, zijn vertaald naar grenswaarden. Deze grenswaarden zijn onder andere vastgesteld voor stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆). In het gebied zijn geen industriële bronnen aanwezig. Van het wegverkeer zijn de waarden voor deze stoffen berekend voor de drukste weg nabij het plangebied, de N206. De resultaten blijven onder de vastgestelde grenswaarden, waardoor kan worden vastgesteld dat voor het gehele plangebied de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet worden overschreden.

6.9 Afval

Het huishoudelijk afval wordt gescheiden ingezameld. Deze methodiek van afvalinzameling brengt naast een gedragsverandering ook wijzigingen met zich mee als het gaat om inzamelmiddelen en straatmeubilair. Bij de (her)inrichting van het openbaar gebied alsmede in de juridische opzet van het bestemmingsplan dient hiermee rekening gehouden te worden.

Voor eengezinswoningen wordt een tweetal minicontainers ter beschikking gesteld. Voor de opslag van deze containers dient een zodanige oplossing te worden gecreëerd, dat deze vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn en op een eenvoudige wijze aan de inzameldienst kunnen worden aangeboden.

6.10 Duurzaam bouwen

Op 27 juni 1996 is de Leidraad Duurzaam bouwen bij nieuwbouwwoningen door de gemeenteraad vastgesteld. Voorts zijn het regionaal Energiebeleidsplan 1996-2000 en het daarop gebaseerde uitvoeringsplan door de raad vastgesteld. In dit laatste plan zijn alleen energiemaatregelen opgenomen. Het duurzaam bouwenbeleid is breder van opzet en betreft een wijze van bouwen waarbij de milieubelasting in alle fasen van het bouwproces (van initiatief tot en met sloop) in de besluitvorming wordt meegewogen. Reeds bij de planvorming dient aandacht te worden geschonken aan de duurzaamheid van het te ontwikkelen project (zondericht verkavelen, mobiliteit, bebouwingsdichtheid e.d.) Ook de projectontwikkelaar en/of de architect dienen in een vroeg stadium de milieubelasting van het ontwerp (incl. omgeving) in de besluitvorming te betrekken. In genoemde leidraad is het Nationaal Pakket Duurzaam bouwen van de Stichting Bouwresearch als uitgangspunt opgenomen. Ook de woningen in het onderhavige plangebied dienen op basis van genoemde beleidsdocumenten te worden ontworpen c.q. te worden gerealiseerd.

7. FINANCIEEL ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Woningen

Het woningbouwplan De Blekerij wordt door een particulier bedrijf ontwikkeld. De kosten voor de aanleg van de openbare voorzieningen, plankosten etc. zullen worden verhaald via een exploitatie-overeenkomst. Dit houdt in dat voor de gemeente Katwijk aan de uitvoering van dit plan geen financiële consequenties verbonden zijn.

Begraafplaats

De kosten van verwerving van de benodigde gronden alsmede de aanlegkosten van de begraafplaats worden ten laste gebracht van de bestemmingsreserve en de algemene reserve.

8. INSPRAAK

8.1 Inleiding

Op grond van de Inspraakverordening dient ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag te worden gemaakt. Het eindverslag moet in ieder geval bevatten:

- een overzicht van de gevolgde procedure;
- een weergave van de reacties die schriftelijk en mondeling naar voren is gebracht;
- het commentaar op de reacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke aspecten al dan niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan zou kunnen worden overgegaan.

8.2 Overzicht van de gevolgde procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan “de Blekerij” heeft met ingang van dinsdag 1 mei 2001 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk op het voorontwerp bestemmingsplan reageren. Daarnaast is op dinsdag 8 mei 2001 een inspraakavond gehouden in het gemeentehuis.

8.3 Weergave van de inspraakreacties en het commentaar daarop

Schriftelijke reacties zijn ontvangen van:

1. familie Van der Ven, Noordwijkerweg 74, 2223 AB Katwijk, d.d. 15 mei, ingekomen 18 mei 2001;
2. de heer H. van der Does, Rijnstraat 149, 2223 EA Katwijk, d.d. 15 mei, ingekomen 28 mei 2001;
3. Stichting SHOCK, Noordwijkerweg 24, 2223 AC Katwijk, d.d. 20 mei, ingekomen 28 mei 2001;
4. de heer H. van Hoek, Noordwijkerweg 29, 2223 AC Katwijk, d.d. 22 mei, ingekomen 28 mei 2001;
5. bewoners Noordwijkerweg 68 t/m 80 (even), 2223 AB Katwijk, d.d. 23 mei, ingekomen 28 mei 2001;
6. de heer H. van der Does, Rijnstraat 127, 2223 EA Katwijk, d.d. 25 mei, ingekomen 28 mei 2001;
7. Tuincentrum De Uiver, Rijnstraat 141, 2223 EA Katwijk, d.d. 22 mei, ingekomen 29 mei 2001.

Inhoud van de schriftelijke reacties en het commentaar

1. Fam. Van der Ven, Noordwijkerweg 74, Katwijk

1.1

Reclamanten maken bezwaar tegen de geplande woning met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter tegenover hun woning Noordwijkerweg 74. Reclamanten vinden dat deze woning op zeer korte afstand van hun woning wordt gebouwd. Wanneer de woning raampartijen en/of dakkapellen richting de Noordwijkerweg krijgt, zien reclamanten dit als een ernstige aantasting van het woongenot en de waarde van hun woning.

Volgens reclamanten is tijdens de voorlichtingsavond van december 1999 gesproken over de bouw van woningen met een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 7,5 meter. De thans opgenomen goot- en nokhoogte vinden reclamanten stedenbouwkundig buiten proporties, gezien het feit dat de bestaande bebouwing aan de Noordwijkerweg op die plaats lang niet zo hoog is.

Reclamanten spreken verder hun verbazing uit over het feit dat het nieuwe maaiveld en de wijze van meten daarvan tijdens de inspraakavond niet kon worden uitgelegd.

Commentaar

De genoemde woning maakt deel uit van een blokje met twee woningen, bestaande uit twee bouw-lagen met kap. De goothoogte, gemeten op de snijlijn van de gevel en het dakvlak, bedraagt 6 meter omdat de woningen in de Blekerij een dakoverstek hebben van 80 cm. De nokhoogte bedraagt 9 meter. Als gevolg van het nieuwe bouwbesluit dienen overigens de verblijfsruimten minimaal een vrije hoogte te hebben van 2,6 meter. Dit heeft als consequentie dat de goot- en nokhoogten voor alle nieuwe woningen in de Blekerij een halve meter hoger wordt. De betreffende woning staat op 21 meter van de woning Noordwijkerweg 74, die eveneens bestaat uit twee bouwlagen met een kap (goothoogte circa 5,5 meter, nokhoogte circa 8,5 meter). De afstand tussen de nieuwe woning en de woning Noordwijkerweg 74 is min of meer vergelijkbaar met de afstanden tussen de bestaande woningen aan weerszijden van de Noordwijkerweg.

Tijdens de voorlichtingsavond is vermeld dat de woningen in “de Blekerij” een goothoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 10 meter zouden krijgen. Bij de uitwerking van de plannen is op voorstel van de vormcoördinator voor de woningbouw daarin variatie aangebracht, in die zin dat een deel van de woningen uit één bouwlaag met kap bestaat en een deel uit twee bouwlagen met kap.

Stedenbouwkundig gezien is de betreffende woning, gelet op de bestaande woningen langs de Noordwijkerweg, zeer wel aanvaardbaar.

Tijdens de inspraakavond is over de maaiveldhoogte in “de Blekerij” meegedeeld dat deze in het gedeelte tussen de woningen aan de Noordwijkerweg en het perceel Rijnstraat 139 circa 80 cm +NAP zal bedragen, zodat het maaiveld aansluit bij de directe omgeving. Richting het Mallegat zou wellicht het nieuwe maaiveld licht zakken. Ter plaatse van de geprojecteerde woning, thans in gebruik als volkstuin, bedraagt het maaiveld circa 20 cm +NAP. Dit zal worden opgehoogd tot 80 cm +NAP, zodat het nieuwe maaiveld op dezelfde hoogte komt te liggen als bij de woningen Noordwijkerweg 21 t/m 29 (oneven).

1.2

Reclamanten maken bezwaar tegen de ontsluitingsweg van de nieuwe woonwijk op de Noord-wijkerweg tegenover hun woning, omdat met name bij het uitrijden van de wijk de verlichting van het gemotoriseerde verkeer in hun woning zal schijnen. Verder maken reclamanten bezwaar tegen de ontsluiting van de nieuwe woonwijk op de Noordwijkerweg, omdat dit zal leiden tot een toename van de verkeersdruk op de Noordwijkerweg. Volgens reclamanten komen er 1050 verkeersbewegingen extra, waarvan zo'n 500 over de Noordwijkerweg zullen gaan plaatsvinden. Deze extra verkeersdruk betekent een aantasting van het woongenot en van de verkeersveiligheid. Jonge kinderen kunnen nu nog zonder al teveel gevaar buiten spelen, omdat de Noordwijkerweg een doodlopende straat is en er alleen bestemmingsverkeer komt.

Commentaar

De aansluiting vanuit de Blekerij op de Noordwijkerweg ligt tegenover de vrije ruimte tussen de woningen Noordwijkerweg 72 en 74, juist in een buitenbocht c.q. lichte knik in de Noordwijkerweg. De voorgevels van de woningen aan de overzijde van de aansluiting liggen daarom niet haaks op de aansluiting, maar in beide richtingen vanaf de aansluiting onder een hoek van ruim 100° met de aansluiting. Een auto met brandende koplampen komende vanuit de Blekerij schijnt met de koplampen richting blinde zijgevel en een deel van de voorgevel met raam van de woning Noord-wijkerweg 72. Met name bij het oprijden van het verhoogde kruispuntplateau kan dit enigszins merkbaar zijn in de woning. Wellicht wordt het licht voldoende gedempt door het aanwezige groen in de voortuin. De naastgelegen woningen 66 t/m 70 zullen maar beperkt hinder ondervinden van een auto met brandende koplampen vanuit de Blekerij bij het doorrijden van de bocht naar de Noordwijkerweg. De hinder door brandende koplampen voor de woningen Noordwijkerweg 74 t/m 78 is minimaal en zal hoogstens bestaan uit wat verstrooid licht in de eerste woning (nr. 74). Brandende koplampen van autoverkeer naar de Blekerij leveren geen lichtoverlast op. Gelet op het kleine aantal te verwachten auto's die gedurende de nacht gebruik maken van de aansluiting en de ligging van de aansluiting t.o.v. de woningen zal de in het bezwaar veronderstelde overlast door het licht van koplampen van auto's zeer beperkt zijn.

Het uitgangspunt voor de berekeningen van het aantal auto-aankomsten en auto-vertrekken per woning per dag is gesteld op 7. Uitgaande van een woningbezetting van 2,7 in Katwijk en het aantal personenautoverplaatsingen in Nederland van 1,54 verplaatsingen per auto per persoon per dag (CBS, onderzoek verplaatsingsgedrag 1999), waarvan 1,01 als bestuurder en 0,53 als passagier, bedraagt het aantal verplaatsingen per auto per woning per dag circa $2,7 \times 1,54 = 4,2$.

Daarbij is er van uitgegaan dat de helft van de passagiers afzonderlijk vertrekken, dus apart worden afgehaald. Het ophalen veroorzaakt 2 verkeersbewegingen in de wijk. De andere helft van de passagiers rijdt met iemand anders mee uit dezelfde woning en veroorzaakt dus geen aparte verplaatsing per auto. De verplaatsingen kunnen bestaan uit o.a. woning-werk, werk-winkel, winkel-woning. Het betreft dan 3 verplaatsingen, waarvan er in 2 gevallen een woning bij betrokken is. Voor de Blekerij zijn echter alle verplaatsingen aan de woningen toegerekend. In het onderzoek naar verplaatsingsgedrag zitten personen vanaf 12 jaar. Personen onder de 12 jaar veroorzaken nauwelijks autoverplaatsingen, zodat in feite moet worden gerekend met de woningbezetting door personen vanaf 12 jaar. Het gemiddelde voor personenautoverplaatsingen geldt voor stedelijk gebied. In zeer verstedelijkte gemeenten ligt het cijfer circa 25% lager, terwijl in niet-stedelijke gemeenten (plattelandsgemeenten) het cijfer circa 10% hoger ligt.

Het uitgangspunt voor de Blekerij is 5 autoverplaatsingen per woning per dag door de bewoners. Daarboven is nog eens uitgegaan van 1 privé of zakelijk bezoek per woning per dag, dus van 2 extra verkeersbewegingen per woning per dag. Hiermee komt het toegerekende aantal autoverplaatsingen voor de Blekerij op 7 per woning per dag. De veronderstelling in het bezwaar dat het de hele dag bij elke woning een komen en gaan is van bezoek, onderhouds- en bezorgdiensten lijkt wat te zwaar aangezet. De afgelopen 10 jaar is het aantal autoverplaatsingen niet noemenswaardig gewijzigd. Wel is de gemiddelde afstand per autoverplaatsing flink toegenomen. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat het aantal verplaatsingen in de toekomst flink zal toenemen. Juist wordt vanuit het beleid en de infrastructuur aangestuurd op meer fietsgebruik voor met name kortere afstanden.

Uitgaande van 70 woningen en 7 autoverplaatsingen per woning per dag is het aantal auto-verplaatsingen circa 500 per dag. Gelet op de wegenstructuur vanuit de Blekerij (directe korte route naar Rijnstraat nabij Zeeweg en oprit N206 en indirecte langere route via Noordwijkerweg naar Rijnstraat op iets grotere afstand van Zeeweg en N206) is er van uitgegaan dat het merendeel van de auto's via de directe aansluiting op de Rijnstraat zal rijden. Slechts een beperkt aantal (circa 10%) zal naar verwachting rijden via de indirecte route. Dat betekent dat de in het bezwaar veronderstelde overlast in de Noordwijkerweg door autoverkeer vanuit de Blekerij minimaal zal zijn. In de Noordwijkerweg is een verkeersdrempel gepland. Bij de aansluiting vanuit de Blekerij op de Noordwijkerweg is een verhoogd kruispuntplateau gepland.

1.3

Het bevreemdt reclamanten dat de bewoners bezwaar kunnen indienen tot en met 28 mei 2001 en het verslag van de inspraakavond pas na 28 mei openbaar wordt.

Commentaar

Onderdeel van de inspraakprocedure is dat een inspraakavond wordt gehouden waarop belang-hebbenden een nadere toelichting krijgen op het bestemmingsplan, vragen kunnen stellen en ook mondeling bezwaar kunnen maken. Van de inspraakavond wordt een verslag opgesteld en toege-zonden aan degenen die tijdens de inspraakavond aanwezig zijn, maar ook aan degenen die alleen schriftelijk hebben gereageerd. De reacties van de inspraakavond worden gelijk gesteld met de schriftelijke reacties en van commentaar voorzien. Dit gebeurt uiteraard na afloop van de inspraak-procedure.

2. De heer H. van der Does, Rijnstraat 149 te Katwijk

2.1

Reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmen van het pand tot alleen woondoeleinden zonder bedrijf. Reclamant heeft het pand in 1979 gekocht als zijnde een bedrijfspand en tot 1997 zijn bedrijf uitgeoefend. De totale inhoud van het pand Rijnstraat 149 bedraagt 1244 m³, waarvan 575 m³ voor de woning. Reclamant stelt dat wanneer niet meer dan 40% van het pand mag worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, slechts 498 m³ van de 669 m³ bedrijfsruimte kan worden gebruikt.

Commentaar

Het perceel Rijnstraat 149 heeft, evenals in het bestemmingsplan “Katwijk aan den Rijn” de bestemming “woondoeleinden”. Omdat in het pand Rijnstraat 149 al enige jaren geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden, is er geen reden voor een andere bestemming. Onder en achter de woning bevinden zich voormalige bedrijfsruimten van reclamant.

In het bestemmingsplan “de Blekerij” is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Deze vrijstelling kan worden verleend als aan een aantal, in de voorschriften opgenomen voorwaarden wordt voldaan, onder andere dat maximaal 40% van het aanwezige vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen voor bedrijfsactiviteiten mogen worden gebruikt.

Het totale vloeroppervlak van het pand Rijnstraat 149 bedraagt circa 450 m², zodat 180 m² voor bedrijfsmatige of beroepsmatige activiteiten kan worden benut. De onderlaag en het bijgebouw bedragen circa 200 m².

2.2

Reclamant maakt bezwaar tegen het ontbreken van een uitbreidingsmogelijkheid op zijn perceel met een oppervlak van 825 m², waarvan 206 m² is bebouwd. Reclamant wil het perceelsgedeelte achter zijn pand kunnen benutten voor uitbreiding van zijn bedrijfsgebouwen.

Commentaar

Het perceel Rijnstraat 149 is, zoals hiervoor is vermeld, bestemd voor woondoeleinden. De woning is opgenomen binnen het bouwvlak voor het hoofdgebouw en de voormalige bedrijfsruimte is opgenomen binnen de arcering “uitbouwen en bijgebouwen toegestaan”. Voor de percelen groter dan 300 m² bedraagt het maximale oppervlak aan uitbouwen en bijgebouwen 65 m². De voormalige bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 77 m², zodat de gevraagde uitbreidingsmogelijkheid niet wordt opgenomen.

2.3

Reclamant is het niet eens met de uitbreiding van het tuincentrum “De Uiver” en vindt het beter dit milieubelastende bedrijf naar elders te verplaatsen, b.v. in de Zanderij, langs de Provinciale weg in de bufferzone of in de Mient/Kooltuin langs de Kooltuinweg.

Commentaar

In het bestemmingsplan is voor het naast het tuincentrum gelegen perceel Rijnstraat 139 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om eventueel een deel van het perceel te kunnen benutten voor uitbreiding van het tuincentrum. Verplaatsing van het tuincentrum binnen de gemeente Katwijk is niet mogelijk. In de Zanderij is in de strook langs de Provinciale weg geen ruimte voor een tuincentrum. In de Mient/Kooltuin is langs de Kooltuinweg geen nieuw bedrijf gewenst, omdat dit een aantasting van de openheid van dit gebied betekent. Bovendien is binnen het regionale en provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid een verplaatsing van een “niet-agrarisch bedrijf”, zoals een tuincentrum, naar het buitengebied vrijwel niet meer mogelijk.

3. Stichting SHOCK, Noordwijkerweg 24 te Katwijk.

3.1

Reclamante is van mening dat er geen sprake is van enige bebouwing, zoals dat 5 jaar terug is besloten, maar van volledige bebouwing. Reclamante zet vraagtekens bij de noodzaak van bebouwing in de Blekerij omdat momenteel de Zanderij wordt volgebouwd en daardoor een groot aanbod aan woningen beschikbaar komt. Daarom moet volgens reclamante gewacht worden met het ontsluiten van nieuwe locaties totdat de Zanderij is opgeleverd en de werkelijke behoefte aan extra woningen kan worden ingeschat.

Door de voorgenomen bebouwing ontnemt de gemeente volgens reclamante de mogelijkheid om in deze laatste groene enclave een andere bestemming (recreatie en groen) te creëren.

Commentaar

In het kader van het Structuurplan Katwijk 2000 (vastgesteld op 30 maart 1994) is besloten dat in het gebied de Blekerij enige woningbouw kan plaatsvinden. Door de Katwijkse Ontwikkelings Maatschappij B.V. is vervolgens een verkavelingsplan ingediend, met als uitgangspunt zoveel mogelijk kavels aan het water en vrijstaande en halfvrijstaande woningen te bouwen, waarbij de voor-, zij- en achtertuin en de hagen langs de openbare weg moeten zorgen voor een groen karakter van het nieuwe woongebied. Omdat dit plan zorgde voor een nieuw woonmilieu in Katwijk, is door de gemeente met dit plan ingestemd. In Katwijk is ondanks de bouw van woningen in de Zanderij-Westerbaan (veel rijtjeswoningen) en de woningen in het Havengebied (appartementen) ook een behoefte aan vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

3.2

Reclamante maakt zich zorgen over de verkeersafwikkeling van en naar de nieuwe wijk en de verkeersveiligheid die daarbij in het geding is. Een van de uitvalswegen is tussen de percelen Rijnstraat 127 en 129 gesitueerd. Dit betekent dat in een straal van 100 meter drie kruispunten komen. Doordat de uitvalsweg gesitueerd is in een bocht kan dit volgens reclamante voor gevaarlijke situaties zorgen. Ook de nabijheid van het tuincentrum en de verkeersdrempels maken dat de locatie van de uitvalsweg als zeer ongelukkig moet worden bestempeld. De plannen van de gemeente om de Rijnstraat verkeersluw te maken, zijn niet duidelijk.

Reclamante is van mening dat het karakter van de Noordwijkerweg als een rustige straat ernstig zal worden aangetast door het grote aantal autoverplaatsingen. Het aantal autoverplaatsingen in de Noordwijkerweg zal, gelet op het aantal huizen, het te verwachten prijspeil en het aantal verplaatsingen per auto per dag, naar verwachting verdubbelen van ongeveer 500 nu, naar meer dan 1000 verplaatsingen per dag. Daarnaast stelt reclamante veel vraagtekens bij het passeren van auto's in de Noordwijkerweg, dat nu al moeilijk is. Met een verdubbeling van het aantal auto's zal dit probleem sterk groeien. Reclamante vreest dat nadat de Blekerij is volgebouwd, zal blijken dat de problemen met de verkeersafwikkeling op de Noordwijkerweg een verbreding van de weg nodig maken. Hiervoor is volgens reclamant het kappen van bomen onvermijdelijk. Reclamant verwijst daarbij naar het verslag van de voorlichtingsavond, waar onder punt 7 is aangegeven dat er plannen zijn voor de aanleg van een rioolpersleiding door de Noordwijkerweg. Daarbij is gesteld dat dergelijke werkzaamheden vaak aanleiding zijn om tevens bepaalde wensen/problemen aan te pakken. Omdat tijdens de inspraak-avond geen duidelijke uitspraken door de gemeente zijn gedaan over de inrichting van de Noordwijkerweg, bestaat het vermoeden dat de gemeente de weg, na de bebouwing in de Blekerij, zal gaan herinrichten, omdat het verkeer vastloopt. Daarnaast maken mogelijke parkeerproblemen, de

overlast van autolampen die in de huizen schijnen, het gevaar voor spelende kinderen, het vertrouwen in een goede afloop bij reclamante er niet beter op.

Commentaar

De bezwaren komen grotendeels overeen met de bezwaren van de bewoners van de Noord-wijkerweg (zie onder 1). Ten aanzien van de situering van de aansluiting in een bocht van de Rijnstraat kan worden gemeld dat het een flauwe buitenbocht betreft waardoor het uitzicht op en vanaf de Rijnstraat goed is. Elke nieuwbouwwijk die aansluit op bestaand woongebied leidt tot meer verkeersbewegingen en dus meer kans op verkeers- onveiligheid en overlast in de bestaande woongebieden. Het is van belang deze verkeersonveiligheid en overlast zo veel mogelijk te beperken. Deze beperking wordt bereikt is middels een directe aansluiting op de Rijnstraat op circa 70 meter van de bestaande aansluitingen aan weerszijden (Schulpeinde en uitrit van De Uiver). De Rijnstraat heeft in feite geen functie voor een snelle doorstroming van het verkeer. Hoewel elke aansluiting op zich potentieel verkeersonveiliger is kan een reeks van opeenvolgende aansluitingen bijdragen aan een rustiger rijstijl op de Rijnstraat die meer past bij de functie van de weg (zie verder ook onder punt 3).

Bij de aanleg van een rioolpersleiding ging het om de combinatie met een eventueel tracé door de Blekerij tezamen met andere mogelijke tracés waarvan één via de Noordwijkerweg. Het is logisch dat het maken van een dergelijke keuze samen valt met de ontwikkeling van een bestemmingsplan. Besloten is om het tracé door de Blekerij te laten lopen.

3.3

Reclamante spreekt er haar verbazing over uit dat als de nokhoogte van de woningen in de Noordwijkerweg als referentie wordt aangehouden, de ontworpen huizen in de Blekerij een nokhoogte krijgen van 10 meter en in het midden van de wijk zelfs 11 meter. Doordat veel stukken in de Blekerij wel 2 meter onder het straatniveau liggen, is het goed mogelijk dat de huizen in zijn totaliteit 12 à 13 meter boven het bestaande niveau komen.

Commentaar

De nieuwe woningen in de Blekerij krijgen een nokhoogte, afhankelijk van het woningtype, die varieert van 7,5 tot 11 meter (zie ook commentaar onder punt 1.1 voor wat betreft het nieuwe Bouwbesluit). Tijdens de inspraakavond is aangegeven dat deze nokhoogten, gelet op de woningen in de Noordwijkerweg, geen probleem opleveren voor de omgeving en dat een variatie in de nokhoogten ook elders in Katwijk voor komt.

De nieuwe maaiveldhoogte in de Blekerij wordt 80 cm +NAP, waardoor het maaiveld aansluit bij die van de percelen aan de Noordwijkerweg. Het huidige maaiveld in het gedeelte van de Blekerij tussen de Noordwijkerweg en het perceel Rijnstraat varieert tussen 40 en 60 cm +NAP.

3.2

Reclamante informeert of er overlast is te verwachten van de ontworpen waterpartijen in de vorm van stankoverlast en ongedierteverspreiding op de dagen dat het niet regent en er geen doorstroming is.

Commentaar

De inrichting van het watersysteem in de Blekerij verdient de nodige aandacht, omdat de doorstroming in de watergangen als het niet regent beperkt is. Daarom wordt er voor gezorgd dat het water kan circuleren. Na de terinzageliggig van het voorontwerp bestemmingsplan is deel van het perceel Rijnstraat 139 bij alsnog bij het nieuwe woongebied betrokken en worden de watergangen in het woongebied met elkaar verbonden zodat doorstroming mogelijk is. Verder dient er een extra verbinding te komen tussen het Mallegat en het Uitwateringskanaal. Wanneer de watergangen door de toekomstige bewoners van de woningen en tevens eigenaren van de watergangen normaal worden onderhouden, behoeft voor stankoverlast en verspreiding van ongedierte niet te worden gevreesd.

4. De heer P. van der Hoek, Noordwijkerweg 29, Katwijk.

4.1

Reclamant verzoekt om bij de aanleg van de parkeerplaatsen langs de ontsluitingsweg naast zijn woning, rekening te houden met de uitrit van zijn nieuwe garage.

Commentaar

Bij de indeling van de parkeervakken zal rekening worden gehouden met de uitrit van de garage.

4.2

Reclamant verzoekt om de arcering “uitbouwen en bijgebouwen toegestaan” te verruimen, door deze ook naast zijn woning te laten doorlopen, zodat aan de zijgevel een uitbouw kan worden gerealiseerd. Bij het verzoek is een tekening van de gewenste uitbouw gevoegd.

Commentaar

Bij het maken van het verkavelingsplan voor de woningen in de Blekerij is voor de voortuinen steeds een maat van 5 meter aangehouden. Ook voor de zijtuinen die grenzen aan de openbare wegen is deze maat aangehouden. Alleen voor de 4 woningen achter de woningen Noordwijkerweg 21 t/m 29, is gelet op de diepte van de percelen, een uitzondering gemaakt en bedraagt de voortuin 3,5 meter.

Bij de situering van de ontsluitingsweg de Blekerij op de Noordwijkerweg is ook zoveel mogelijk een afstand van 5 meter tot de zijgevel aangehouden. Ter hoogte van de voor-

gevel bedraagt de zijtuin 3,5 meter. Doordat de weg schuin wegloopt is ter plaatse van de achtergevel de afstand groter (circa 5,5 meter). Door de gewenste uitbouw wordt de zijtuin op het smalste punt 2,5 meter. Gelet op de gehanteerde maten voor de tuinen langs de openbare wegen in de Blekerij is dit te krap en daarom ongewenst is. De voortuinen van de geprojecteerde woningen aan andere kant van de ontsluitingsweg zijn ook 5 meter diep. Binnen de voorschriften van het bestemmingsplan is het wel mogelijk aan de zijgevel van de woning een erker te realiseren met een diepte van maximaal 1,50 meter en een breedte van maximaal 3 meter. Het vergroten van de achterkamer is overigens goed mogelijk door een uitbouw aan de achtergevel te realiseren.

5. Heer C. van Rijn, Rijnstraat 130 te Katwijk.

5.1

Reclamant maakt bezwaar tegen de ontsluiting van de Blekerij tussen de woningen Rijnstraat 127 en 129, omdat deze ontsluiting pal tegenover de uitrit van reclamant komt te liggen en het nu al moeilijk is om via de uitrit de Rijnstraat op te rijden vanwege de drukte van het verkeer, vooral tijdens het spitsuur en filevorming etc.

Commentaar

De gebruikers van de uitrit zullen bij het oprijden van de Rijnstraat ook rekening moeten houden met verkeer van en naar de Blekerij. Dit kan echter leiden tot zowel iets kortere als iets langere wachttijden. Iets kortere wachttijden kunnen optreden bij een stilstaande wachtrij achter een links afslaande auto. Iets langere wachttijden kunnen optreden bij verkeer vanuit de woonwijk. In een apart onderzoek is aan de hand van de verkeersintensiteiten berekend dat het in- en uitrijden van de aansluiting van en naar de Rijnstraat geen noemenswaardig oponthoud veroorzaakt.

6. Bewoners Noordwijkerweg 68 t/m 80 (even), p/a Noordwijkerweg 74 te Katwijk.

6.1

Reclamanten maken bezwaar tegen het plan “de Blekerij” op grond van onvolledige voorlichting door de gemeente en de aantasting van privacy, uitzicht en vermindering van het woongenot. Reclamanten hebben met name bezwaar tegen de woning die geprojecteerd is tegenover hun woningen met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter. Reclamanten vinden de woning niet passen in het straatbeeld en vinden dat zo een stukje gezichtsbepalend Noordwijkerweg verloren gaat.

Reclamanten spreken hun verbazing uit over het gegeven dat tijdens de inspraakavond geen uitleg kon worden gegeven over het toekomstige maaiveld van 80 cm +NAP. Bovendien is geen uitleg gegeven over de gevolgen voor het grondwaterpeil.

Commentaar

Wat betreft de woning tegenover de woningen Noordwijkerweg 68 t/m 80 (even) en het toekomstige maaiveldniveau wordt verwezen naar het commentaar op de inspraakreactie nr. 1.1.

Het grondwaterpeil in de Blekerij zal op een hoogte van ongeveer 0,60 – 0,70 meter onder het nieuwe maaiveld, zijnde 0,80 m +NAP liggen. De stroomrichting van het grondwater is noordelijk, richting Uitwateringskanaal. De watergangen binnen het nieuwe woongebied zorgen voor een goede afvoer van het hemelwater. Bebouwing van de Blekerij heeft dan ook geen consequenties voor het grondwaterpeil buiten het nieuwe woongebied.

6.2

Reclamanten zijn van mening dat een ontsluitingsweg voor de nieuw te realiseren woonwijk tegenover de woningen Noordwijkerweg 72 en 74 ernstige overlast veroorzaakt bij de woningen Noordwijkerweg 68 t/m 80 (even), omdat bij het uitrijden van de nieuwe wijk de verlichting van de verkeersvoertuigen in deze woningen zal schijnen.

Commentaar

Wat betreft het inschijnen van autolichten wordt verwezen naar het commentaar op de inspraakreactie nr. 1.1.

6.3

Reclamanten maken bezwaar tegen het plan de Blekerij omdat verwacht kan worden dat er zo'n 500 extra verkeersbewegingen over de Noordwijkerweg zullen gaan plaatsvinden.

Commentaar

Wat betreft de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Noordwijkerweg wordt verwezen naar het commentaar op de inspraakreactie nr.1.1.

6.4

Reclamanten maken bezwaar tegen het plan de Blekerij, omdat de fraaie boompartijen niet meer terug te vinden zijn na het realiseren van de nieuwe woonwijk en weer een stukje vrije natuur verloren gaat.

Commentaar

Het gebied de Blekerij bestaat uit voormalige agrarische gronden, waarvan een gedeelte in gebruik is voor volkstuinen. Van vrije natuur is dan ook geen sprake. De realisering van de woningen zal tot gevolg hebben dat de aanwezige bomen worden gekapt. Dit speelt met name voor het perceel Rijnstraat 139, dat particulier eigendom is. Bij de planvorming is getracht het nieuwe woongebied een groen aanzicht te geven door onder meer de keuze van vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen met voor- en zijtuinen en door hagen als erfafscheiding langs de openbare wegen.

6.5

Reclamanten maken bezwaar tegen het plan de Blekerij omdat de Noordwijkerweg als ontsluitingsweg gaat fungeren en veel meer verkeersbewegingen krijgt. Doordat de Noordwijkerweg thans een doodlopende straat is kunnen de kinderen zonder al te veel gevaar buiten spelen.

Commentaar

Wat betreft de Noordwijkerweg als ontsluitingsweg wordt verwezen naar het commentaar op inspraakreactie nr. 1.1.

6.6

Reclamanten vinden het vreemd dat zij bezwaar kunnen indienen tegen het plan de Blekerij tot en met 28 mei 2001, terwijl de gemeente het verslag van de inspraakavond pas ná 28 mei 2001 openbaar maakt.

Commentaar

Wat betreft het verslag van de inspraakavond wordt verwezen naar het commentaar op de inspraakreactie nr. 1.1.

7. De heer H. van der Does, Rijnstraat 127 te Katwijk.

7.1

Reclamant maakt bezwaar tegen de geplande ontsluiting voor de Blekerij tussen de woningen Rijnstraat 127 en 129, gezien de zeer beperkte ruimte in de Rijnstraat voor verkeersdoeleinden. Reclamant vindt een directe aansluiting via de parallelweg langs de N206 meer voor de hand liggen, omdat zijns inziens het overgrote deel van het autoverkeer toch al richting Zeeweg zal gaan of daar vandaan komt. Tevens kan dan het verkeersaanbod op de Rijnstraat worden ontlast. Reclamant zal dan ook graag zien dat de geplande uitgang voor het autoverkeer wordt vervangen door een fietspad.

Commentaar

Het weren van autoverkeer uit dorpskernen betreft met name het doorgaande verkeer. De Rijnstraat heeft een belangrijke verkeersverzamel functie voor de aangrenzende buurten. De weg heeft in het Integraal Verkeersplan Katwijk echter geen functie gekregen voor het doorgaande autoverkeer. In dat kader streeft de gemeente naar een minder drukke Rijnstraat door vermindering van het autoverkeer Zeeweg-Molentuinweg. De realisering hiervan is echter mede afhankelijk van aansluiting van de Westerbaan op de N206, de aanpassingen aan de N206 en de consequenties voor de Molentuinweg en andere wegen. Het streven naar een minder drukke Rijnstraat betekent niet vanzelf dat nieuwe woonbuurten langs de Rijnstraat dan maar geen aansluiting op de Rijnstraat krijgen als er geen redelijk alternatief is. In dit geval is een directe aansluiting op de Rijn-

straat de beste oplossing omdat een indirecte aansluiting te veel overlast elders veroorzaakt. De autoaansluiting op de Zeeweg via de onderdoorgang N206 bij het Uitwateringskanaal en het Roversbrugpad, is een ontsluitingsroute die minder geschikt is. De route is te lang als primaire ontsluitingsroute, is tevens een drukke fietsroute met een aantakking van het fietspad langs de N206 en vanuit Katwijk aan den Rijn en een minder geschikte onderdoorgang voor het autoverkeer. Het afzien van een directe aansluiting op de Rijnstraat veroorzaakt bovendien een te grote verkeersdruk voor de aansluiting via de Noordwijkerweg.

7.2

Reclamant maakt tevens bezwaar tegen de geplande ontsluiting, omdat in het donker de lichten van auto's die de wijk ingaan, scherp in de woning van reclamant zullen schijnen. Mogelijk gebeurt dit zelfs twee keer, de eerste keer als de lichten van de auto bij het aanrijden eerst naar rechts afbuigen en vervolgens bij de draai de wijk in. Omdat de woonkamer aan de straatkant is gelegen, zal het woon- en leefcomfort, met name in de winterperiode, duidelijk hieronder leiden. Reclamant zou dan ook graag vernemen welke maatregelen de gemeente voorstelt om deze overlast te voorkomen.

Commentaar

De aansluiting vanuit de Blekerij op de Rijnstraat ligt tussen de woningen Rijnstraat 127 en 129. De voorgevel van de woning Rijnstraat 127 ligt niet evenwijdig aan de Rijnstraat maar is enigszins gericht naar de aansluiting en ligt op circa 20 meter van deze aansluiting. De lichten van de koplampen van links afslaande auto's vanaf de Rijnstraat naar de Blekerij schijnen op enig moment tijdens de linksaf beweging in de richting van de voorgevel. Gelet op de afstand tot de voorgevel en de geringe intensiteit van het links afslaande autoverkeer in de avonduren tussen 20.00 en 24.00 uur (circa 30 links afslaande auto's, zijnde 10% van het dagtotaal van 300 in- en uitgaande auto's richting Zeeweg) zal de in het bezwaar veronderstelde overlast door licht van koplampen van auto's minimaal zijn. Tevens kan het huidige groen of een aangepaste groenvoorziening het licht van koplampen afschermen.

8. Tuincentrum De Uiver, Rijnstraat 141, alhier.

8.1

Reclamant verzoekt om de voor het Tuincentrum opgenomen goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 6 meter, te verhogen naar respectievelijk 4,5 en 6,5 meter, zodat een standaard maat voor een kas met een "poothoogte" van 4 meter op een fundering van circa 25 cm mogelijk is.

Commentaar

Het ontmoet geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren om de goot- en nokhoogte met een halve meter te verhogen. Omdat deze bouwmogelijkheid een particulier belang en profijt betreft en geen gemeentelijk belang, wordt de gevraagde bouwmogelijkheid alleen opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan indien reclamant de gemeente vrijwaart van planschade ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en/of de daarbij behorende adviseringskosten door een extern bureau.

8.2

Reclamant verzoekt om de huidige zogenaamde schaduwhal naast de verkoopkas te mogen vervangen door een vaste overkapping met een oppervlakte van circa 240 m².

Commentaar

De schaduwhal is een open constructie, bestaande uit palen met een kap waaronder tuinaccessoires en buitenplanten staan. De goot- en nokhoogte (resp. 3,5 en 4 meter) sluiten aan bij de bestaande verkoopkas van het tuincentrum. Met deze overkapping wil reclamant er voor zorgen dat de klanten vanaf het parkeerterrein droog naar binnen kunnen komen. De entree van het tuincentrum is al eerder verplaatst naar de zijgevel. Het ontmoet geen overwegende stedenbouwkundige bezwaren om de nieuwe schaduwhal in het bestemmingsplan op te nemen.

Inhoud van de mondelinge reacties en het commentaar.

De inspraakavond op 8 mei 2001 is bezocht door 23 personen. Tijdens de avond zijn diverse vragen gesteld en beantwoord over de geprojecteerde woningbouw en de consequenties daarvan voor de omwonenden. Een aantal vragen is door de betrokkenen alsnog als een schriftelijke reactie ingediend en is bovenstaand van commentaar voorzien.

9. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan "De Blekerij" toegezonden aan een aantal daarvoor in aanmerking komende instanties.

De navolgende instanties hebben gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Ministerie van Economische Zaken, regio Zuid-West;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland;
4. Rijksplanologische Dienst, Inspectie van de Ruimtelijke Ordening West;
5. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat Generaal Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
6. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen Werken en Terreinen, directie Zuid-Holland;
7. Kamer van Koophandel Rijnland.

Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en het Ministerie van Economische Zaken hebben mee-gedeeld dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot opmerkingen. Het Ministerie van Defensie heeft meegedeeld dat de invliegfunnel van het Marine Vliegkamp Valkenburg met ingeschreven hoogtematen t.a.v. NAP juist op de plankkaart is ingetekend en dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van verdere opmerkingen. De Rijksplanologische Dienst heeft mee-gedeeld dat vanuit het nationaal ruimtelijk beleid met het bestemmingsplan kan worden ingestemd. De Kamer van Koophandel lijkt het een goed plan om de huidige situatie positief te bestemmen en om ruimte te bieden voor woningen en de begraafplaats. De Kamer vindt het idee om het tuincentrum in de toekomst uitbreidingsmogelijkheden te bieden positief. Verder heeft de Kamer geen commentaar op het plan.

De overige reacties zullen onderstaand van commentaar worden voorzien.

1. Provinciale Planologische Commissie.

Woningbouwprogramma

Het plan maakt de bouw van 57 woningen mogelijk. In de lopende streekplanperiode heeft de gemeente daarvoor, volgens de huidige planning, geen planologische ruimte. Het opstellen van het bestemmingsplan is voor wat betreft het woningbouwgedeelte prematuur, tenzij de gemeente de woningbouwprogrammering zodanig wijzigt, dat toch aan de streekplanuitgangspunten kan worden voldaan. Een daarop afgestemde fasering in de planvoorschriften is noodzakelijk.

Commentaar

De bestuurscommissie Volkshuisvesting van het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek heeft Gedeputeerde Staten in november 2001 voorgesteld voor dit plan 57 contingenten uit de regioreserve toe te kennen. Gedeputeerde Staten hebben in januari 2002 dit voorstel overgenomen.

Verkeer en Vervoer

Geadviseerd wordt om in overleg te treden met het district West van de Directie Verkeer en Vervoer over de kostenverdeling van het aanbrengen van Zoab op de N206.

Commentaar

Met het District West is contact opgenomen, waaruit naar voren is gekomen dat er nadere afspraken nodig zijn over de kostenverdeling. De ontwikkelaar van de woningen had hierover reeds een aantal afspraken gemaakt en zal daarom verder met het District West hierover overleggen.

Geluid

Het aspect geluidhinder is nog niet beoordeeld en het geluidsonderzoek in het bestemmingsplan ontbreekt. De voor het plan benodigde hogere grenswaarde dient door Gedeputeerde Staten te zijn vastgesteld voor de vaststelling van het plan door de gemeenteraad.

Commentaar

Voor de 7 woningen waar de voorkeurswaarde wordt overschreden, hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij besluit van 13 april 2001, kenmerk DWM/2001/3884A, hogere grenswaarden (55 dB(A)) vastgesteld.

Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente komt voor zowel voor het woongebied als voor de uitbreiding van de begraafplaats voor investeringen te staan. Verzocht wordt ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan de financiële uitvoerbaarheid aan te tonen.

Commentaar

Het woongebied wordt op eigen risico ontwikkeld door de Katwijkse Ontwikkelings Maatschappij B.V. De door de gemeente te maken kosten voor openbare voorzieningen worden verhaald op de ontwikkelaar, zodat het plan voor het woongebied voor de gemeente budgettair neutraal wordt uitgevoerd. De openbare ruimten worden na oplevering van de woningen om niet aan de gemeente overgedragen.

Over de financiële consequenties van de geprojecteerde gemeentelijke begraafplaats in relatie tot het uitgiftebeleid op de bestaande begraafplaatsen, zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijkheid worden geboden.

2. Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap is zeer verheugd dat in het plan nadrukkelijk is gekozen voor het creëren van water, in relatie met wonen en veel groen. Het Hoogheemraadschap ziet graag dat de volgende aspecten over de waterhuishouding worden opgenomen in de toelichting in een zogenaamde waterparagraaf:

- a. Het Hoogheemraadschap van Rijnland beheert het boezemwater en is in het plangebied verantwoordelijk voor het kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater.
- b. Een beschrijving van het huidige watersysteem. Daarbij wordt opgemerkt dat door het bevestigen van een zijtak aan de doodlopende zijtak (Mallegat) van het Uitwateringskanaal in het nieuwe woongebied een watersysteem ontstaat, waar weinig of geen verversing van het oppervlaktewater mogelijk is.
- c. Aan de vereiste 6% aan oppervlaktewaterberging in het totale plangebied wordt ruimschoots voldaan.
- d. Het watersysteem binnen het plangebied is vanuit het oogpunt van de waterkwaliteit niet optimaal vorm gegeven, omdat het in z'n geheel doodloopt. Het realiseren van een watersysteem dat kan circuleren is van belang voor een goede waterkwaliteit. Bij de inrichting van watergangen moet worden gestreefd naar aaneengesloten water-elementen met een minimum aan duikers of andere kunstwerken. Ook met het oog op het bestrijden van calamiteiten, waarbij het doorspoelen vaak nog noodzaak is, moeten er mogelijkheden aanwezig zijn om het water te laten circuleren om de symptomen te kunnen bestrijden. Het realiseren van een verbinding in het watersysteem, lopend door wat nu op de kaart is aangegeven als "gebied met wijzigingsbevoegdheid I" is daarom noodzakelijk, evenals de realisatie van een verbinding tussen het Mallegat en het Uitwateringskanaal (gebied wijzigingsbevoegdheid II).
- e. Gestreefd moet worden om minimaal 50% van de oevers natuurvriendelijk in te richten, bijvoorbeeld aan één van de beide zijden. Voor het overige wordt in ieder geval gebruik gemaakt van onderhoudsarme oeverbescherming.
- f. In nieuwbouwggebieden moet een verbeterd gescheiden rioolstelsel worden toegepast. Daarnaast wordt in overweging gegeven om het regenwater niet via het riool, maar via de oppervlakten af te voeren door middel van goten e.d. Met het oog op de lage verkeersintensiteit van de wegen binnen het plangebied, is afkoppeling hiervan en rechtstreekse lozing op het oppervlaktewater mogelijk. Er mogen dan geen vervuilende activiteiten op straat plaatsvinden, zoals het wassen van of sleutelen aan auto's. Voor het Tuincentrum is het overigens beter, in verband met het parkeren van auto's en overslag van goederen, dat het terrein op een vuilwaterriolering loost.
- g. Voor het direct afvoeren van het regenwater van het dakoppervlak is het nodig dat diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater door bouwmaterialen daarbij moet worden voorkomen. Dit kan onder meer door het maken van geschikte materiaalkeuzes bij nieuwbouw- en verbouw-activiteiten. In relatie tot de waterkwaliteit vindt Rijnland dat de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen, zoals koper, zink en lood, voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer of drinkwaterleidingen en

straatmeubilair, moet worden voorkomen. Regenwater dat in contact is geweest met uitloogbaar materiaal wordt in beginsel beschouwd als afvalwater. Directe lozing van dit water op het oppervlaktewater is daarmee vergunningplichtig en in principe niet toegestaan ingevolge de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

Commentaar

In de toelichting is reeds uitvoerig aandacht besteed aan de waterhuishouding. Deze paragraaf zal worden aangevuld met de gegevens van het Hoogheemraadschap.

De inrichting van het watersysteem verdient inderdaad de nodige zorg. Om de kwetsbaarheid van het watersysteem te verkleinen, is het realiseren van circulatie van het water binnen het plangebied noodzakelijk. Na de terinzageligging van het voorontwerp bestemmingsplan is alsnog een deel van het perceel Rijnstraat 139 bij nieuwe woongebied betrokken en is het mogelijk geworden de watergangen in het woongebied met elkaar te verbinden waardoor doorstroming mogelijk is. De verbinding van het Mallegat en het Uitwateringskanaal wordt eveneens nagestreefd. Hiertoe wordt overleg gepleegd met de eigenaren van de betreffende gronden.

Het realiseren van natuurvriendelijke oevers is binnen het woongebied zelf, gelet op de diepte van de tuinen, de breedte van de watergangen en de mogelijkheid tot het aanleggen van bootjes, niet mogelijk. Langs het Mallegat zal wel de oever natuurvriendelijk worden ingericht. Ook de verbinding van het Mallegat en het Uitwateringskanaal zal zoveel mogelijk natuurvriendelijk worden ingericht.

In het woongebied zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Het terrein van het Tuincentrum zal op een vuilwaterriolering worden aangesloten. Het regenwater op de straten zal direct worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

De toekomstige kopers zullen worden geïnformeerd over de afkoppeling van het regenwater en de consequenties voor hun activiteiten op straat.

Het afvoeren van het regenwater van het dakoppervlak naar het oppervlaktewater zal zoveel mogelijk plaatsvinden.