

Gemeente Katwijk

Bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening fase 2'



Rapportnummer: 211x00747.029578_2

Datum: 1 november 2007

Concept: maart 2006

Voorontwerp: juni 2006

Ontwerp: juni 2007

Vaststelling: 1 november 2007

Contactpersoon
opdrachtgever: Dhr. H. van Dalfsen

Projectteam BRO: Dhr. R. Mathijssen, R. Frusch en B. van der Plank

Trefwoorden: -

Beknorte inhoud: Het betreft een partiële herziening voor de realisatie van een nieuwe woonwijk aan het Prins Hendrikkanaal te Katwijk.

BRO Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende plannen	4
1.4 Leeswijzer	4
2. HET PLANGEBIED EN ZIJN OMGEVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
3. UITGANGSPUNTEN	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Rijksbeleid	7
3.3 Provinciaal beleid	8
3.4 Gemeentelijk beleid	9
4. DE PLANOPZET	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Het stedenbouwkundig plan in hoofdlijnen	11
5. MILIEUASPECTEN	19
5.1 Inleiding	19
5.2 Bedrijven en milieuzonering	19
5.3 Geluid	20
5.4 Bodem	22
5.5 Luchtkwaliteit	24
5.6 Afval	26
5.7 Klimaatbeleid	27
5.8 Ecologische zones en groenstructuur	27
5.9 Natuurbeleid	27
5.10 Externe veiligheid	28
5.11 Archeologie	28
5.12 Kabels en leidingen	30
5.13 Water	30
5.13.1 Beleidskader	30

5.13.2 Karakterisering watersysteem	31
5.13.3 Overleg	35
5.14 Conclusies	35
 6. JURIDISCHE PLANOPZET	 37
6.1 Inleiding	37
6.2 Planvorm	37
6.3 Systematiek van de voorschriften	38
6.3.1 Flexibele wijze van bestemmen	38
6.3.2 Indeling van de voorschriften	39
6.3.3 Voorschriften	40
 7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 47
 8. VOOROVERLEG EN INSPRAAK	 49
8.1 Inleiding	49
8.2 Vooroverleg	49
8.3 Inspraak	54
8.3.1 Inleiding	55
8.3.2 Overzicht van de gevolgde procedure	55
8.3.3 Weergave van de zienswijzen	55

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De herontwikkeling van het gebied aan weerszijden van het Prins Hendrikkanaal is juridisch-planologisch verankerd in het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal en omgeving' (1996). Het bestemmingsplan bestaat uit nader uit te werken bestemmingen. Er ligt nu een uitgewerkt stedenbouwkundig plan, dat niet geheel binnen de uitwerkingsregels van dat plan kan worden gerealiseerd. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen om voor het gebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Deze herziening heeft dan ook geen betrekking op een geheel nieuwe ontwikkeling, maar borduurt in feite voort op de oorspronkelijke gedachte van het plan. Het plan past nog steeds binnen de uitgangspunten van toen en van nu.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening fase 2' heeft betrekking op het gebied zoals aangegeven op afbeelding 1.1. Aan de noordwestzijde wordt de plangrens gevormd door de Wethouder F.E. Meerburg Sr. Kade. Via de Rijnmond, de Visserijkade en de Mr. E.H. Rahusenstraat in het noordoosten loopt de plangrens verder in het zuidoosten langs de J. van der Vegtstraat. In het zuidwesten wordt de plangrens gevormd door de Hans van der Hoevenstraat.



Afbeelding 1.1. Luchtfoto met ligging plangebied

1.3 Geldende plannen

Het plangebied maakt onderdeel uit van het globale bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal en omgeving' (1996), waarbij de betreffende gronden een globale, uit te werken woonbestemming en een globale, uit te werken bedrijfsbestemming hebben. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 april 1996, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 november 1996 en onherroepelijk geworden door een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 26 augustus 1998.

Aan het plangebied zijn in het vigerende plan de bestemmingen 'Uit te werken woongebied UW I, II en III', 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden UB', 'Verkeersdoeleinden V' en 'Water' toegekend.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 is de huidige situatie in beeld gebracht in relatie tot zijn omgeving. In hoofdstuk 3 wordt het (beleids)kader uiteengezet. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plan en de planontwikkeling. Alle milieuaspecten, natuur-, water- en bodemaspecten zijn opgenomen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet beschreven.

De maatschappelijke verantwoording (inspraak en vooroverleg) alsmede de financieel-economische uitvoerbaarheid zijn opgenomen in de hoofdstukken 7 en 8.

2. HET PLANGEBIED EN ZIJN OMGEVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is een deel van een te herontwikkelen bedrijventerrein. Het plangebied is gelegen aan het Prins Hendrikkanaal. Aan weerszijden van het kanaal bevindt zich nu bedrijvigheid, onder meer bestaande uit een kleine werf voor jachten, een rederij, een visgroothandel en een energiebedrijf.

In het plangebied zijn de volgende wegen gelegen: Hans van der Hoevenstraat, Wethouder F.E. Meerburg Sr. Kade, Haven, Rijnmond, Visserijkade, Mr. E.H. Rahu-senstraat, J. van der Vegtstraat, Mr. C. Fockstraat en de Prins Hendrikkade.

2.2 Toekomstige situatie

De herontwikkeling vindt plaats door de bedrijvigheid zoveel mogelijk naar elders te verplaatsen en de vrijgekomen terreinen te benutten voor woningbouw. Daarbij wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige opzet en vogelvlucht van Mulleners en Mulleners/Vlug & partners van 16 november 2005, die als bijlage bij de (op 23 december 2005 getekende) intentieovereenkomst tussen de gemeente Katwijk en Proper Stok Groep B.V. is opgenomen.

3. UITGANGSPUNTEN

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte¹

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

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

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

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

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

¹ Nota Ruimte TK 29435, 154, mei 2005

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

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

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Het hergebruiken van een binnenstedelijke locatie sluit aan op het rijksbeleid op het gebied van de ruimtelijke ordening (transformatie bedrijventerrein => woongebied in een binnenstedelijk gebied, aansluitend op bestaande bebouwing en infrastructuur).

3.3 Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland West (februari 2003)

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

Het ruimtelijk beleid van de provincie is gericht op verbetering van het woon- en leefklimaat in Zuid-Holland West door een verdergaande ruimtelijke en functionele differentiatie. Die wordt verkregen door het scheiden van stedelijke eenheden en het versterken van de groene en blauwe kwaliteiten in de tussenliggende gebieden. In Zuid-Holland West is stedelijke vernieuwing prioriteit nummer één. De ruimte voor verstedelijking wordt aangegeven door rode contouren.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Het herontwikkelen van de locatie is een vorm van stedelijke vernieuwing waarbij extra ruimte voor wonen binnen de rode contouren wordt gerealiseerd.

Regionaal Verkeer en Vervoersplan (RVVP)

In het in 2003 vastgestelde Regionaal Verkeer en Vervoerplan (RVVP) met de titel "De Regio's Verbonden", wordt aangegeven wat de komende jaren (tot aan 2010)

het beleid zal zijn voor de Leidse Regio, de Duin en Bollenstreek en de Provincie Zuid-Holland. Met het plan wil men vraagstukken aanpakken die op het gebied van mobiliteit een bijdrage leveren aan een goed klimaat om te wonen, werken en ondernemen in de regio.

Voor het plangebied is met name de fiets als aandachtveld van belang. Dit aandachtveld stelt de volgende doelen:

- meer gebruik van de fiets in stedelijke gebieden;
- gebruik van fiets als voor- en natransport bij het openbaar vervoer.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Gezien de ligging van het plangebied nabij het centrum is het gebruik van de fiets als vervoermiddel uitermate geschikt om de korte afstand te overbruggen en daarmee het centrum niet zwaarder te belasten met autoverkeer.

3.4 Gemeentelijk beleid

Katwijk 2000

De herontwikkeling van het plangebied moet worden geplaatst in het kader van de in het Structuurplan Katwijk 2000 geformuleerde uitgangspunten (vastgesteld op 30 maart 1994). Het structuurplan meldt over het plangebied c.a. onder andere het volgende:

- Gelijktijdig met het gebied Zanderij-Westerbaan wordt een aanvang gemaakt met de woningbouw in het gebied Prins Hendrikkade. Dit om de volgende reden: de ligging nabij het centrum en de ligging aan het water bieden mogelijkheden om in segmenten te bouwen die in de komende periode een gewenste aanvulling vormen op de relatief eenzijdige opbouw van de woningvoorraad in de uitbreidingsgebieden. Aan de Prins Hendrikkade kunnen in gestapelde vorm woningen worden ontwikkeld.
- Er wordt naar gestreefd om gelijktijdig met het gebied Zanderij-Westerbaan een aanvang te kunnen maken met de woningbouw in het gebied Prins Hendrikkade. Beide woongebieden samen bieden de voor Katwijk meest wenselijke woningdifferentiatie in eengezinswoningen (Zanderij-Westerbaan) en gestapelde bouw (de Prins Hendrikkade). Aan de Prins Hendrikkade wordt begonnen met het gedeelte tussen de Zwaaihoek en de Hans van der Hoevenstraat. De aanpak van dit gebied is namelijk om een tweede reden urgent. De versterking van de centrumfunctie van Katwijk aan Zee betekent dat daar parkeerruimte verloren gaat die elders vervangen moet worden. Tevens zal rekening moeten worden gehouden met toevoeging aan de parkeerruimte op grond van het vergrote winkelvloeroppervlak. Vervanging en toevoeging zijn voorzien aan de 'kop' van de Prins Hendrikkade, zo dicht mogelijk bij het winkelcentrum. Deze parkeervoorziening zou in beginsel beschikbaar moeten zijn vóórdat met de ontwikke-

ling van het gebied Waaigat-Emmaplein in het centrum van Katwijk aan Zee wordt begonnen.

- Rond het jaar 2000 zal een begin moeten worden gemaakt met de uitvoering van de tweede fase van het gebied Prins Hendrikkade, tussen de Hans van der Hoevenstraat en de Industrieweg. Voor de eeuwwisseling zullen de nodige verblijfsplaatsingen moeten zijn verwezenlijkt –de verplaatsing van EWR en Katwijk-Chemie is door de betreffende ondernemingen inmiddels in onderzoek genomen- en zal de noodzakelijke bodemsanering moeten plaatsvinden. Omdat het hier een omvangrijke saneringsproblematiek betreft, moet die tijdig in financiële planning worden opgenomen.

Met betrekking tot de functies, presentatie en ruimtelijke opzet van het Prins Hendrikkanaal en omgeving stelt het Structuurplan namelijk het volgende:

- De ‘blauwe route’ – het stelsel van waterwegen, gevormd door de Oude Rijn, het Additioneel Kanaal, het Uitwateringskanaal en het Prins Hendrikkanaal – wordt in het hart van Katwijk geplaatst. Een grotendeels verscholen zone moet worden omgezet in een centraal stedelijk gebied, dat in belangrijke mate kan bijdragen aan de kwaliteit van het woon- en leefmilieu.
- De ruimtelijke opzet van de Prins Hendrikkade kenmerkt zich van oost naar west door: ‘de kade’ van de brug over het Prins Hendrikkanaal in de Industrieweg tot een de Hans van der Hoevenstraat. De kade vormt de schakel tussen het open water van het Uitwateringskanaal en het centrumgebied van Katwijk. Het profiel is ruim. De bebouwing is gelijkmatig in hoogte en verschijningsvorm.
- Met betrekking tot de woonfunctie in het plangebied stelt het Structuurplan dat de ontwikkeling op korte termijn ter hand zal worden genomen. Door middel van dit bestemmingplan wordt uitvoering aan dit voornemen gegeven.
- Met betrekking tot de werkgelegenheidslocaties stelt het Structuurplan dat her-schikking noodzakelijk is en dat in dat verband met de sanering dan wel de her-ontwikkeling van het gebied Prins Hendrikkade de hier gevestigde bedrijven voor een belangrijk deel zullen moeten worden uitgeplaatst.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

De onderhavige herziening van het bestemmingsplan ‘Prins Hendrikkanaal e.o.’ is een concrete uitwerking van het beleid zoals verwoord in Katwijk 2000. De in het plangebied aanwezige bedrijven moeten plaats maken voor de geplande woningbouw.

4. DE PLANOPZET

4.1 Inleiding

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is het op 25 april 1996 door de Raad vastgestelde bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal en omgeving'. Naast de eisen zoals opgenomen in dat bestemmingsplan zijn door de gemeente met betrekking tot de herziening de volgende (aanvullende) randvoorwaarden gesteld:

- budgetneutrale exploitatie voor de gemeente Katwijk;
- een parkeernorm van 1:1,5 voor woningen;
- voldoende speel- en groenvoorzieningen in het plangebied;
- opstelplaatsen voor twee autobussen.

De locatie, ongeveer 5 ha groot, maakt onderdeel uit van het ontwikkelingsgebied 'Havengebied' en sluit als 2^e fase aan op de reeds gerealiseerde 1^e fase Havengebied, het project 'Princehaven'.

4.2 Het stedenbouwkundig plan in hoofdlijnen

Het ontwikkelingsplan voor de 2^e fase Prins Hendrikkanaal is in juli 2004 gepresenteerd als Katwijk – Oranjedorp (KW – OD). Het nu voorliggende stedenbouwkundig plan is op ondergeschikte onderdelen aangepast/verbeterd en sluit nog steeds goed, zo niet beter aan op het doel van het in juli 2004 geselecteerde plan: omvorming van het bestaande havengebied naar een hoogwaardig woongebied, waarbij enerzijds aangesloten wordt op de centrumstedelijke bebouwing van Katwijk en anderzijds ingespeeld wordt op de dorpse bebouwing van de te renoveren 'Rooie Buurt' en de tuindorppachtige bebouwing ten zuiden van de J. van der Vegtstraat.

Het stedenbouwkundig plan is gebaseerd op een visie, waarbij de stedelijke en de landschappelijke kenmerken van de situatie als uitgangspunt gekozen zijn. Het havenkarakter in de vorm van het kanaal en de kade blijft bewaard en de 'Rooie Buurt' en de bebouwing aan de J. van der Vegtstraat worden gerespecteerd. Tevens is het groene karakter met de opgaande beplanting langs de ontsluitingsweg Haven gehandhaafd.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een grote verscheidenheid aan openbare ruimten. Zo zijn diverse pleinen voorzien (tussen straten en aan het water), zijn er openbaar toegankelijke binnengebieden en wordt de kade aan de zuidzijde van het Prins Hendrikkanaal vormgegeven als wandelpromenade.



Bron: Proper Stok Groep B.V.

Er zullen ongeveer 400 woningen gerealiseerd worden. De architectuur zal inspelen op het badplaatskarakter van Katwijk. Dit houdt in dat er decoratieve woningen met duidelijke kappen, veranda's, balkons e.d. ontworpen worden, alsmede aanlegplaatsen voor boten. Met het plan wordt gestreefd naar diversiteit in de woningbouw.

Dit krijgt niet alleen vorm in de architectonische expressie, maar zeker ook door de keuze voor een grote variatie in woningtypen ten behoeve van diverse doelgroepen. Te denken valt aan een woonzorgcomplex met binnenhof, eengezinswoningen met voor- en achtertuin, beneden-/bovenwoningen, diverse typen appartementen voor ouderen met gemeenschappelijk binnengebied, startersappartementen, penthouses etc. Het feitelijk te realiseren programma zal in de komende jaren nader worden vorm gegeven, waarbij de beoogde kwaliteit van het plan leidend zal zijn.

Globale fasering

Het plan zal gefaseerd in de volgende deelgebieden ontwikkeld worden:

- 1^e fase: het gebouw met (een optionele) overkapte ruimte bij de Hans van der Hoevenstraat, inclusief de inpassing van het pand van Parlevliet;
- 2e fase: het middengebied aan beide zijden van de Mr. C. Fockstraat;
- 3^e fase: het gebouw met (een optionele) overkapte ruimte op de hoek van de Prins Hendrikkade en de Visserijkade;
- 4^e fase: de noordzijde van het Prins Hendrikkanaal (Havenstrook)

Woningen

- Aan de Hans van der Hoevenstraat is voorzien in een gebouw met een (optionele) overkapte ruimte. Dit gebouw leent zich voor het realiseren van zorgwoningen.
- In het middengebied aan weerszijden van de Mr. C. Fockstraat, dat het overgrote deel van het ontwikkelingsplan vormt, bepalen aan de kanaalzijde statige woongebouwen met Kadeappartementen het beeld. Daarachter liggen twee groene 'opgetilde' hoven (boven het parkeren) waaromheen de Veranda-appartementen en hofappartementen gegroepeerd zijn. De nieuwbouw langs de J. van der Vegtstraat krijgt grotendeels een beperkte bouwhoogte en is voorzien van voortuintjes, zodat wordt aangesloten bij de reeds bestaande bebouwing aan de zuidzijde van het plangebied.
- Op de hoek van de Prins Hendrikkade en de Visserijkade zijn gebouwen gepland met een (optionele) overkapte ruimte die zich bijzonder goed lenen voor seniorenwoningen, zorgwoningen en/of starterswoningen.
- Aan de noordzijde (Haven) van het kanaal zijn Haven-appartementen aan de Kade gesitueerd, met (daaronder) eigen bootaanlegplaatsen. In verband met deze Haven-appartementen zal geen wandelroute vóór deze appartementen langs lopen. De tussenliggende ruimte wordt aan de waterzijde groen ingericht. Voorts is nog één bouwblokje in het talud voorzien aansluitend op fase 1 van de herontwikkeling van dit havengebied.



- A: Haven-appartementen
- B: Kade-appartementen
- C: Veranda-appartementen
- D/D': Hof-appartementen
- E/E': Hof-woningen (met gaanderijen)
- F: Eengezinswoningen / Be-Bo
- G: (Bestaand gebouw)
Appartementen / Seniorenwoningen /
Zorg / Starterswoningen / Horeca
- H/H': Appartementen / Seniorenwoningen /
Zorg / Starterswoningen / Horeca
- I: Taludwoningen
- J/J': Appartementen / Seniorenwoningen /
Zorg / Starterswoningen

Woningtypen (indicatief).

Bron: Proper Stok Groep B.V.

Openbare verblijfsruimten en groenvoorzieningen

In het stedenbouwkundig plan zijn beeldbepalende en woonomgevingbepalende groenvoorzieningen en openbare verblijfsruimten opgenomen. Aansluitend op de eerste fase van het Havengebied is aan beide zijden van het Prins Hendrikkanaal ruimte voor een 'waterplein', waarbij het kanaal wordt voorzien van een permanente langzaamverkeerbrug. Op de beide pleinen komt een grote solitaire boom. In de Mr. E. H. Rahusenstraat is een pleinvormige openbare ruimte opgenomen om de overgang naar de rest van de buurt richting de Digros op een aantrekkelijke manier mogelijk te maken. Aan de noordzijde (Haven) zijn, naast het 'waterplein' nog twee pleintjes opgenomen. De drie pleinen aan deze zijde van het kanaal sluiten via trappen direct aan op de 'Rooie Buurt' die aan het plangebied grenst. De hoven en tussenruimten van de appartementencomplexen krijgen een duidelijk groen karakter.

Naast het handhaven van het talud met de hoogopgaande beplanting aan de noordzijde van het Prins Hendrikkanaal zijn in de profielen van de Prins Hendrikka- de en de verschillende straten bomenrijen opgenomen die de openbare ruimte qua beeld mede zullen bepalen. In wisselwerking met de groenstructuur is een netwerk van verkeersvrije of verkeersluwe looproutes opgenomen. De pleinvormige ruimten en de groene hoven zijn in het netwerk van looproutes opgenomen. Hier zijn ook twee speelvoorzieningen gepland. Voor de straten en kaden zijn principeprofielen getekend op grond van de in het ontwikkelingsplan gehanteerde basismaten. De nieuwbouwwoningen langs de J. van der Vegtstraat worden voorzien van voortuinen.



Openbare verblijfsruimten en groen (indicatief).

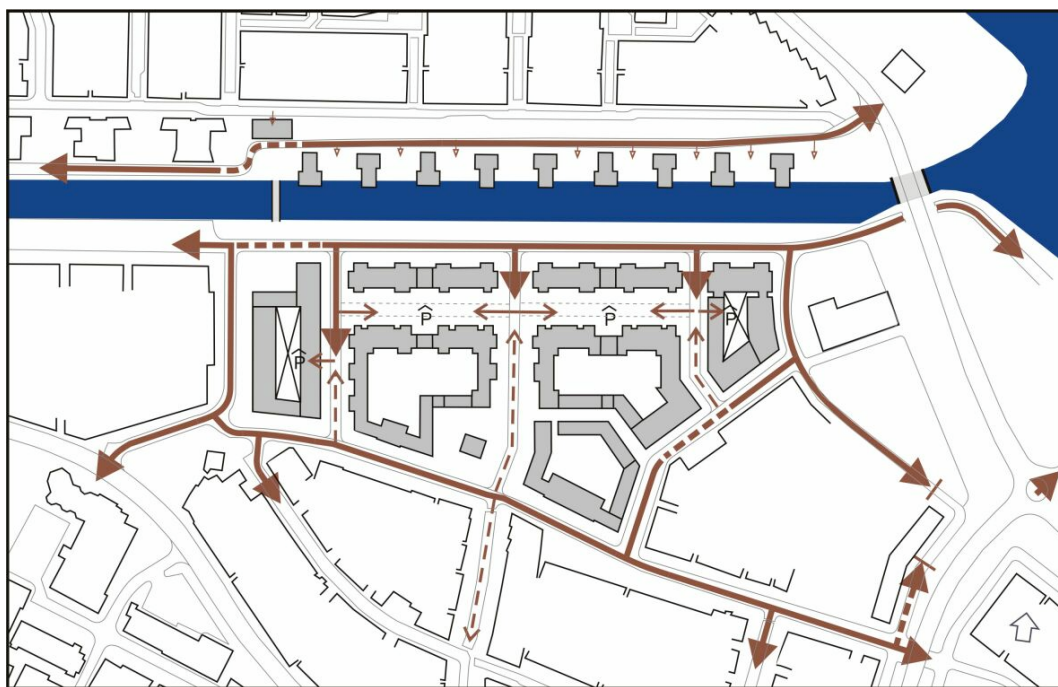
Bron: Proper Stok Groep B.V.

Commerciële en sociale ruimten

In de stedenbouwkundige opzet is in zeer beperkte mate rekening gehouden met eventuele commerciële en/of sociale ruimten. In de twee gebouwen met de (optionele) overkapte ruimte wordt de mogelijkheid geboden om daar één of meer zorgcentra te realiseren. Dit in verband met het eventueel geheel of gedeeltelijke benutten van deze gebouwen voor seniorenwoningen en/of zorgwoningen. Aan de oost- en zuidzijde van het 'waterplein' aan de Hans van der Hoevenstraat is tevens de mogelijkheid opengehouden voor één of enkele commerciële ruimten. Hierbij kan gedacht worden aan een horecavestiging, een winkel, een kapper of iets dergelijks. Het historische pand van Parlevliet leent zich bijzonder goed voor een dergelijke begane grondfunctie.

Ontsluiting

De ontsluiting van het gebied vindt via de Prins Hendrikkade plaats. Hierop sluiten de Haringkade en de Hans van der Hoevenstraat aan. De Prins Hendrikkade is toegankelijk voor tweerichtingsverkeer naar de zijstraten tot aan de ingangen van de gebouwde parkeervoorzieningen. De J. van der Vegtstraat is vanaf de Hans van der Hoevenstraat en de Karel Doormanlaan bereikbaar. De zijstraten zijn vanaf de J. van der Vegtstraat bereikbaar op een zodanige manier dat sluipverkeer nauwelijks mogelijk is.

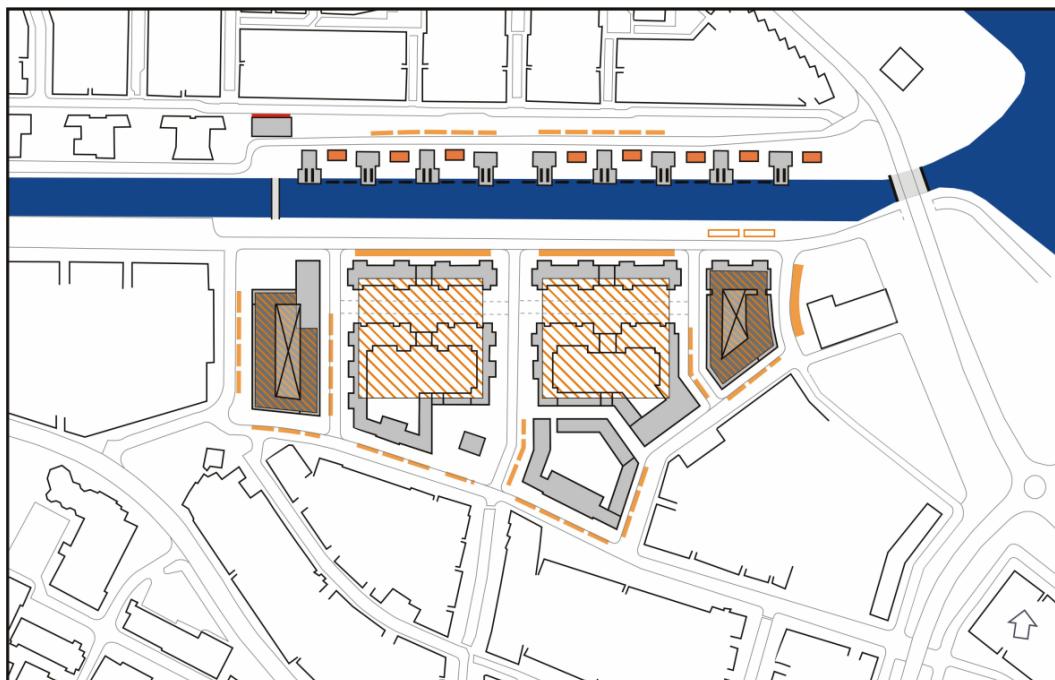


Ontsluiting (indicatief).

Bron: Proper Stok Groep B.V.

Parkeren

Voor wat betreft de parkeernorm wordt uitgegaan van 1,5 parkeerplaats per woning. In het plangebied worden gebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van de woningen zoveel mogelijk op de begane grond gerealiseerd. Daarbij wordt gerekend op één parkeerplaats per woning. Overige parkeerplaatsen voor bezoekers worden in de openbare ruimte aangelegd. Met een parkeernorm van 1,5 komt dit dus neer op ongeveer 400 parkeerplaatsen in gebouwde parkeervoorzieningen en 200 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.



Parkeren (indicatief).

Bron: Proper Stok Groep B.V.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

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

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op een woongebied. Teneinde deze woonfunctie te beschermen dient aandacht te worden geschonken aan mogelijk conflicterende bestemmingen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2001) van de VNG. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel met bedrijven, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De indeling van de bedrijven is vastgelegd in een afstandentabel, waarin de diverse aspecten van de bedrijven in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze lijst kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van op een terrein toe te laten bedrijfsactiviteiten. Ook bestaande bedrijven kunnen aan deze lijst getoetst worden. Bij deze selectie dienen milieuoverwegingen een belangrijke rol te spelen.

Bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 hebben een relatief geringe milieubelasting en zullen in het algemeen niet conflicteren met de woonbestemming. Bedrijven die als categorie 3 zijn gekwalificeerd dienen van geval tot geval te worden bezien, waarbij met name de afstand tot de woonbestemming in relatie tot de

bedrijfsbestemming van belang is. Bedrijven die in categorie 4 of hoger worden gerangschikt dienen van vestiging binnen een woonomgeving te worden uitgesloten.

Bestaande bedrijven

De bestaande bedrijven binnen het plangebied worden alle uitgeplaatst dan wel opgeheven. Rondom het plangebied zijn de volgende bedrijven aanwezig waarvan de milieuzone reikt tot tegen of in het plangebied:

Naam	Adres	Sbi	Omschrijving	Milieucat.
Brandweer	Prins Hendrikkade 12	7525	Brandweerkazernes	3 (50 m)
Bergbezinkbassin	Visserijkade (ongenummerd)	00	Rioolgemalen	2
Digros supermarkt	Visserijkade 2	5211	Supermarkten	1
Digros benzinestation	Visserijkade 2a	505	Benzinestations ex. LPG	2
Gasontvang- station	Visserijkade (geprojecteerd)	403	Gasdrukregel- enz. cat C	2
Smederij Haasnoot	J. van der Vegtstraat 1	284	Smederijen	3 (100 m)
Fa. J. van Duijn & Zn	Mr. Mr. E.H. Rahusenstraat 2	45	Bouw- en aannemingsbedrijven	3 (50 m)

De categorie 3-bedrijven hebben een effectafstand die reikt tot in het plangebied. Smederij Haasnoot en Aannemingsbedrijf Van Duijn zijn al ingepast in de bestaande (woon-)omgeving en vormen zo geen belemmering voor het plangebied. Voor de brandweerkazerne moet de milieuvergunning zonodig worden aangepast.

Nieuwe bedrijven

In het plangebied worden, binnen de woonbestemming, één of enkele commerciële ruimten toegelaten aan de oost- en zuidzijde van het 'waterplein' (met een aanduiding). Gedacht wordt aan een horecavestiging (categorie I), een winkel, een kapper of een soortgelijke voorziening.

5.3 Geluid

Wegverkeersgeluid

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient aandacht geschonken te worden aan het wegverkeersgeluid. Ingevolge de Wet geluidhinder zijn alle wegen zoneplichtig met uitzondering van 30-km gebieden en woonerven. Deze gebieden,

die in het IVP2 zijn aangegeven, zijn niet zoneplichtig en daarom is de Wet geluidhinder voor binnen genoemde gebieden vallende wegen niet van toepassing.

Ook wegen ten aanzien waarvan is aangetoond, dat op een afstand van 10 meter uit de as van de weg de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden, zijn niet zoneplichtig. Of een weg aan dit criterium voldoet kan worden vastgesteld op basis van een geluidsniveaukaart. Omdat deze kaart in Katwijk niet beschikbaar is zijn alle wegen, die niet als 30-km gebied of als woonerf zijn aangemerkt, per definitie zoneplichtig en zal akoestisch onderzoek moeten uitwijzen of de gevelbelasting woningbouw ter plaatse toelaat.

Binnen het plangebied zijn alle wegen aangewezen als 30-km-gebied. Nabij of grenzend aan het plangebied liggen de Rijnmond/Industrieweg, de Tramstraat en de Karel Doormanstraat. De toetsingszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, langs deze tweebaanswegen in stedelijk gebied is 200 m. Vrijwel het gehele plangebied bevat geluidgevoelige bestemmingen en ligt binnen de zones.

Door onderzoek (Peutz rapportnummer VL 871-1) is bepaald dat de contour van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) vanwege het verkeer op de Industrieweg reikt tot in het plangebied. In het prognosejaar 2016 zal op de gevel van een aantal geprojecteerde woningen die grenswaarde worden overschreden. In onderstaande tabel is daarvan een overzicht gegeven.

Straatnaam geluidbron	Berekende gevelbelasting	Aantal woningen
Rijnmond/Industrieweg	50-65 dB(A)	5
Karel Doormanweg	< 50 dB(A)	-
Tramstraat	< 50 dB(A)	-

Omdat maatregelen aan de bron niet haalbaar zijn en omdat de geprojecteerde woningen deel uitmaken van een stadsvernieuwingsgebied, is ontheffing van de voorkeurswaarde aangevraagd (procedure hogere waarde, binnenstedelijk tot maximaal 65 dB(A)). Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben bij besluit van 5 september 2006³ voor vijf woningen in het plangebied hogere grenswaarden van 55 dB(A) vastgesteld.

Onderzoek

In opdracht van de gemeente Katwijk is een onderzoek verricht naar het geluid in de (woon-)omgeving ten gevolge van de brandweerkazerne gelegen aan de Prins Hendrikkade 12 te Katwijk.

² Integraal Verkeersplan 1999

³ Kenmerk DGWM/2006-12836

Het doel van het onderzoek is de geluidbelasting te bepalen ter hoogte van de geprojecteerde nabijgelegen woningen en ter hoogte van de beoordelingsposities uit de vigerende vergunning ten gevolge van de brandweerkazerne en deze te toetsen aan nader vast te stellen geluidgrenswaarden respectievelijk vergunde geluidgrenswaarden.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende:

- Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar, LT}$) ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie van de brandweerkazerne bedraagt ter hoogte van de nabijgelegen geprojecteerde woningen ten hoogste 44, 50 en 40 in respectievelijk de dag-, (oefen-) avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de in hoofdstuk 2 voorgestelde grenswaarden.
- Tijdens normale avonden (geen oefeningen) bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 42 dB(A) ter plaatse van beoordelingspositie 7 (meest bepalend). Hiermee wordt tevens voldaan aan de grenswaarde van 45 dB(A) in de avondperiode voor normale avonden.
- Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ten gevolge van het uitrukken van uitrukvoertuigen met ingeschakelde bedraagt ter hoogte van de nabijgelegen woningen ten hoogste 83 dB(A). In overeenstemming met de vigerende vergunning en de aanvulling op de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening wordt voorgesteld de geluidniveaus ten gevolge van uitrukken van uitrukvoertuigen buiten beoordeling te laten.
- Het maximale geluidniveau ten gevolge van de overige activiteiten van de brandweerkazerne bedraagt ter hoogte van de nabijgelegen woningen ten hoogste 65 dB(A) in zowel de dag- als avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de in hoofdstuk 2 voorgestelde grenswaarden.
- De equivalente geluidniveaus ten gevolge van het inrichtinggebonden verkeer van de brandweerkazerne bedragen ten hoogste 42, 44 en 39 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode en voldoen hiermee aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde.
- Aangezien wordt voldaan aan de voorgestelde grenswaarden respectievelijk voorkeursgrenswaarden kan worden geconcludeerd dat de geluidbelasting ter hoogte van de geprojecteerde woningen binnen redelijk te stellen normen valt en er geen aanvullende voorzieningen aan de brandweerkazerne noodzakelijk zijn.

5.4 Bodem

In de huidige situatie is sprake van een aanzienlijke bodemproblematiek met betrekking tot de kwaliteit van grond en grondwater. Zonder sanering van de bodem is de herontwikkeling van het gebied Prins Hendrikkanaal e.o. onmogelijk.

De bodemverontreiniging is voor een groot deel in beeld gebracht⁴. Er zullen nog enkele percelen moeten worden onderzocht en er zullen nog enkele aanvullende bodemonderzoeken moeten plaats vinden.

1. het NUON-terrein

Het NUON-terrein – het vroegere EWR- en voor die tijd: het gasfabrieksterrein – is sterk verontreinigd. Deze locatie is door de provincie aangemerkt als een locatie voor een vrijwillige sanering c.q. een sanering in eigen beheer (een SEB-locatie). De bodem van dit gebied zal functioneel worden gesaneerd. In de verdere uitwerking van de in het bodemonderzoek gevonden verontreinigingen in relatie tot de voorgenomen bebouwing van de locatie zal de saneringsvariant worden opgesteld.

2. het terrein van Katwijk Chemie

Op het terrein van het voormalige Katwijk Chemie is eveneens sprake van een behoorlijke bodemverontreiniging. Ook deze locatie is door de provincie aangemerkt als een locatie voor een vrijwillige sanering c.q. een sanering in eigen beheer (een SEB-locatie). De bodem van dit gebied zal functioneel worden gesaneerd. In de verdere uitwerking van de in het bodemonderzoek gevonden verontreinigingen in relatie tot de voorgenomen bebouwing van de locatie zal de saneringsvariant worden opgesteld.

3. terrein Haasnoot

Op het terrein van Haasnoot is bodemverontreiniging aangetroffen. Deze bestaat voor een gedeelte uit de grensoverschrijdende bodemverontreiniging van Katwijk Chemie. Deze locatie zal door de provincie ook worden gekwalificeerd als een SEB-locatie. De bodem van dit gebied zal functioneel worden gesaneerd. In de verdere uitwerking van de in het bodemonderzoek gevonden verontreinigingen in relatie tot de voorgenomen bebouwing van de locatie zal de saneringsvariant worden opgesteld.

4. de openbare wegen, Prins Hendrikkade en Haven

Voor zover de openbare wegen binnen dit plangebied niet zijn onderzocht tijdens het bodemonderzoek van de aanliggende percelen, zijn deze separaat onderzocht. Het betreft de Prins Hendrikkade (tussen de Hans van der Hoevenstraat en de Visserijkade) en de Haven (tussen de voormalige noodbrug halverwege het Prins Hendrikkanaal en Rijnmond). Uit deze onderzoeken is gebleken dat de bodem (grond en

⁴ De (meest recente) rapportages van milieukundige bodemonderzoeken zijn:

- Nader bodemonderzoek voormalig EWR-terrein te Katwijk (ZH/235/0002), d.d. 20 december 2000, nr. 20.0250/NO1;
- Nader bodemonderzoek terrein Haasnoot B.V. en Katwijk Chemie aan de Prins Hendrikkade te Katwijk, d.d. 12 november 2003, nr. 21.0216/NO2;
- Verkennend bodemonderzoek locaties Haven, Prins Hendrikkanaal, Prins Hendrikkade te Katwijk (ZH), d.d. februari 2003, nr. 02.10.516/TL.

grondwater) licht tot (plaatselijk) sterk is verontreinigd. Uit het bodemonderzoek van de Haven is gebleken dat alleen de grond licht tot sterk is verontreinigd.

5. de waterbodem van het Prins Hendrikkanaal

De waterbodem van het (gehele) Prins Hendrikkanaal is onderzocht. De verontreinigingsgraad van de onderzochte baggerspecie resulteert voor het overgrote deel in de kwalificering baggerklasse 4 (= sterk verontreinigd). Slechts 20 % zou in baggerklasse 3 kunnen worden ingedeeld. Het kanaal is nautisch worden gebaggerd tot een maximale diepte van 2 meter onder de waterlijn er van uit gaande dat de waterlijn zich op 600 mm minus NAP bevindt.

6. overige percelen

Er zijn nog enkele percelen binnen het plangebied die nog niet milieukundig zijn onderzocht, tenzij de eigenaren van die percelen dit reeds in eigen opdracht hebben laten verrichten. Deze percelen zijn: Prins Hendrikkade 8 en 9, Hans van der Hoevenstraat 1 t/m 9 en alle percelen aan de Haven (nrs. 215 t/m 219). Naar verwachting zullen genoemde percelen niet ernstiger verontreinigd zijn dan de naburige percelen c.q. openbare wegen.

Afhankelijk van de stedenbouwkundige invulling van het plangebied (wonen, bedrijven, groenvoorziening, gesloten verharding, etc.) zullen saneringsplannen voor de verontreinigde (water-) bodem moeten worden opgesteld. De saneringsplannen behoeven de goedkeuring van de provincie.

5.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet milieubeheer zijn, bij Algemene maatregelen van bestuur, kwaliteitsdoelstellingen geformuleerd in het belang van het voorkomen en beperken van de luchtverontreiniging. Deze kwaliteitsdoelstellingen zijn in Europees verband vastgesteld en gebaseerd op gezondheidkundige grondslagen.

In het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn de doelstellingen vertaald naar grenswaarden voor de stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), lood en zwaveldioxide (SO₂).

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

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

In het kader van de ruimtelijke ordening kan aan het effectgerichte beleid inhoud worden gegeven. Hierbij kan de volgende doelstelling worden geformuleerd: het

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

Bronnen voor luchtverontreiniging zijn verkeer, industrie, landbouw, luchtvaart en ook huishoudens leveren een bijdrage. Een deel van de verontreinigingen komt van buiten de gemeentegrenzen. Deze achtergrondwaarden worden ook bij de beoordeling van de lokale luchtkwaliteit betrokken.

Voor het plangebied is onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan op de luchtkwaliteit⁵.

Realisatie van het voorgenomen plan leidt tot extra verkeer. Welke invloed dat verkeer heeft op de luchtkwaliteit wordt in het onderzoek luchtkwaliteit berekend met het programma CAR II versie 5.0. CAR II berekent de concentratie van luchtverontreinigende stoffen langs straten als gevolg van gemotoriseerd wegverkeer.

Resultaten CAR II

In onderstaande tabellen wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste resultaten. De overschrijdingen zijn vet+cursief weergegeven.

Jaargemiddelde concentratie NO₂ in µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³):

	Industrieweg	H.v.d.Hoevenstraat
2005	31	30
2010 incl. plan	28	27
2020 incl. plan	25	24

Jaargemiddelde concentratie PM₁₀ in µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³):

	Industrieweg	H.v.d.Hoevenstraat
2005	21	21
2010 incl. plan	20	20
2020 incl. plan	18	18

⁵ Gemeente Katwijk, afdeling Veiligheid, Team Milieu. *Rapport luchtkwaliteit – Plangebied Prins Hendrik-kanaal e.o. fase 2' te Katwijk*. 17 augustus 2006

Resultaten NA 'zeezout'-aftrek

Aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde grenswaarde ($50 \mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10} (maximaal 35 overschrijdingen):

	Industrieweg	H.v.d.Hoevenstraat
2005	18	17
2010 incl. plan	15	15
2020 incl. plan	13	13

Resultaten NA 'zeezout'-aftrek

Conclusie

- De grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor NO_2 werd in 2005 niet overschreden. Deze grenswaarde wordt in 2010 (inclusief het plan) en 2020 (inclusief het plan) niet overschreden ter plaatse van alle getoetste wegen. De grenswaarde voor NO_2 gaat in per 2010.
- De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor PM_{10} wordt in 2005, 2010 (inclusief het plan) en 2020 (inclusief het plan) niet overschreden.
- De grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie van PM_{10} wordt in 2005, 2010 (inclusief het plan) en 2020 (inclusief het plan) niet vaker dan 35 keer overschreden, rekening houdend met de aftrek voor zeezout.
- Bij de overige getoetste stoffen vinden geen overschrijdingen van grenswaarden plaats.

Uit de vergelijking tussen de autonome situatie en de situatie inclusief de ontwikkeling van de plannen blijkt dat de geplande ontwikkeling niet zorgt voor een overschrijding van de grenswaarden die gesteld zijn in het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

5.6 Afval

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

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

De methodiek van afvalinzameling brengt naast een gedragsverandering ook wijzigingen met zich mee als het gaat om inzamelmiddelen en straatmeubilair. Bij

de inrichting van het openbaar gebied alsmede in de juridische opzet van het bestemmingsplan dient hiermee rekening gehouden te worden.

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

5.7 Klimaatbeleid

Op grond van het lokale klimaatbeleid dient voor een bouwlocatie met meer dan 250 woningen een energievisie te worden opgesteld. Voor dit plangebied wordt echter geen energievisie opgesteld. Argumenten daarvoor zijn dat de locatie, de ligging, de infrastructuur en de bouwmassa volledig zijn uitonderhandeld via de Intentieovereenkomst tussen gemeente en projectontwikkelaar. Ter uitvoering van het klimaatbeleid zullen vrijwel alleen gebouwgebonden maatregelen en voorzieningen worden getroffen. Daarmee moet een EPC worden gerealiseerd van 0,8 (huidige wettelijke norm). Daardoor zal de EPL ten minste 6,5 bedragen.

5.8 Ecologische zones en groenstructuur

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

Binnen het plangebied wordt de groenstructuur tussen de Weth. F.E. Meerburg sr. Kade en de Haven behouden. Deze groenstructuur maakt onderdeel uit van een groen netwerk binnen het stedelijk gebied en staat in verbinding met de groenstructuur langs de Industrieweg (met aan weerszijde bomen) en het groene talud tussen de Rijnmond en het Uitwateringskanaal.

5.9 Natuurbeleid

Binnen het plangebied is geen natuurgebied of aangrenzende zone aanwezig waarop de Natuurbeschermingswet of de Vogel- en Habitatrichtlijn van toepassing is. Daarnaast is de bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet richt zich vooral op het uitvoeren van werken. Gelet op de aard van het gebied is het niet noodzakelijk om een veld-

verkenning uit te voeren en zo duidelijkheid te verkrijgen over de natuurwaarden in dit plangebied.

5.10 Externe veiligheid

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

Hierbij zij opgemerkt dat in de Mr. C. Fockstraat een gasontvangststation en een gasverdeelstation aanwezig zijn en in de J. van der Vegtstraat en de Mr. C. Fockstraat ligt een regionale transport daar naartoe (werkdruk max. 40 bar). Beide stations worden verplaatst naar een locatie buiten het plangebied. Zolang de stations en de transportleiding nog aanwezig zijn, gelden de veiligheidszones rond het gebouwen en langs de leiding.

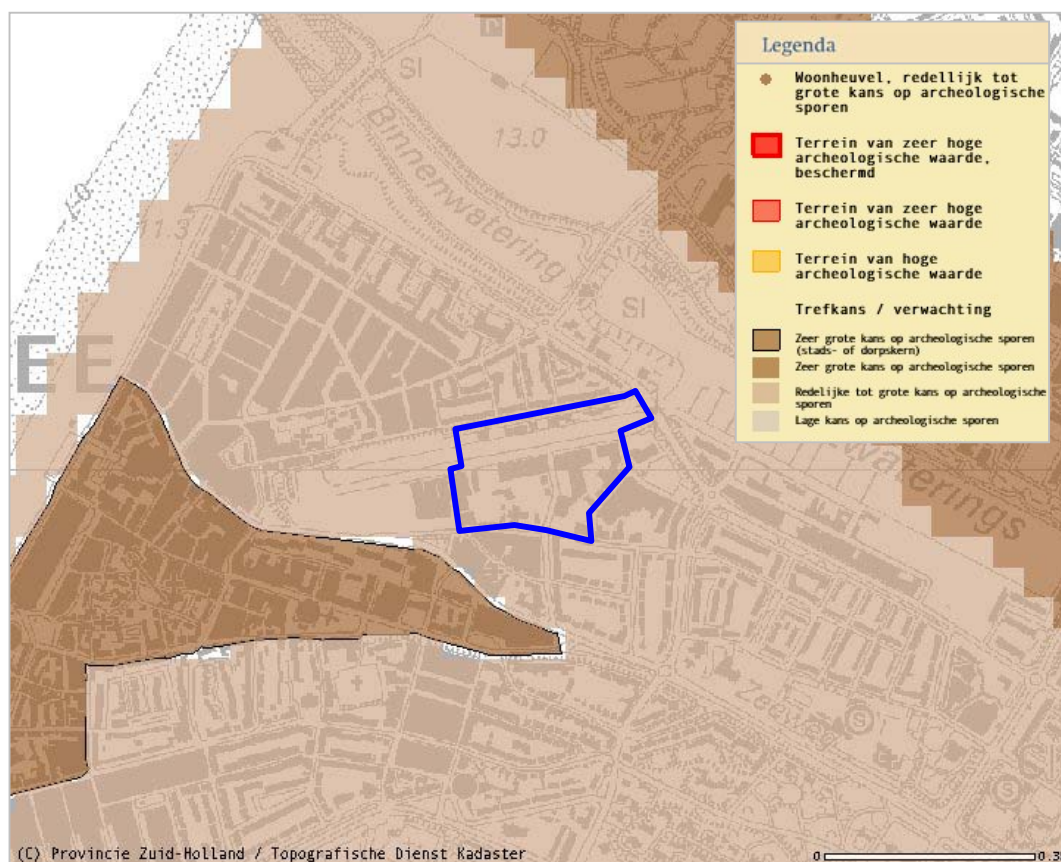
5.11 Archeologie

Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW; ROB, 2005) geldt voor het plangebied een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden. Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Duin- en Bollenstreek (Provincie Zuid-Holland, 2007) staat het plangebied aangegeven als een zone met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Deze verwachting hangt samen met het voorkomen van duinzand op afzettingen van de Oude Rijn. Op de afzettingen van de Oude Rijn kunnen archeologische resten vanaf de IJzertijd voorkomen. Het plangebied maakt geen deel uit van een historische stads- of dorpskern met een hoge archeologische verwachting (Provincie Zuid-Holland, 2007).

Mede op basis van deze verwachtingen heeft het bureau RAAP in maart 2006 een archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek) uitgevoerd⁶. Mede op basis van dit vooronderzoek is een veldonderzoek uitgevoerd⁷. Voor een uitgebreide beschrijving van de resultaten wordt verwezen naar het onderzoeksrapport zelf.

⁶ Plangebied Havengebied fase 2, gemeente Katwijk, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, Raap, maart 2006

⁷ Plangebied Havengebied fase 2, gemeente Katwijk, Archeologisch onderzoek, RAAP-notitie-1620, 25 april 2006



Afbeelding 5.1. Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur, 1b. Archeologie, waarden

Bron: <http://chs.pzh.nl> (mei 2007)

De conclusie uit het onderzoek is dat, in tegenstelling tot wat verwacht werd op basis van het bureauonderzoek (middelmatische archeologische verwachting voor vindplaatsen vanaf de IJzertijd), in het plangebied geen aanwijzingen zijn aangetroffen voor de aanwezigheid van vindplaatsen. De top van de afzettingen van de Oude Rijn is over het algemeen wel intact en niet aangetast door (sub)recente bodemingrepen. Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland heeft bij brief van 1 november 2006, met kenmerk PZH-2006-32591, meegedeeld kennis te hebben genomen van het rapport 'Verkennd archeologisch onderzoek' en dat het rapport geen aanleiding biedt tot het maken van aanvullende opmerkingen.

5.12 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die een beschermingszone hebben die opgenomen moet worden in dit bestemmingsplan. Het gasontvangststation (GOS) en het gasverdeelstation (GVS) op het perceel aan de Mr. C. Fockstraat worden verplaatst naar een locatie buiten het plangebied in de omgeving van de Visserijkade. Ook de gastransportleidingen van de Gasunie en de gasleidingen van de NUON moeten worden verlegd.

De verplaatsing van het GOS, GVS en de leidingen moet zijn uitgevoerd voordat de nieuwbouw van de woningen in het plangebied kan plaatsvinden.

5.13 Water

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Het plangebied valt onder beheer van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Met de waterbeheerder vindt overleg plaats.

5.13.1 Beleidskader

Regels voor Ruimte

In Regels voor Ruimte zijn kwaliteits- en kwantiteitscriteria opgenomen waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Bestemmingsplannen dienen een waterparagraaf te bevatten waarin aangegeven staat op welke wijze in het bestemmingsplan rekening is gehouden met relevante aspecten van duurzaam waterbeheer. De waterbeheerder dient hierbij in een vroeg stadium betrokken te worden.

Rijnlands beleid

- **Waterparagraaf**

Het HHR heeft een stramien voor de manier waarop de waterparagraaf in bestemmingsplannen vorm kan worden gegeven. Dit stramien sluit aan bij de handreiking van het ministerie van VROM "De Waterparagraaf, handreiking water in bestemmingsplannen". Dit stramien is bij het opstellen van de Waterparagraaf in het bestemmingsplan toegepast.

- **Waterbeheersplan 2006-2009**

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 1 maart 2006 een nieuw waterplan "Waterwerk Rijnland 2006-2009" vastgesteld. In dit plan geeft Rijnland aan wat de

ambities zijn voor de komende planperiode en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundige systeem en het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. De maatregelen in "Waterwerk 2006-2009" bereiden het beheergebied de komende jaren voor op deze ontwikkelingen.

- **Nota Waterneutraal Bouwen**

De nota Waterneutraal bouwen van het Hoogheemraadschap van Rijnland betreft het vasthouden, bergen of afvoeren van water bij transformatie van onverhard naar verhard gebied in boezemland. Waterneutraal Bouwen is ook gemeentelijk beleid. In de nota is de regel opgenomen dat 15% van de toename van verhard oppervlak in het plan moet worden gecompenseerd in water.

- **Keur en beleidsregels 2006**

In de Keur en beleidsregels zijn de algemene beleidsprincipes vertaald naar concrete toetsingscriteria.

Taakverdeling

Het Hoogheemraadschap van Rijnland bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit en beheert het boezempeil. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft mede een taak voor wat betreft de afvoer van afvalwater in het bestemmingsplan. Rijnland beheert de afvalwaterzuivering.

De gemeente heeft de taak voor de afvoer van het afvalwater en het beheer van de gemeentelijke riolering in het gebied.

De perceel eigenaar is verantwoordelijk voor afvoer van afvalwater (droogweerafvoer en hemelwater) van zijn perceel naar het rioolstelsel (of oppervlaktewater).

5.13.2 Karakterisering watersysteem

Grondwater

Het maaiveld binnen het plangebied ligt op ca. 1.00m+ NAP langs de Prins Hendrik-kade tot ca. 3.00m+ NAP bij de Van der Vegtstraat. Van het maaiveld tot aan NAP is een matig fijne tot matige grove kleihoudende zandlaag aanwezig. Onder deze laag komt een plaatselijke zandhoudende keilaag voor die slecht water doorlatend is. Isohypsens van het freatisch grondwater geven een stroomrichting van het grondwater aan vanuit de duinen naar het Prins Hendrikkanaal. Het grondwatermodel uit 2005 geeft voor het gebied hoge grondwaterstanden aan in de natte periode. Bij een extreem natte periode geldt voor het gehele gebied een drooglegging van kleiner dan 75 cm.

In het plan zijn verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen opgenomen die het doorstromingsprofiel voor grondwater aanzienlijk verkleint. Er zullen maatregelen getroffen worden die oplossingen bieden voor zowel de hoge grondwaterstand ter plaatse als de verkleining van het doorstromingsprofiel door onderkeldering. De bebouwing aan de westzijde van het Prins Hendrikkanaal is laag gelegen ten opzichte naast gelegen Meerburgkade. Rekening dient te worden gehouden met uittredend grondwater aan de teen van het talud bij extreem natte periodes. Hiervoor zullen maatregelen worden getroffen door bijvoorbeeld maaiveld verhoging of de aanleg van drainage.

Oppervlaktewater

In het plangebied is het Prins Hendrikkanaal als oppervlaktewater aanwezig. Het Prins Hendrikkanaal is vaarwater. Op dit water is een aantal overstorten van het bergbezinkriool aanwezig. De kademuur aan de noordzijde wordt langs de appartementen verlengd en komt daardoor circa 2 meter naar voren te liggen. Door het creëren van inpandige aanlegplaatsen in de bouwblokken aan de noordzijde van het kanaal zal het wateroppervlak worden uitgebreid. Tevens zijn ter plaatse van de inpandige aanlegplaatsen voldoende mogelijkheden voor daglicht- en luchttoetreding. Binnen het plangebied zal daarom per saldo geen toename van verhard oppervlak optreden. Er is geen compensatie in de vorm van oppervlaktewater noodzakelijk.

Afname verharding

Het gebied tussen de Prins Hendrikkade en de J. van der Vegtstraat is behoudens een stukje plantsoen in de J. van der Vegtstraat tussen de Mr. C. Fockstraat en de Mr. E.N. Rahusenstraat volledig verhard. Verder is er op het voormalige terrein van de Gemeentebedrijven een klein stukje plantsoen aanwezig.

Het gebied tussen het Prins Hendrikkanaal en de Wethouder F.E. Meerburgkade is behoudens het talud tussen de Haven en de wethouder F.E. Meerburgkade, een klein oppervlak direct nabij de Woldring van der Hoopbrug en een klein oppervlak aan de zuidzijde volledig verhard. Het totale bestaande groen oppervlak bedraagt circa 3.171 m².

In het plan is veel groen geprojecteerd op de binnenhoven en tussen de appartementengebouwen langs het Prins Hendrikkanaal. Daarom is er sprake van een afname van verhard oppervlak. De totale oppervlakte aan nieuw groen bedraagt 2.680 m². Het totaal aan bestaand en nieuw groen bedraagt dan 5.851 m². Dit is nog exclusief de verhoogde binnenhoven waar een groene sfeer gecreëerd wordt en de aanplant van vele nieuwe bomen in het gebied.

In de nieuwe situatie zal het onverhard oppervlak toenemen door vermindering van het verhard oppervlak. In de bestaande situatie is 78,6% verhard en in de toekomstige situatie 73,5%. Dit betekent een afname van het verharde oppervlak van 5,1%.

Demping van water

Rijnland hanteert als beleid dat bij demping van water dit 100% gecompenseerd dient te worden, en dat bij toename van verhard oppervlak dit voor 15% door middel van extra open water gecompenseerd wordt. Daar in het plan 2.680 m² (dit excl. de groene verhoogde binnenhoven) minder verhard oppervlak aanwezig is, kan ook worden geredeneerd dat dit een positief saldo oplevert van circa 400 m² ten opzichte van de bestaande situatie hetgeen een verbetering voor de waterberging van de boezem inhoud.

Aan de noordwestzijde van het Prins Hendrikkanaal wordt in het plan een strook water gedempt i.v.m. het opschuiven van de kade. Hierdoor neemt het wateroppervlak af van 7.746 m² naar 7.419 m², ofwel 327 m² minder. Door het ontwikkelen van de boothuizen i.v.m. de havenappartementen wordt 342 m² aan wateroppervlak gecreëerd. Per saldo zal het wateroppervlak toenemen met 15 m². De demping wordt dus gecompenseerd. Bovendien geeft dit aan dat door demping geen afwenteling plaats vindt op een afname van verhard oppervlak in het plan.

Botenhuizen

De boothuizen worden aan de kanaalzijde grotendeels open uitgevoerd met een circa 3 meter hoog hek als afscheiding tussen het kanaal en het water in de boothuizen. Daardoor zijn er voldoende mogelijkheden voor daglicht- en luchttoetreding. De inpandige afmeerplaatsen staan in open verbinding met het Prins Hendrikkanaal, waardoor een goede doorstroming plaatsvindt.

Uit de beleidsregel "Integrale inrichtingscriteria oppervlaktewateren en kunstwerken" van het hoogheemraadschap van Rijnland blijkt dat de negatieve invloed van overkluizingen op de ecologische waterkwaliteit nog onvoldoende hard kan worden onderbouwd. Overkluizingen dienen te worden gereguleerd met een pragmatische aanpak. Er is sprake van een overkluizing als kunstwerken of bebouwing over een watergang worden aangelegd. In deze situatie is hier geen sprake van omdat het nieuw te graven water betreft dat aansluit op het bestaande Prins Hendrikkanaal. Desalniettemin wordt in het plan voor de boothuizen ook aandacht besteedt aan de waterkwaliteit. Voor de doorstroming wordt het regenwater van de daken geloosd in de inpandige afmeerplaats en voor een belangrijk deel wordt voldaan aan het profiel van vrije ruimte. Op basis van de huidige ontwerpen wordt aan deze eis voor circa 65% voldaan.

Voor het verbeteren van de waterkwaliteit en doorstroming in het Prins Hendrikkanaal zijn en worden inspanningen verricht. Zo is op de kop van het kanaal is een vijver met fontein aanwezig. Vanaf afgekoppelde dakvlakken en drainagewater

vanuit het gebied van fase 1 wordt de vijver van schoon water voorzien en door middel van een beweegbare stuw stort het aangevoerde water over op de kop van het Prins Hendrikkanaal. Bovendien zorgt de fontein voor zuurstoftoevoeging aan het water. De vier appartementencomplexen aan de westzijde en het verhard oppervlak lozen eveneens op het oppervlaktewater.

Momenteel is de bebouwing in de "Rode buurt" in renovatie. De verharding en een gedeelte van de dakvlakken wordt afgekoppeld. Het schone regenwater wordt via een zuiverende voorziening afgevoerd naar het Prins Hendrikkanaal.

Langs het Prins Hendrikkanaal loopt een bergingsriool. Bij de verwezenlijking van fase 2 zal een bodemsanering plaats vinden waarna het resterende gedeelte wordt aangelegd. Door de aanleg van dit systeem zal het overstortende water van een betere kwaliteit zijn.

Voor de riolering en het grondwater wordt een plan opgesteld. Het regenwater en het drainagewater zullen worden afgevoerd naar het Prins Hendrikkanaal. De mogelijkheid om het water via spuwers te lozen op het oppervlaktewater is in een optie in het plan.

Het in verhouding zeer geringe oppervlak van de overkluizingen ten opzichte van het totale oppervlak aan water van het Prins Hendrikkanaal en de maatregelen die al zijn en nog worden getroffen leveren per saldo een verbetering van de waterkwaliteit en een toename van de waterberging van het Prins Hendrikkanaal op.

Riolering

De waterketen omvat de productie en distributie van drinkwater, het afvoeren van afvalwater en regenwater via riolering en de zuivering van het afvalwater. Het gezuiverde afvalwater komt terug in het watersysteem. In het systeem zijn overstorten ingebouwd die gaan werken als de afvoercapaciteit van de riolering tekort schiet. In de Prins Hendrikkade ligt een bergbezinkriool. Binnen het plangebied is een bodemverontreinigingslocatie aanwezig waardoor het bergbezinkriool ter plaatse nog ontbreekt. Bij de ontwikkeling van dit plan zal het resterende gedeelte worden aangelegd. In het plangebied zal een gescheiden stelsel worden aangelegd. Na realisatie van de woningbouwplannen liggen in het plangebied twee typen rioolstelsels. Het bestaande gemengde stelsel en het nieuw aan te leggen gescheiden stelsel. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar het Prins Hendrikkanaal. De droogweerafvoer (dwa) zal worden aangesloten op het bestaande gemengde stelsel.

Afkoppelen

Door de aanwezigheid van het nabijgelegen Prins Hendrikkanaal zal zo veel mogelijk hemelwater worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Zo mogelijk zal water geborgen worden in de daktuinen.

Verontreiniging van het oppervlaktewater door bouwmaterialen moet zo zoveel mogelijk worden voorkomen door passende materialen bij de bouwactiviteiten. Toepassing van uitloogbare bouwmaterialen, zoals koper, zink en lood voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer of drinkwaterleidingen en straatmeubilair moet waar mogelijk worden voorkomen.

5.13.3 Overleg

De plannen zijn in een vroeg stadium met het Hoogheemraadschap van Rijnland besproken. Doordat het plangebied grotendeels verhard oppervlak omvat en het uitgangspunt was dat er geen sprake van extra verhard oppervlak zou zijn, behoefte geen extra water te worden aangelegd.

In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan heeft op 12 juni 2006 overleg plaatsgevonden met het hoogheemraadschap. Aan de orde is geweest dat er een geringe afname van water aan de noordzijde van het plangebied ontstaat en dat dit gecompenseerd wordt door inpandige afmeerplaatsen in de havenappartementen, waardoor per saldo meer water in het plangebied komt (zie ook paragraaf 5.13.2)

Tijdens het overleg is meegedeeld dat binnen het kader van de Watertoets een onderzoek zal worden verricht en het Hoogheemraadschap van Rijnland hierbij betrokken wordt. Het onderzoek voorziet in oplossingen ten aanzien van de wateraspecten.

5.14 Conclusies

Uit de verschillende milieuaspecten kan worden geconcludeerd dat er geen problemen zijn te verwachten in het plangebied. Voor de brandweerkazerne moet de milieuvergunning zonodig worden aangepast.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

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

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

6.2 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening fase 2' bevat het juridisch-planologisch instrumentarium voor de ontwikkeling van een nieuw woongebied. Bij de indeling en opzet van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening bieden (WRO/Bro '85).

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

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is gebleken dat het bij nader inzien geen aanbeveling verdient om te werken met een gedetailleerd bestemmingsplan waarbij op de plankaart alle bouwblokken exact worden aangegeven. De ontwerpen van de meeste bouwblokken zijn nog niet uitgekristalliseerd. Daarom wordt om voldoende flexibiliteit te behouden het huidige gedetailleerde bestemmingsplan qua planvorm grotendeels omgezet in een globaal bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht ex. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitwerkingsplannen kunnen dan per bouwfase en afgestemd op de bouwplannen worden gemaakt. Hiervoor dient een separate procedure voor te worden doorlopen.

Daarbij is tevens gekozen voor een zo groot mogelijke flexibiliteit in de vorm van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, zowel ten aanzien van de gebruiks- als de bouw mogelijkheden.

6.3 Systematiek van de voorschriften

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

6.3.1 Flexibele wijze van bestemmen

In dit bestemmingsplan wordt het stedenbouwkundig plan voor een tweetal percelen op tamelijk gedetailleerde wijze vastgelegd door middel van een positieve bestemming. Voor het overige is er voor gekozen het stedenbouwkundig plan voor de geprojecteerde (woning)bouw als een uit te werken woonbestemming op te nemen. Een veel gebruikt instrument om een bestemmingsplan de nodige flexibiliteit te geven is het opnemen van een globale bestemming die op een later tijdstip door het college zal moeten worden uitgewerkt. Het gaat hier om een verplichting tot uitwerking. Deze flexibiliteitsbepaling is tezamen met de mogelijkheid om wijzigingsbevoegdheden in het plan op te nemen, geregeld in artikel 11 van de WRO.

Het opnemen van een uitwerkingsverplichting heeft als voordeel dat bestemmingen, voorschriften ten aanzien van het bouwen en het gebruik in een uitwerkingsplan op een later tijdstip meer gedetailleerd kunnen worden vastgesteld. Op die manier kan het maken van gedetailleerde alternatieven langer open worden gehouden. Het op te stellen uitwerkingsplan maakt onderdeel uit van het moederplan.

De wetgever stelt wel als eis dat een uit te werken bestemming, zoals ook opgenomen in dit bestemmingsplan, op zodanige wijze de doelstellingen voor het uit te werken plan aangeeft, dat voldoende inzicht wordt verkregen in de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling van het plangebied. Met onderhavig bestemmingsplan wordt dat inzicht in voldoende mate verkregen. Het is overigens geenszins nodig dat uit het uit te werken bestemmingsplan al kan worden opgemaakt hoe het uiteindelijke resultaat in het te ontwikkelen gebied zal zijn.

Voorts is – naar gelang het meer of minder ingrijpende karakter – gekozen voor:

- de vrijstellingsbevoegdheid: deze bevoegdheid voor burgemeester en wethouders geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het milieu in de omgeving kunnen aantasten. Het gaat hier dan ook om het in uitzonderingssituaties afwijken van het bestemmingsplan. De vrijstellingsprocedure biedt de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang. Aan deze procedure is een belangenafweging betrokken, zodat omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid krijgen tot het indienen van zienswijzen.
- de nadere eisenregeling: ten aanzien van enkele in de voorschriften genoemde bouwmogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering en/of maatvoering.

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

6.3.2 Indeling van de voorschriften

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

- **Hoofdstuk 1: Inleidende voorschriften**
Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige voorschriften goed te kunnen hanteren.
- **Hoofdstuk 2: Bestemmingsvoorschriften**
Dit hoofdstuk vormt het hart van de voorschriften. Het bevat de bepalingen die van toepassing zijn op de in het plan opgenomen bestemmingen. Het stramien van de artikelen met daarin de bestemmingsvoorschriften ziet er als volgt uit:

Doeleinden

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

Inrichting

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

Strijdig gebruik

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

Bouwvoorschriften

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

Bijzondere bepalingen

In dit lid wordt uitsluitend een verwijzing opgenomen naar het Algemeen toetsingkader in hoofdstuk 3. De bijzondere bepalingen zijn derhalve niet in de arti-

kelen van de bestemmingsvoorschriften opgenomen. Op deze wijze wordt aangegeven dat het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden alleen in bijzondere situaties plaatsvindt.

- **Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen**

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

6.3.3 Voorschriften

Inleidende voorschriften

De inleidende voorschriften omvatten de volgende bepalingen:

Begripsbepalingen (artikel 1)

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

Wijze van meten en berekenen (artikel 2)

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

Bestemmingsvoorschriften

In het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Een herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan Prins Hendrikkanaal e.o. van 1996 (schrappen van de mogelijkheid van een horecaboot in het Prins Hendrikkanaal).
- Wonen -W-;
- Wonen (uit te werken) – WU-;
- Groen - G -
- Verkeer en Verblijf -VV-.
- Water – WA-

Herziening voorschriften bestemmingsplan Prins Hendrikkanaal e.o. (artikel 3)

In het eerste artikel is voorzien in een herziening van het geldende bestemmingsplan Prins Hendrikkanaal e.o.⁸ De achtergronden van deze herziening zijn hieronder verwoord.

Huidige uitgangspunten Waternota: De rondvaartboten van rederij Triton dienen te worden afgemeerd in de Zwaaihoek. Het gedeelte tussen de Zwaaihoek en de Hans

⁸ Vaststelling 25 april 1996, Gedeeltelijke goedkeuring 26 november 1996, nr. DRG/ARB/120728, Onherroepelijk 26 augustus 1998

van der Hoevenstraat is bestemd voor een “horecaboot” en passanten van de bruine vloot. Het gedeelte Prins Hendrikkanaal tussen de Hans van der Hoevenstraat en De Woldringh van der Hoopbrug is bestemd als “wachtkamer” voor passanten van de Stichting Jachthaven Katwijk. De filosofie was het voorkomen van een statisch “boten pakhuis”. Alleen aan de zuidzijde van het Prins Hendrikkanaal kunnen ligplaatsen worden ingenomen.

Op dit moment liggen in het Prins Hendrikkanaal de rondvaartboten van rederij Triton, een aantal jachtjes in het kader van een overgangsregeling bij jachtwerf Kuijt en de boot “De Vrouwe Geertruida” en de voormalige sleepboot “Tesson” (als tijdelijke gedoojsituatie).

Nu de herontwikkeling van het havengebied aan de orde is, bestaat er behoefte aan een nadere invulling van het Prins Hendrikkanaal. Dit resulteert in het volgende:

Gedeelte Zwaai kom – Hans van der Hoevenstraat.

Dit gedeelte van het Prins Hendrikkanaal blijft bestemd voor de twee rondvaartboten + kassaboot van rederij Triton. De ruimte die dan nog beschikbaar is kan worden ingevuld door de boot “Vrouwe Geertruida”. Deze boot heeft door zijn “recreatieve” rondvaarten een toeristische functie en zorgt op deze wijze voor een bepaalde levendigheid in dit gedeelte van het kanaal. De boot vertrekt regelmatig. Bovendien past deze boot in qua uitstraling in het beeld van de bruine vloot en vormt zo een meerwaarde vormen voor dit gedeelte van het kanaal.

Hierbij is bewust gekozen voor het laten vervallen van de horecaboot. Een wijziging van het bestemmingsplan is dan noodzakelijk. In de Zwaai kom en de toekomstige bebouwing van Princehaven zijn voldoende mogelijkheden voor horecafuncties.

Gedeelte Hans van der Hoevenstraat- De Woldringh van der Hoopbrug.

Dit gedeelte van het Prins Hendrikkanaal wordt deels bestemd als “wachtkamer” voor boten van de jachthaven en deels voor passanten van de “bruine vloot” Dit gedeelte kan, afhankelijk van de belangstelling door passanten van de bruine vloot, qua aantal flexibel worden ingevuld, waarbij de bruine vloot het dichtst bij de Hans van der Hoevenstraat dient te liggen.

Wonen -W- (artikel 4)

De gronden die op de plankaart zijn aangegeven als ‘Wonen -W-’ zijn bestemd voor wonen. Horeca (categorie I), detailhandel en persoonlijke dienstverlening is op één plaats toegestaan, op de plankaart aangeduid met een arcering ‘Bedrijven en voorzieningen toegestaan’, en de gebouwde parkeervoorzieningen zijn ook apart aangeduid.

Ter plaatse van de aanduiding (M) zijn de gronden mede bestemd voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een woonzorgvoorziening of zorgwoningen.

Eerstgenoemde betreft een onzelfstandige woonvorm waarbij de woningen bestemd zijn voor huishoudens waarbij ten minste één van de leden van dat huishouden een zorgbehoefte heeft. Laatstgenoemde is een zelfstandige woonvorm waarbij de woningen bestemd zijn voor huishoudens die af en toe gebruik maken van medische dienstverlening of zorg aan huis.

Wat betreft de bebouwing zijn aaneengesloten en gestapelde woningen toegestaan, ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart, alsmede erkers, uitbouwen, tuinen en erven. De vrijstaande directeurswoning aan de Mr. C. Fockstraat 36 wordt gehandhaafd.

Verder geven de voorschriften in combinatie met de plankaart onder andere een regeling voor:

- het gebruik van de woningen en de bijgebouwen;
- situering van de bijgebouwen;
- de goot- en bouwhoogte.

De hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak 'hoofdgebouw'. Bepaald is dat langs openbare wegen ten minste 60% van het gebouw moet worden gebouwd in de voorgevelrooijlijn. Tevens is bepaald dat de gebouwen, inclusief de ondergrondse parkeergarage, als één stedenbouwkundig en architectonisch samenhangend geheel gebouwd dienen te worden, met dien verstande dat dit moet blijken uit een samenhang tussen de boven –en onderliggende bouwlagen, de toegestane functies en woningtypen. Een fasering is mogelijk, mits het betreft een bouwkundig en architectonisch afgerond gedeelte van het gebouw.

Uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd waar dit op de plankaart is aangegeven. De bouwgrens aan de voorzijde mag slechts beperkt door gebouwen worden overschreden (door ondergeschikte bouwdelen zoals erkers).

In de gebruiksbepaling is bepaald dat binnen de bestemming – uitgezonderd waar dat op de plankaart is toegestaan - geen handel (inclusief detailhandel), dienstverlening (kantoren en horeca) en een ambachtelijk of industrieel bedrijf mogen plaatsvinden. Ook seksinrichtingen zijn uitgesloten.

Hierop is een uitzondering gemaakt voor één of enkele commerciële ruimten aan de oost- en zuidzijde van het 'waterplein'. Gedacht wordt aan een horecavestiging (categorie I), een kapper of een soortgelijke voorziening.

Wonen (uit te werken) – WU- (artikel 5)

In dit voorschrift zijn de randvoorwaarden opgenomen vastgelegd waarbinnen burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken. Overeenkomstig de bepalingen

gen in het vorige artikel geeft met name de plankaart de bouwmogelijkheden weer die als basis dienen voor het uitwerkingsplan. Wat betreft de bebouwing zijn aanengesloten en gestapelde woningen toegestaan. De bouwvlakken mogen voor 100 % worden bebouwd en in het artikel is aangegeven welke inrichtingen op de gronden zijn toegestaan. In dit artikel is tevens een bouwverbod opgenomen. Dat betekent dat het verboden is te bouwen voordat een uitwerkingsplan van kracht is geworden. Het bouwverbod dient ertoe om de gewenste beleidsvrijheid van de gemeente Katwijk te beschermen tegen initiatiefnemers die niet willen of kunnen wachten op de uitwerking van het bestemmingsplan door het college van B & W. De te volgen procedure voor de uitwerking is aangegeven in artikel 15 van het bestemmingsplan.

Groen -G- (artikel 6)

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Verkeer en Verblijf -VV- (artikel 7)

Alle wegen in het plangebied zijn bestemd voor Verkeer en Verblijf. Dat betekent dat de openbare ruimte zowel een verblijfsfunctie als een verkeersfunctie kan hebben.

Water – WA- (artikel 8)

Deze bestemming heeft betrekking op het Prins Hendrikkanaal. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot bij de bestemming passende voorzieningen: bewegwijzering en verlichting en de langzaamverkeersbrug over het kanaal.

Algemene bepalingen

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

Nadere toelichting bij de volgende bepalingen:

Algemene bouwbeoordelingen (artikel 9)

In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen, te weten:

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

- (2) Bepalingen t.a.v. dakvlak: uit lid 3 blijkt dat dakkapellen of dakopbouwen niet zijn toegestaan, tenzij burgemeester en wethouders daarvoor vrijstelling hebben verleend, welke mogelijkheid in lid 4 opgenomen is.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 10)

Deze bepaling dient situaties te voorkomen, die niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Om te voorkomen dat hetzelfde terrein twee keer wordt 'meegenomen' bij de beoordeling van een bouwaanvraag. Grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan mag niet nog eens worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

Nadere eisen (artikel 11)

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

Vrijstellingen (artikel 12)

De vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen om enigszins te kunnen afwijken van de geplande indeling zoals geringe wijzigingen in de bouwgrenzen en profielen en voor kleinere bouwwerken ten behoeve van openbare nutsbedrijven. Daarnaast zijn bij de bestemming 'Wonen –W–' drie specifieke vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. Op grond van lid 3 kan vrijstelling worden verleend voor het uitoefenen van beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning of het bijgebouw. Op grond van lid 4 kan een vrijstelling worden verleend voor het realiseren van trapshuizen buiten het bouwvlak of een incidentele dakopbouw zoals een belvédère. Lid 5 biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden extra uitbouwen te bouwen voor een mindervalide persoon.

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

Wijzigingsbevoegdheid (artikel 13)

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

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

- (3) wijzigingen van bepalingen, waarbij verwezen wordt naar wettelijke regelingen;

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

Algemeen toetsingskader (artikel 14)

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

Procedurebepalingen (artikel 15)

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

Algemene gebruiksbepaling (artikel 16)

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

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

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

Overgangsbepalingen (artikel 17)

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er

strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid.

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

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 18)

Deze bepaling verklaart de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard buiten toepassing.

Strafrechtelijke bepaling (artikel 19)

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

Slotbepaling (artikel 20)

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

7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De herontwikkeling van het gebied aan weerszijden van het Prins Hendrikkanaal betreft het omvormen van het bestaande havengebied naar een hoogwaardig woongebied.

Van het exploitatiegebied ter grootte van circa 4,4 ha is circa 58% uitgeefbaar ten behoeve van woningbouw. De overige 42% is benodigd ten behoeve van de ontsluiting, groen, water en parkeervoorzieningen. Het woningbouwprogramma omvat circa 400 appartementen in verschillende typen. Er zijn in het plan geen goedkope woningen opgenomen.

De gemeente Katwijk heeft eigendommen binnen het plangebied. Voor de ontwikkeling van het exploitatiegebied zullen echter nog verwervingen moeten plaatsvinden (ongeveer 90% van het exploitatiegebied). Om deze reden is voor het exploitatiegebied de Wvg gevestigd.

De gemeente Katwijk en Proper Stok Groep B.V. hebben een intentieovereenkomst gesloten over de ontwikkeling van het gebied. De stedenbouwkundige opzet en vogelvlucht van Mulleners en Mulleners/Vlug & partners van 16 november 2005 is als bijlage in deze intentieovereenkomst opgenomen.

De grondexploitatie sluit met een neutraal financieel resultaat. De herontwikkeling van het havengebied kent geen excessieve risico's. Wel zijn binnen de exploitatie de reguliere ontwikkelingsrisico's aanwezig zoals risico's in bodemverontreiniging, marktafzet risico's en verwervingsrisico's. In de grondexploitatie is rekening gehouden met een hoge kwaliteit. Vanuit planeconomie wordt geconcludeerd dat de herontwikkeling van het plan Prins Hendrikkanaal uitvoerbaar is.

8. VOOROVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat burgemeester en wethouders bij voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, met de bij het plan betrokken waterschapsbesturen en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

Verslag overleg ex artikel 10 Bro 1985

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het voorontwerp bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening fase 2' toegezonden aan een aantal daarvoor in aanmerking komende instanties.

De navolgende instanties hebben gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan:

- Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimtelijk Beheer
- VROM Inspectie, regio Zuid-West
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Kamer van Koophandel Rijnland
- Tennet TSO B.V.

1. Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimtelijk Beheer

Uit de toelichting van het plan blijkt niet of er overleg is geweest met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap van Rijnland, over waterhuishoudkundige consequenties. Aangegeven dient te worden hoe het advies van de waterbeheerder is verwerkt in het bestemmingsplan. De waterberging in het plangebied dient in het bestemmingsplan te worden beschreven, conform de provinciale nota 'Regels voor Ruimte'.

Reactie

De plannen zijn in een vroeg stadium besproken met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Doordat het plangebied grotendeels verhard oppervlak is en het uitgangspunt was dat er geen sprake van extra verhard oppervlak zou zijn, behoefde geen extra water te worden aangelegd.

Het plan zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan is op 12 juni 2006 met het Hoogheemraadschap van Rijnland besproken. Aan de orde is geweest dat er een geringe afname van water aan de noordzijde van het plan ontstaat en dit gecompenseerd wordt de botenhuizen in de zogenaamde 'haven-appartementen' waardoor per saldo meer water in het plan komt.

Tijdens het overleg is meegedeeld dat binnen het kader van de Watertoets een onderzoek zal worden verricht en dat Rijnland hierbij betrokken wordt. Het onderzoek voorziet in oplossingen ten aanzien van de wateraspecten.

In de nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid Holland is de regel opgenomen in de provinciale richtlijn dat een percentage van 10% van het bruto oppervlak van ruimtelijke plannen voor open water moet worden gereserveerd. In overeenstemming met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken. Het Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert de nota Waterneutraal Bouwen. Hierin is de regel opgenomen dat 15% van de toename van verhard oppervlak in het plan moet worden gecompenseerd in water. Waterneutraal Bouwen is ook gemeentelijk beleid. Het plan wordt daarom getoetst aan deze regel. De huidige locatie is nagenoeg volledig verhard. De verharding in het plan zal per saldo afnemen. Er is dus geen watercompensatie nodig. Langs de noordzijde van het plan zal de breedte van het Prins Hendrikkanaal enigszins afnemen. De waterberging (in open water) zal echter per saldo toenemen door de aanleg van inpandige afmeerplaatsen. Door afname van verhard oppervlak en toename van wateroppervlak zal het plan per saldo een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie opleveren.

2. VROM Inspectie, regio Zuid-West

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft voor geen van de rijksdiensten, vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie, aanleiding tot opmerkingen.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

3. N.V. Nederlandse Gasunie

In het plangebied ligt een gastransportleiding en is een gasontvangststation aanwezig. Verzocht wordt deze planologische gegevens alsnog op de plankkaart op te nemen. Voor de gastransportleiding kan worden volstaan met een zogenaamde dubbelbestemming.

Zolang nog geen overeenstemming is bereikt over het eventueel verplaatsen van het gasontvangststation en het verleggen van de gastransportleiding naar een locatie net buiten het plangebied is het noodzakelijk de belangen van de Gasunie mee te nemen in het bestemmingsplan. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kan na verplaatsing van het gasontvangststation en de gastransportleiding is verlegd, de voorgenomen ontwikkeling alsnog de gewenste bestemming worden toegekend.

Reactie

Voor de realisatie van de woningbouw in het plangebied Haven, fase 2, moet het gasontvangststation van de Gasunie en het gasverdeelstation van de NUON op het perceel van de Mr. C. Fockstraat worden verplaatst. Met de Gasunie en de NUON vindt overleg plaats over de verplaatsing van beide gebouwen naar een nieuwe locatie, het parkeerterrein tussen de Visserijkade en de Industrieweg. Ook de gastransportleiding van de Gasunie en de gasleidingen van de NUON moeten worden verlegd.

In het bestemmingsplan zijn de gastransportleiding en het gasontvangststation in het voorontwerp bestemmingsplan door het opnemen van de gewenste nieuwbouw wegbestemd. Het opnemen van de nieuwe bestemmingen is toegestaan mits het bestemmingsplan binnen de planperiode wordt uitgevoerd. De planperiode van een bestemmingsplan bedraagt 10 jaar. Gelet op de lopende gesprekken met de Gasunie en de NUON is de verwachting dat dit zeker binnen de planperiode en zelfs binnen enkele jaren zal gebeuren. Duidelijk mag zijn dat de verplaatsing van het gasstation en verlegging van de gastransportleiding moet zijn gerealiseerd voordat de nieuwbouw van de woningen in het plangebied kan plaatsvinden.

Vooralsnog zijn er geen redenen om de gastransportleiding en gasontvangststation met een positieve bestemming op de plankaart en in de voorschriften op te nemen.

4. Hoogheemraadschap van Rijnland

Verzocht wordt door middel van tekst en kaartbeelden van voor en na realisatie van het bestemmingsplan toe te lichten waarom er per saldo geen toename is van verhard oppervlak. Daarbij moet worden betrokken de botenhuizen in de onderlaag van de zogenaamde 'haven-appartementen' aan de noordzijde van het Prins Hendrikkanaal. Daarbij wordt verzocht om meer informatie over de botenhuizen voor wat betreft de hoogte en de mogelijkheden voor daglicht- en luchttoetreding.

Reactie

Het gebied tussen de Prins Hendrikkade en de J. van der Vegtstraat is behoudens een stukje plantsoen in de J. van der Vegtstraat tussen de Mr. C. Fockstraat en de Mr. E.N. Rahusenstraat volledig verhard. Verder is er op het voormalige terrein van de Gemeentebedrijven een klein stukje plantsoen aanwezig.

Het gebied tussen het Prins Hendrikkanaal en de Wethouder F.E. Meerburgkade is behoudens het talud tussen de Haven en de Wethouder F.E. Meerburgkade, een klein oppervlak direct nabij de Woldring van der Hoopbrug en een klein oppervlak aan de zuidzijde volledig verhard. Het totale bestaande groen oppervlak bedraagt circa 3.171 m².

In het plan is veel groen geprojecteerd op de binnenhoven en tussen de appartementengebouwen langs het Prins Hendrikkanaal. Daarom is er sprake van een afname van verhard oppervlak. De totale oppervlakte aan nieuw groen bedraagt 2.680 m². Het totaal aan bestaand en nieuw groen bedraagt dan 5.851 m². Dit is nog exclusief de verhoogde binnenhoven waar een groene sfeer gecreëerd wordt en de aanplant van vele nieuwe bomen in het gebied.

In de nieuwe situatie zal het onverhard oppervlak toenemen door vermindering van het verhard oppervlak. In de bestaande situatie is 78,6% verhard en in de toekomstige situatie 73,5%. Dit betekent een afname van het verharde oppervlak van 5,1%.

Demping van water

Rijnland hanteert als beleid dat bij demping van water dit 100% gecompenseerd dient te worden, en dat bij toename van verhard oppervlak dit voor 15% door middel van extra open water gecompenseerd wordt. Daar in het plan 2.680 m² (dit exclusief de groene verhoogde binnenhoven) minder verhard oppervlak aanwezig is, kan ook worden geredeneerd dat dit een positief saldo oplevert van circa 400 m² ten opzichte van de bestaande situatie hetgeen een verbetering voor de waterberging van de boezem inhoudt.

Aan de noordwestzijde van het Prins Hendrikkanaal wordt in het plan een strook water gedempt in verband met het opschuiven van de kade. Hierdoor neemt het wateroppervlak af van 7.746 m² naar 7.419 m², ofwel 327 m² minder. Door het ontwikkelen van de boothuizen in verband met de havenappartementen wordt 342 m² aan wateroppervlak gecreëerd. Per saldo zal het wateroppervlak toenemen met 15 m². De demping wordt dus gecompenseerd. Bovendien geeft dit aan dat door demping geen afwenteling plaats vindt op een afname van verhard oppervlak in het plan.

Botenhuizen

De boothuizen worden aan de kanaalzijde grotendeels open uitgevoerd met een circa 3 m. hoog hek als afscheiding tussen het kanaal en het water in de boothuizen. Daardoor zijn er voldoende mogelijkheden voor daglicht- en luchttoetreding. De inpandige afmeerplaatsen staan in open verbinding met het Prins Hendrikkanaal, waardoor een goede doorstroming plaatsvindt.

Uit de beleidsregel "Integrale inrichtingscriteria oppervlaktewateren en kunstwerken" van het Hoogheemraadschap van Rijnland blijkt dat de negatieve invloed van overkluizingen op de ecologische waterkwaliteit nog onvoldoende hard kan worden onderbouwd. Overkluizingen dienen te worden gereguleerd met een pragmatische aanpak. Er is sprake van een overkluizing als kunstwerken of bebouwing over een watergang worden aangelegd. In deze situatie is hier geen sprake van omdat het nieuw te graven water betreft dat aansluit op het bestaande Prins Hendrikkanaal. Desalniettemin wordt in het plan voor de boothuizen ook aandacht besteedt aan de waterkwaliteit. Voor de doorstroming wordt het regenwater van de daken geloosd in de inpandige afmeerplaats en voor een belangrijk deel wordt voldaan aan het profiel van vrije ruimte. Op basis van de huidige ontwerpen wordt aan deze eis voor circa 65% voldaan.

Voor het verbeteren van de waterkwaliteit en doorstroming in het Prins Hendrikkanaal zijn en worden inspanningen verricht. Zo is op de kop van het kanaal een vijver met fontein aanwezig. Vanaf afgekoppelde dakvlakken en drainagewater vanuit het gebied van fase 1 wordt de vijver van schoon water voorzien en door middel van een beweegbare stuw stort het aangevoerde water over op de kop van het Prins Hendrikkanaal. Bovendien zorgt de fontein voor zuurstoftoevoeging aan het water. De vier appartementencomplexen aan de westzijde en het verhard oppervlak lozen eveneens op het oppervlaktewater.

Momenteel is de bebouwing in de "Rode buurt" in renovatie. De verharding en een gedeelte van de dakvlakken wordt afgekoppeld. Het schone regenwater wordt via een zuiverende voorziening afgevoerd naar het Prins Hendrikkanaal.

Langs het Prins Hendrikkanaal loopt een bergingsriool. Bij de verwezenlijking van fase 2 zal een bodemsanering plaats vinden waarna het resterende gedeelte wordt aangelegd. Door de aanleg van dit systeem zal het overstortende water van een betere kwaliteit zijn.

Door Wareco wordt een plan voor de riolering en het grondwater opgesteld. Het regenwater en het drainagewater zullen worden afgevoerd naar het Prins Hendrikkanaal. De mogelijkheid om het water via spuwers te lozen op het oppervlaktewater is in een optie in het plan.

Het in verhouding zeer geringe oppervlak van de overkluizingen ten opzichte van het totale oppervlak aan water van het Prins Hendrikkanaal en de maatregelen die al zijn en nog worden getroffen leveren per saldo een verbetering van de waterkwaliteit en een toename van de waterberging van het Prins Hendrikkanaal op.

5. Kamer van Koophandel Rijnland

Plan geeft geen aanleiding tot aanmerkingen.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

6. Tennet TSO B.V.

In het plangebied zijn geen ondergrondse hoogspanningskabels en bovengrondse hoogspanningslijnen van Tennet TSO B.V.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

8.3 Inspraak

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (wet UOV) in werking getreden⁹. Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de wet UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee

⁹ Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)

bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Inspraak heeft plaatsgevonden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak is in onderstaand eindverslag van de inspraakprocedure verwoord.

8.3.1 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 inspraakprocedure;
- een weergave van de zienswijzen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- een reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan wordt overgegaan.

8.3.2 Overzicht van de gevolgde procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening fase 2' heeft met ingang van 16 juni 2006 tot en met 27 juli 2006 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden ingezetenen en belanghebbenden hun zienswijzen schriftelijk of mondeling indienen. Op 26 juni 2006 is in het dienstencentrum Zwanenburg, Zwanenburgstraat 62, alhier, een inspraakavond gehouden.

8.3.3 Weergave van de zienswijzen

Schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen van:

1. De heer L.J. Wagenaar, namens Kiwi Farm B.V., Haven 215F, 2225 BH Katwijk ZH, brief gedateerd 7 juli 2006, ingekomen 11 juli 2006;
2. De heer G. Haasnoot, J. van der Vegstraat 1, 2225 TP Katwijk ZH, brief gedateerd 24 juli 2006, ingekomen 24 juli 2006;
3. De heer W.J.D. Kuyt en mevrouw W. Kuyt-Van der Blom van smederij/jachtbouw Kuyt, Haven 215, 2225 BZ Katwijk ZH, brief gedateerd 24 juli 2006, ingekomen 24 juli 2006;
4. SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens de heer T. Ouweland, Remisestraat 2, 2225 TJ Katwijk ZH, brief gedateerd 24 juli 2006, ingekomen 26 juli 2006.

Inhoud van de schriftelijke zienswijzen en de reacties

1. De heer L.J. Wagenaar, namens Kiwi Farm B.V., Haven 215F, 2225 BH Katwijk ZH

- 1.1 Reclamant maakt bezwaar tegen de voorgenomen herontwikkeling van het Havengebied, fase 2 omdat zijn bedrijf dan moet verhuizen uit het pand Haven 215F dat uitstekend en speciaal is ingericht en goed is onderhouden. Het bedrijf is in het bezit van alle benodigde vergunningen voor de uit te voeren werkzaamheden in het pand Haven 215F. Reclamant verzoekt zijn deel van het Havengebied qua bouwplannen en bestemmingen te heroverwegen.

Reactie

In het kader van het structuurplan Katwijk 2000 is gekozen voor de herontwikkeling van het grotendeels verouderde bedrijventerrein aan weerszijden van het Prins Hendrikkanaal. De eerste fase van het Havengebied is inmiddels gerealiseerd en thans wordt gewerkt aan fase 2.

In de planvorming voor het Havengebied, fase 2 gaat het om een integrale herontwikkeling van het gehele gebied. Aan de noordzijde van het Prins Hendrikkanaal wordt in het plan voorzien van een negental gebouwen langs het water bestaande uit elk 4 appartementen. Binnen deze nieuwe stedenbouwkundige opzet is het handhaven van de bestaande bedrijfsgebouwen niet mogelijk en dienen de bestaande bedrijven verplaatst te worden. In overleg met de eigenaren moet bezien worden waarheen het betreffende bedrijf verplaatst kan worden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

2. De heer G. Haasnoot, J. van der Vegstraat 1, 2225 TP Katwijk ZH

- 2.1 Reclamant vindt de bouwhoogte van de nieuwbouw in het Havengebied, fase 2 te hoog en de gebouwen op een te korte afstand van zijn woning staan waardoor er sprake zal zijn van vermindering van uitzicht, privacy en lichtinval.

Reactie

In het vigerende bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o.' hebben de gronden grenzend aan de J. van der Vegtstraat de bestemming 'Uit te werken Woongebied (UW II)'. Hierbij geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 9 en 12 meter langs de H. van der Hoevenstraat en respectieve-

lijk 6 en 9 meter langs de J. van der Vegtstraat.

In het herziene bestemmingsplan wordt uitgegaan van een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 15 en 17 meter in het bouwblok langs de H. van der Hoevenstraat / J. van der Vegtstraat en respectievelijk doorgaans 9 en 11 meter langs het overige deel van de J. van der Vegtstraat. In de voorschriften is tevens opgenomen, dat in de bouwvlakken van de H. van der Hoevenstraat en de J. van der Vegtstraat de op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogte gedeeltelijk mag worden overschreden met maximaal 3 meter. Dit houdt in dat incidenteel hogere bebouwing mogelijk is.

Gelet op de beoogde verruiming van de straatprofielen van de H. van der Hoevenstraat (met circa 4 meter) en de J. van der Vegtstraat (met circa 5 meter) ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is de verruiming van de goot- en nokhoogten ruimtelijk aanvaardbaar. In het specifieke geval van de woning op J. van der Vegtstraat 1 bedraagt de afstand tot de nieuwbouw in de nieuwe situatie circa 26 meter en tot de woning op Remisestraat 2 circa 21 meter. Daarbij zijn de gevels van de betreffende woningen niet direct georiënteerd op de nieuwbouw, waardoor de directe omgeving rondom deze woningen als ruim wordt ervaren.

Daarnaast wordt in de J. van der Vegtstraat een tuinstrook langs de nieuwbouw gerealiseerd, die past in het ruimtelijk beeld van deze straat en een zachte overgang vormt naar de nieuwbouw. Tenslotte is er vanwege de noordelijke situering van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing langs de J. van der Vegtstraat mede in relatie tot de aanzienlijke afstand tot de nieuwbouw geenszins sprake van (extra) aantasting van privacy, lichttoetreding en uitzicht van de bestaande woningen ten opzichte van de mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan.

Geconstateerd is wel dat de goot- en bouwhoogten op de plankaart langs de H. van der Hoevenstraat en de J. van der Vegtstraat op enkele plaatsen te ruim zijn bepaald. De definiëring van de betreffende bouwvlakken en goot- en bouwhoogten langs deze straten wordt nog nader bezien en het bestemmingsplan wordt op dit aspect aangepast.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogten worden teruggebracht tot respectievelijk 9 en 11 meter langs het overwegende deel van de J. van der Vegtstraat (2 tot 3 bouwlagen met kap) en tot 12 en 14 meter in het bouwblok grenzend aan de J. van der Vegtstraat / H. van der Hoevenstraat (langs J. van der Vegtstraat 3 tot 4 bouwlagen met kap. De aangeduide goot- en bouwhoogten langs de J. van

der Vegtstraat kunnen maximaal voor 40% met 3 meter worden overschreden.

- 2.2 Reclamant vindt dat door de realisering van het Havengebied, fase 2, het verkeer en daarmee ook de geluidsoverlast zal toenemen.

Reactie

Het nieuwbouwgebied fase 2 omvat circa 400 woningen waarvan er 360 ten zuiden van het Prins Hendrikkanaal worden gebouwd. Deze woningen produceren gezamenlijk circa 1800 voertuigbewegingen per etmaal.

Uitgaande van een gelijkwaardige verdeling tussen de twee hoofdonsluitingen van het gebied, te weten de route via de Hans van der Hoevenstraat – Prins Hendrikkade en de route Rogstraat – Haringkade – Prins Hendrikkade, zullen de intensiteiten op deze routes met 900 motorvoertuigen per etmaal toenemen.

Hierbij is uitgegaan dat de huidige verkeersproductie en attractie van het plangebied gering is en weg valt tegen de autonome groei van het autoverkeer (veel bedrijfspanden staan momenteel leeg).

2005 (huidige verkeersintensiteiten):

- Hans van der Hoevenstraat 2.500
- Prins Hendrikkade 1.900
- Haven 1.000 (schatting)

• 2020 (toekomstige verkeersintensiteiten):

- Prins Hendrikkade 2.300
- Haven 1.200 (schatting)

Dit betekent dat in de Hans van der Hoevenstraat, waar de woning van de reclamant aan grenst, het verkeer toeneemt met circa 1.000 motorvoertuigen bewegingen per etmaal. Dit is weliswaar een toename van 36% maar in absolute zin blijven de verkeersintensiteiten beperkt en zullen er geen verkeer- en/of geluidsproblemen ontstaan.

Het verkeerslawaaï hoeft niet onderzocht te worden in verband met de inrichting van het gebied als een 30 km per uur zone. De Wet geluidhinder sluit deze gebieden uit.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 2.3 Reclamant is van mening dat zijn woning, werkplaats en showroom behoorlijk in waarde zal dalen. Verder hebben de nieuwbouwplannen ook gevolgen voor het verhuurde gedeelte van de woning.

Reactie

Om inzicht te krijgen in de mogelijke planschade als gevolg van de herontwikkeling van het plangebied wordt vooraf een planschaderisicoanalyse gemaakt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 2.4 Reclamant is van mening dat de gemeente geen historische waarde toekent aan zijn woning en bedrijfsgebouwen omdat nieuwbouw in het Havengebied wordt toegestaan.

Reactie

In de jaren '90 van de 20^{ste} eeuw heeft er een inventarisatie en selectie van waardevolle historische gebouwen plaatsgevonden. Daarbij is ook gekeken naar de gebouwen in het havengebied. Dat heeft tot de conclusie geleid dat de historische waarde van de gebouwen in dat gebied niet dusdanig is dat dit een beschermde monumentenstatus rechtvaardigt.

De inventarisatie van waardevolle historische gebouwen in de gemeente Katwijk die eventueel in aanmerking komen voor een beschermde monumentenstatus is inmiddels geactualiseerd. Wederom is daarbij gekeken naar het havengebied. Daarbij is gebruik gemaakt van de kennis van diverse historische verenigingen. Dat heeft niet geleid tot de opname van historische panden uit het havengebied op de inventarisatielijst, uitgezonderd de Prins Hendrikkade 9. Uit voorgaande wordt geconcludeerd dat de historische waarde van de panden in het havengebied voldoende is onderzocht.

Met betrekking tot de panden Remisestraat 1 en Van der Vegtstraat 1 het volgende. De monumentencommissie heeft voorgesteld het woonhuis aan de Van der Vegtstraat 1 met bijbehorende oude tuinmuur en het hoofdgebouw Remisestraat 1 op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Het bedrijfspand op het perceel van Van der Vegtstraat 1 heeft volgens de monumentencommissie geen enige monumenttechnische waarde. Doorslaggevende factor daarbij is de volgens de monumentencommissie slechte staat van het gebouwtje. Voor het bijgebouwtje Remisestraat 1 geldt hetzelfde. De bestuurlijke besluitvorming over het advies van de monumentencommissie moet nog plaatsvinden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

3. De heer W.J.D. Kuyt en mevrouw W. Kuyt-Van der Blom van smedery/jachtbouw Kuyt, Haven 215, 2225 BZ Katwijk ZH
- 3.1 Reclamanten merken op dat hun bedrijf niet wordt opgeheven maar moet worden verplaatst en dat tot op heden door de gemeente geen terrein is aangeboden waar het bedrijf naar toe kan worden verplaatst. Voor het bedrijf is een aan het water gelegen locatie nodig waar bedrijven van categorie 4 zijn toegestaan.

Reactie

In de milieuparagraaf staat onder Bedrijven en milieuzonering dat de bestaande bedrijven worden opgeheven. Hier is bedoeld het fysiek opheffen van de bedrijven. De zinsnede zal worden veranderd in. 'De bestaande bedrijven binnen het plangebied worden alle uitgeplaatst dan wel opgeheven'. Voor het bedrijf is gezocht naar een alternatieve locatie binnen de grenzen van de gemeente Katwijk. Er is nog geen passende alternatieve locatie gevonden. De vergunde situatie van het bedrijf aan de Haven in het kader van de milieuwetgeving is, gelet op de omgeving, vergelijkbaar met een bedrijf in milieucategorie 2.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 3.2 Reclamanten verzoeken om meer concrete financiële gegevens te verstrekken voor de verplaatsing van hun bedrijf.

Reactie

In hoofdstuk 7 "Financieel-economische uitvoerbaarheid" van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is alleen vermeld dat de ontwikkeling van het plangebied financieel haalbaar is. Voor de ontwikkeling van het Havengebied is verplaatsing van het bedrijf van reclamant noodzakelijk. In het kader van de verwerving van zijn eigendom zal reclamant een bieding worden gedaan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 3.3 Reclamanten willen gelet op de voorgenomen fasering van de bouwplannen de garantie dat hun bedrijf ongestoord kan blijven functioneren als er al woningen aan de overzijde van het kanaal staan. Tevens wordt door reclamanten verzocht om maatregelen om stofoverlast te voorkomen.

Reactie

Het plangebied wordt in fasen gerealiseerd. De bouw van de woningen aan de zuidzijde van het Prins Hendrikkanaal zullen geen belemmering opleveren voor het bedrijf van reclamanten. Maatgevend voor de milieubelasting van dit bedrijf zijn namelijk de woningen aan de Meerburgkade en die staan dichterbij dan de geprojecteerde woningen aan de overzijde van de Prins Hendrikkanaal.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 3.4 Reclamanten verzoeken tijdens de bouw maatregelen te treffen ter voorkoming van overlast.

Reactie

Getracht zal worden om overlast zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

4. SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens de heer T. Ouwehand, Remisestraat 2, 2225 TJ Katwijk ZH

- 4.1 Reclamant vindt de parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning te laag gelet op de parkeerproblemen in de omgeving van de woning van reclamant.

Reactie

De parkeernorm van 1,5 parkeerplaats in dit gebied is echter voldoende volgens de ASVV aanbevelingen.

Hierbij wordt uitgegaan van woningen in de middendure sector, in matig stedelijk gebied en in het schil/overloopgebied van het centrum. De aanbevolen parkeernorm moet dan liggen tussen de 1,5 en 1,7 parkeerplaats per woning.

Hierbij moet er ook rekening gehouden worden dat er waarschijnlijk één á twee blok(ken) woningen ingericht worden als woonzorgcomplex / senioren-

woningen. Hiervoor liggen de parkeernormen veel lager.

Volgens de aanbevelingen zijn er dus voldoende parkeerplaatsen. Het gebruik van de parkeergarage wordt gestimuleerd doordat garages dicht bij de woningen zijn gelegen en er voldoende in- en uitgangen worden gecreëerd. Dit is dus een gunstiger situatie dan bijvoorbeeld in Princehaven, waarbij de parkeerplaatsen in de garage doorgaans verder van de woningen liggen en er slechts één in- en uitgang is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 4.2 Reclamant merkt op dat het verkeer in de J. van der Vegtstraat, doordat er geen verkeersremmende maatregelen behorende bij een 30-km/uur zone zijn getroffen, zich absoluut niet houdt aan deze snelheid. Door een toename van het autoverkeer en het parkeren van auto's aan weerszijden van de straat is er sprake van een nog onveiliger situatie.

Reactie

Na de bouw van het plangebied zal de J. van der Vegtstraat worden herstraat. Hiermee worden de aanwezige verkeersplateaus hersteld en indien nodig meer snelheidsremmende maatregelen genomen. Overigens zal de verkeers-toename in de J. van der Vegtstraat gering zijn, omdat de ingangen van de parkeergarages alleen te bereiken zijn via de Prins Hendrikkade.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 4.3 Reclamant is van mening dat de toelichting van het bestemmingsplan geenszins voldoet aan de vereisten van het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Reclamant wenst een afschrift van het op schrift gestelde onderzoek naar de luchtkwaliteit alsmede een uitleg op welke wijze de evidente verkeerstoename in de toekomst in samenhang met de luchtkwaliteit op basis van alle stoffen is onderzocht.

Reactie

In het gebied zal inderdaad het aantal verkeersbewegingen toenemen. Zoals in de milieuparagraaf beschreven blijkt uit onderzoek dat aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. In dit paragraaf staat eveneens dat de luchtkwaliteit is onderzocht maar dat de rapportage is toegespitst op de parameters voor stikstofdioxide en fijn stof. Onderzoeksmethode CAR II berekent ech-

ter alle, in het Besluit luchtkwaliteit 2005 benoemde, parameters, zodat wel degelijk aan de wettelijke verplichting is voldaan.

Het luchtkwaliteitsrapport is bijgevoegd en kan desgewenst nog nader worden toegelicht. In het voorontwerp bestemmingsplan is de luchtkwaliteit berekend met CAR-versie 4.0. In de bijgevoegde rapportage is de actuele versie 5.0 toegepast. Deze gegevens worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 4.4 Reclamant is benieuwd op welke wijze in het plangebied veilige speelgelegenheid voor kinderen wordt gerealiseerd.

Reactie

Tussen de woongebouwen bevinden zich tussenruimten met een groen karakter. In deze gebieden kunnen ook speelplaatsjes gerealiseerd worden. Deze speelplekken moeten nog verder uitgewerkt worden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 4.5 Reclamant is van mening dat opnemen van verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen zal leiden tot grote problemen voor de waterhuishouding gelet op de huidige hoge grondwaterstand en de zandgrond waarop zijn woning is gebouwd. Het is reclamant niet duidelijk welke maatregelen worden getroffen en op welke wijze deze maatregelen leiden tot een oplossing van de grondwaterproblematiek.

Reactie

Voor de grondwaterproblematiek wordt nader onderzoek verricht. Het onderzoek moet resulteren in oplossingen die, door de aanleg van ondergrondse parkeergarages, geen nadelige effecten voor de bestaande situatie oplevert. Met andere woorden het verlies aan doorstromingsprofiel zal moeten worden gecompenseerd door maatregelen. Gedacht moet worden aan de aanleg van drainage. Met de keuze van de maatregelen moet worden vastgesteld welke gevolgen dit heeft voor de grondwaterhuishouding van cliënt. Er mogen geen nadelige effecten van betekenis optreden ten opzichte van de bestaande situatie.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 4.6 Reclamant vindt dat de hoogte van de geplande nieuwbouw en de afstand tot zijn woningen zal leiden tot een beperking van het woongenot (inbreuk privacy, vermindering lichtinval).

Reactie

Zie commentaar onder zienswijze 2.1.

- 4.7 Reclamant vindt nieuwbouw helemaal niet passen in de wijk dan wel zijn woonomgeving. Reclamant is van oordeel dat zijn woonomgeving zich meer leent voor laagbouw annex eengezinswoningen. Reclamant merkt verder op dat het voorontwerp bestemmingsplan niet voorziet in een groenvoorziening.

Reactie

In de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan is omschreven dat de nieuwbouw langs de J. van der Vegtstraat in geval van woningbouw in ruimtelijk opzicht (schaal, maatvoering en hoogte) dient aan te sluiten op zowel de bebouwing van Fase 1 (plan Princehaven) als de bebouwing langs de J. van der Vegtstraat en het parkeren plaatsvindt in een gebouwde parkeervoorziening onder de woningen. Tevens wordt gestreefd naar een doorgaande woonschil, gericht op de zuidelijke straatkant.

Het herziene bestemmingsplan beoogt een bebouwing van 4 tot 5 bouwlagen met kap langs de H. van der Hoevenstraat en een bebouwing van 2 tot 3 bouwlagen met kap langs de J. van der Vegtstraat. In het bouwblok grenzend aan zowel de H. van der Hoevenstraat als de J. van der Vegtstraat is langs de J. van der Vegtstraat een overgang in 3 tot 4 bouwlagen met kap voorzien tussen de goot- en bouwhoogten zoals ingezet in beide straten. De kaplagen zijn overigens geen zelfstandige woonlagen, maar maken onderdeel uit van de woning op de onderliggende bouwlaag en worden voorzien van een overwegend flauwe afdekking.

Langs de J. van der Vegtstraat zijn eengezinswoningen voorzien, dan wel woningen in meerdere bouwlagen met een entree direct vanaf de straat. De gebouwde parkeervoorziening wordt omzoomd met een woonplint en is niet zichtbaar vanaf de straat. De gestapelde woningen langs de H. van der Hoevenstraat sluiten aan op het plan Princehaven met een bebouwing tot 6 bouwlagen met een terugliggende bouwlaag langs deze straat.

Hoewel er sprake is van een nieuwbouwplan met een groot aandeel woningen in de appartementensfeer, wordt er op passende wijze aansluiting gevonden met de directe omgeving, in het bijzonder door het in hoogte afbouwen van het plan richting de J. van der Vegtstraat en het realiseren van een woonplint op straatniveau met woningen met entrees direct vanaf de straat.

Met betrekking tot de beoogde groenvoorzieningen in het plan wordt gewezen op de (semi-) openbare binnenhoven en de groene inrichting van de straatprofielen. Tevens zijn er meerdere openbare plekken langs het Prins Hendrikkanaal. Ook blijft de groene zone op het talud langs de Wethouder F.E. Meerburg sr-kade intact. Het nieuwe plan heeft hierdoor bij uitstek een groene uitstraling met een hoge gebruiks- en belevingswaarde voor de nieuwe buurt en de directe omgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. Voor de aanpassing van de goot- en bouwhoogten langs de J. van der Vegtstraat wordt verwezen naar de reacties onder zienswijze 2.1.

Mondelijke zienswijzen

De inspraakavond op 26 juni 2006 is bezocht door circa 25 personen. Tijdens de avond zijn diverse vragen gesteld over het voorontwerp bestemmingsplan en beantwoord. Een aantal vragen is door de aanwezigen alsnog als een schriftelijke zienswijze ingediend en zijn bovenstaand al van commentaar voorzien.

Andere mondelinge zienswijzen zijn niet ontvangen.

Voorschriften

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1 - Begripsbepalingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	9
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	11
Artikel 3 - Herziening voorschriften bestemmingsplan Prins Hendrikkanaal e.o.	11
Artikel 4 - Wonen -W-	12
Artikel 5 - Wonen (uit te werken) - WU-	16
Artikel 6 - Groen - G-	19
Artikel 7 - Verkeer en Verblijf - VV-	21
Artikel 8 - Water - WA-	22
3. ALGEMENE BEPALINGEN	23
Artikel 9 - Algemene bouwbepalingen	23
Artikel 10 - Anti-dubbeltelbepaling	24
Artikel 11 - Nadere eisen	25
Artikel 12 - Vrijstellingsbevoegdheid	26
Artikel 13 - Wijzigingsbevoegdheid	29
Artikel 14 - Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen	31
Artikel 15 - Procedurebepalingen	33
Artikel 16 - Algemene gebruiksbepaling	34
Artikel 17 - Overgangsbepalingen	35
Artikel 18 - Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	36
Artikel 19 - Strafrechtelijke bepaling	37
Artikel 20 - Slotbepaling	38

Bijlage: Lijst van bedrijfsactiviteiten

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aaneengesloten woningen: blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen;
2. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
3. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
4. bedrijfsmatige activiteiten: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de onder 7 omschreven beroepsmatige activiteiten, gericht op consultantverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
5. bedrijfsvloeroppervlak (bvo): de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
6. belvédère: kleine, extra dakopbouw, incidenteel toegepast;
7. beroepsmatige activiteiten: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
8. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

9. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
10. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
11. bijgebouw: een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, zoals een garage en een schuur, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw;
12. boothuis: een vanaf het water toegankelijk, inpandige deel van een gebouw dat blijkens inrichting en indeling bedoeld is als aanlegplaats voor maximaal 2 pleziervaartuigen per gebouw;
13. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
14. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak en die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
15. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
16. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
17. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
18. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
19. dienstverlenend bedrijf: een bedrijf, geen detailhandelsbedrijf zijnde, uitsluitend of overwegend gericht op zakelijke en persoonlijke dienstverlening, zoals reisbureaus, advertentiebureaus, banken en kantoren met baliefuncties;

20. escortbedrijf: de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte kan worden uitgeoefend;
21. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
22. gebouwde parkeervoorziening: een inpandige deel van een gebouw, dat blijkens de inrichting en indeling bedoeld is voor het parkeren van auto's en andere motorrijtuigen;
23. gestapelde woningen: boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;
24. hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
25. hoogtescheidingslijn: een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten c.q. bebouwingspercentages zijn toegestaan;
26. horeca categorie I: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven, welke in de voorschriften wordt gebezigd. Tot de in a t/m d genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:
- a. winkelondersteunende/winkelgebonden horeca: horeca, waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken, en geheel of overwegend is gebonden aan c.q. ondersteunend is voor de betreffende (winkel)functie;

- b. restaurant/cafetaria/snackbar/shoarmazaak/-automatiek: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daar) ondergeschikt is;
 - c. zaalaccommodatie: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
 - d. daghoreca: een bedrijf (zoals een koffiehuis, coffeeshop, brasserie, ijssalon) dat ondersteunend is aan en qua openingstijden in het algemeen vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen en in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken c.q. snel serveren van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee en frisdranken met uitzondering van alcoholische dranken;
- 27. industrieel bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en/of het vervaardigen van producten (nijverheids- en productief-technische bedrijven);
- 28. lijst van bedrijfsactiviteiten: de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in de bijlage, behorende bij deze voorschriften;
- 29. ondergeschikt bouwdeel: een buiten de gevel of de dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een gebouw, zoals een dakvenster, een balkon, een luifel, een bloemenvenster, een liftopbouw, reclame-uiting, lichtkappen en technische installaties, met uitzondering van een erker c.q. een uitgebouwd gedeelte van een gebouw, zoals een galerij, trappenhuis, belvédère en liftkoker (ter uitbreiding van het grondoppervlak);
- 30. onderkomen: voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, woonboten, arken, caravans en stacaravans, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

- 31. plan: het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening fase 2' van de gemeente Katwijk;
- 32. plankaart: de kaart met bijbehorende verklaring (nummer R-A0-0297), bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- 33. prostitutiebedrijf: een seksinrichting of een escortbedrijf;
- 34. raamprostitutie: een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin tegen vergoeding seksuele handelingen worden verricht en waarbij de werving van klanten geschiedt door een prostituee die door houding, gebaren, kleding of anderszins vanuit een vitrine de aandacht op zich vestigt;
- 35. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar;
- 36. stedenbouwkundige waarde/kwaliteit: de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede ligging van bouwwerken in dat gebied;
- 37. uitbouw: een aangebouwd gedeelte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw, naar constructie en inrichting bestemd voor uitbreiding en/of aanvulling van de functie van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
- 38. verkoopvloeroppervlak: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte, inclusief etalageruimte(n), bestemd en gebruikt voor het verkopen en leveren van roerende goederen, welke niet ter plaatse worden geconsumeerd en/of verbruikt;
- 39. voorgevelrooilijn:
 - a. langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk ge-

- lijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;
- b. de denkbeeldige lijn, welke wordt gevormd door de krachtens deze voorschriften toegelaten bebouwing, in het geval langs een wegzijde geen bebouwing aanwezig is;
40. woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
41. woonzorgvoorziening: een onzelfstandige woonvorm waarbij de woningen bestemd zijn voor huishoudens waarbij ten minste één van de leden van dat huishouden een zorgbehoefte heeft.
42. zorgwoning: een zelfstandige woonvorm waarbij de woningen bestemd zijn voor huishoudens die incidenteel gebruik maken van medische dienstverlening of zorg aan huis.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

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

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 - Herziening voorschriften bestemmingsplan Prins Hendrikkanaal e.o.

De voorschriften van het bestemmingsplan Prins Hendrikkanaal e.o., vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk op 25 april 1996 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 26 november 1996 (nr. DRG/ARB/120728) en onherroepelijk geworden op 26 augustus 1998, worden herzien op de volgende wijze:

- a. In artikel 11, lid 1, sub b van de bestemming 'Water' komt de volgende zinsnede te vervallen:
"en een permanente ligplaats voor een horecabedrijf, met dien verstande dat voor het horecabedrijf geldt dat:
 - *uitsluitend categorie I bedrijven (geen logiesverstrekkende horeca, zoals een hotel) zijn toegestaan, zoals een restaurant/cafetaria en daghoreca en daarmee naar aard en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecabedrijven;*
 - *de bedrijfsvloeroppervlakte van het horecabedrijf maximaal 250 m2 mag bedragen."*
- b. In artikel 11, lid 4, sub b van de bestemming 'Water' komt de volgende zinsnede te vervallen:
", anders dan bedoeld in lid 1."

Artikel 4 - Wonen -W-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Wonen -W-' zijn bestemd voor: - wonen; - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijven en voorzieningen toegestaan' voor detailhandel of persoonlijke dienstverlening (gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, zoals een kapsalon, schoonheidssalon, zonnecentrum of winkel) op de begane grond en horeca (horeca categorie I) op de begane grond en/of op de verdieping; - uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Gebouwde parkeervoorziening en bergingen', voor gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen.
Medebestemming	Lid 2. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (M) zijn de in lid 1 bedoelde gronden mede bestemd voor de volgende maatschappelijke voorzieningen: - woonzorgvoorziening ; - zorgwoningen; - medische voorzieningen; - bijbehorende voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke ruimte, logeerruimte en zorgvoorzieningen.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten; - aaneengesloten woningen –Wa-; - gestapelde woningen -Ws-; - een vrijstaande woning – Wv- - erkers, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overbouwingen; - bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - tuinen en erven.
Strijdig gebruik	Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 16 wordt, behoudens de in lid 1, onder b toegestane voorzieningen, in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van: - handel (incl. detailhandel); - een ambachtelijk of industrieel bedrijf; - dienstverlening (waaronder kantoren en horeca); - de uitoefening van een prostitutiebedrijf.

Bouwbepalingen

Gebouwen

- Lid 5. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, behoudens entreepartijen en trappenhuizen in maximaal twee bouwlagen;
 - b. de bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd;
 - c. tenminste 60% van het gebouw moet worden gebouwd in de voorgevelrooilijn, indien deze is gelegen aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
 - d. de gebouwen, inclusief de ondergrondse gebouwde parkeervoorziening, dienen als één stedenbouwkundig en architectonisch samenhangend geheel gebouwd te worden, met dien verstande dat:
 - 1. dit moet blijken uit een samenhang tussen de boven- en onderliggende bouwlagen, de toegestane functies en woningtypen;
 - 2. een fasering mogelijk is, mits het betreft een bouwkundig en architectonisch afgerond gedeelte van het gebouw;
 - e. ter plaatste van de aanduiding '40% 3 m hogere goot- en bouwhoogte toegestaan' mag in de bouwvlakken over een lengte van maximaal 40% van het bouwvlak de op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogte worden overschreden met maximaal 3 meter.
 - f. daar waar op de plankaart sprake is van een gesloten bouwblok mag de achtergevelrooilijn 3 m verspringen.

Gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen

- Lid 6. Voor het bouwen van de op de plankaart aangeduide (half)verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen mogen uitsluitend gerealiseerd worden ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding;
 - b. de bouwhoogte van de gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen mogen maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen.
- Lid 7. Voor het bouwen van erkers mogen de bebouwingsgrenzen worden overschreden, met dien verstande dat:
- a. de erkers aan de voorgevel mogen worden gebouwd tot een breedte van 60% van de voorgevel;

- b. de goothoogte ten hoogste, in afwijking van het gestelde in artikel 2, lid 3, 3 m¹ mag bedragen gemeten vanaf de bovenkant van het parkeerdek;
- c. de diepte ten hoogste 2 m¹ mag bedragen.

*Uitbouwen en
bijgebouwen*

Lid 8. Voor het bouwen van uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen en waar dit op de plankaart is toegestaan;
- b. daar waar op de plankaart sprake is van gesloten bouwblok mag de binnenruimte voor maximaal 20% worden benut voor uitbouwen, bijgebouwen en gemeenschappelijke voorzieningen;
- c. bij percelen kleiner dan 300 m² mag het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en / of bijgebouwen bij woningen maximaal 25% 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 onbebouwd moet blijven;
- d. bij percelen gelijk of groter dan 300 m² mag het gezamenlijk grondoppervlak van de uitbouwen en bijgebouwen bij woningen maximaal 25% bedragen van het gehele bijbehorende bouwperceel, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen, tot een maximum van 65 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van een uitbouw of een bijgebouw als onderdeel van de maximaal mogelijke achter- en voorerfbebouwing niet meer bedraagt dan 50 m² en ten minste 50% van het voor- en achtererf onbebouwd dient te blijven;
- e. de goothoogte mag maximaal 3,25 m¹ en de bouwhoogte mag maximaal 4,5 m¹ bedragen, tenzij op de plankaart de maximale goot- en nokhoogte is aangegeven;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mag de goothoogte van een uitbouw maximaal 3,50 m¹ bedragen indien dit noodzakelijk is om het plafond van de uitbouw op dezelfde hoogte te realiseren als die van de begane grondlaag van de woning;
- g. op uitbouwen en bijgebouwen die voorzien zijn van een kap, zijn geen dakkapellen toegestaan;
- h. op uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, voorzien

van een platdak zijn dakterrassen dan wel balkons toegestaan en zijn borstbeweringen toegestaan met een maximale hoogte van 1 m¹;

- i. in afwijking van het gestelde in artikel 2, leden 3 en 4 mogen de in de leden e tot en met h genoemde bouwen goothoogten worden gemeten vanaf de bovenzijde van de gebouwde parkeervoorziening;
- j. bij de berekening van de onder c en d genoemde percentages en/ of maximale oppervlaktes worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel op grond daarvan te bouwen bijgebouwen en uitbouwen meegeteld.

Lid 9. Bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend voordakvlak dan wel zijdakvlak maximaal 15% en van een hellend achterdakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping (onder dakvensters worden mede dakkapellen verstaan).

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Lid 10. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden, gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 1 m¹ bedragen;
- b. op de gronden, gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2 m¹ bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a en sub b geldt dat de maximale hoogte voor verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten 6 m¹ bedraagt.

*Bijzondere bepalingen
Nadere eisen*

Lid 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.

Vrijstelling

Lid 12. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.

Wijziging

Lid 13. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.

Artikel 5 - Wonen (uit te werken) - WU-

Doeleinden	Lid 1. De krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit te werken gronden op de plankaart aangewezen als 'Wonen (uit te werken)- WU-' zijn bestemd voor: - wonen; - boothuizen, in ieder geval van de indicatieve aanduiding 'botenhuys' op de plankaart; - gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "gebouwde parkeervoorziening en bergingen'.
Medebestemming	Lid 2. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (M) zijn de in lid 1 bedoelde gronden mede bestemd voor de volgende maatschappelijke voorzieningen: • woonzorgvoorziening ; • zorgwoningen; • bijbehorende voorzieningen, zoals een gemeenschappelijke ruimte, logeerruimte en zorgvoorzieningen.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten; - hoofdgebouwen, in ieder geval in de vorm van aaneengesloten woningen -Wa-, en gestapelde woningen -Wster plaatse van de aanduidingen op de plankaart; - erkers, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overbouwingen; - tuinen en erven. - bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - verhardingen ten behoeve van parkeervoorzieningen en wegen; - groen – en watervoorzieningen.
Strijdig gebruik	Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 16 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van: - handel (incl. detailhandel); - een ambachtelijk of industrieel bedrijf; - dienstverlening (waaronder kantoren en horeca); - de uitoefening van een prostitutiebedrijf.

Bouwregeling	Lid 5.a. Op de gronden mag uitsluitend gebouwd worden overeenkomstig een uitwerking door burgemeester en wethouders; b. zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog geen onherroepelijke rechtskracht heeft verkregen, mag alleen worden gebouwd overeenkomstig een ontwerp-uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen, mits vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
Uitwerkingsregels	Lid 6. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van de hierna te noemen uitwerkingsregels: Lid 7. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen: a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, behoudens entreepartijen en trappenhuizen in maximaal twee bouwlagen; b. de bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd; c. tenminste 60% van het gebouw moet worden gebouwd in de voorgevelrooilijn, indien deze is gelegen aan de naar de openbare weg gekeerde zijde van het bouwvlak; d. de gebouwen, inclusief de ondergrondse gebouwde parkeervoorziening, dienen als één stedenbouwkundig en architectonisch samenhangend geheel gebouwd te worden, met dien verstande dat: 1. dit moet blijken uit een samenhang tussen de boven- en onderliggende bouwlagen, de toegestane functies en woningtypen; 2. een fasering mogelijk is, mits het betreft een bouwkundig en architectonisch afgerond gedeelte van het gebouw; e. daar waar op de plankaart sprake is van gesloten bouwblok mag de binnenruimte voor maximaal 20% worden benut voor uitbouwen, bijgebouwen en gemeenschappelijke voorzieningen;

- f. ter plaatste van de aanduiding '40% 3 m hogere goot- en bouwhoogte toegestaan' mag in de bouwvlakken over een lengte van maximaal 40% van het bouwvlak de op de plankaart opgenomen goot- en bouwhoogte worden overschreden met maximaal 3 meter.

*Gebouwde parkeer-
voorzieningen en
bergingen*

Lid 8. Voor het bouwen van de op de plankaart aangeduide (half)verdiepte gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen mogen uitsluitend gerealiseerd worden ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding;
- b. de bouwhoogte van de gebouwde parkeervoorzieningen en bergingen mogen maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen.

Lid 9. Bij de hoofdgebouwen mag de oppervlakte van een hellend voordakvlak dan wel zijdakvlak maximaal 15% en van een hellend achterdakvlak maximaal 25% worden doorbroken met dakvensters, met dien verstande dat daar waar het dakvlak doorloopt over meerdere verdiepingen slechts een dakkapel is toegestaan op het dakvlak van de eerste verdieping (onder dakvensters worden mede dakkapellen verstaan).

*Bijzondere be-
palingen
Nadere eisen*

Lid 10. Burgemeester en wethouders kunnen in het uitwer kingsplan nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.

Vrijstelling

Lid 11. Burgemeester en wethouders kunnen in het uitwer kingsplan vrijstelling verlenen overeenkomstig het be-
paalde in artikel 12.

Wijziging

Lid 12. Burgemeester en wethouders kunnen in het uitwer kingsplan een wijzigingsbevoegdheid opnemen over-
eenkomstig het bepaalde in artikel 13.

Artikel 6 - Groen - G-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Groen – G-' zijn bestemd voor: a. groen; b. parkeren.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. groen- en speelvoorzieningen; b. verhardingen ten behoeve van parkeervoorzieningen en voetpaden; c. in de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen trappen en bouwwerken voor openbaar nut.
Strijdig gebruik	Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 16 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: a. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden; b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden; c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens; d. de uitoefening van een prostitutiebedrijf. Lid 4. Het bepaalde in lid 3, sub a en sub b is niet van toepassing voor zover het betreft: a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming; b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden en gebouwen.
Overige bouwwerken	Lid 5. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken, ten hoogste 3 m¹ mag bedragen, behoudens bewegwijzering, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen.

<i>Nadere eisen</i>	Lid 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.
<i>Vrijstelling</i>	Lid 7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.
<i>Wijziging</i>	Lid 8. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.

Artikel 7 - Verkeer en Verblijf - VV-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Verkeer en verblijf' –VV- zijn bestemd voor: a. ontsluitingswegen; b. fiets- en voetpaden; c. parkeer- en groenvoorzieningen; d. bruggen en andere kunstwerken.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. verhardingen; b. parkeervoorzieningen; c. groenvoorzieningen; d. bruggen en andere kunstwerken; e. voor de functie benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut; f. afvalcontainerruimten ten behoeve van huishoudelijke afvalstoffen.
Bouwvoor- schriften	Lid 3.a. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken, ten hoogste 3 m¹ mag bedragen, behoudens bewegwijzering en verlichtingsarmaturen en met uitzondering van bruggen, waarvan de hoogte maximaal 7 m¹ mag bedragen. b. de oppervlakte van een afvalcontainerruimte mag maximaal 50 m² bedragen.
Nadere eisen	Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.
Vrijstelling	Lid 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.
Wijziging	Lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.

Artikel 8 - Water - WA-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor 'Water – WA-' zijn bestemd voor: a. de aanleg en instandhouding van een kanaal, mede met als doel een goede waterhuishouding en het verkeer te water; b. particuliere aanlegplaatsen langs de noordzijde van het Prins Hendrikkanaal; c. toeristisch-recreatieve functies, zoals aanlegplaatsen voor boten; d. een langzaamverkeerverbinding ter plaatse van de aanduiding op de plankaart.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de in lid 1 omschreven doeleinden, waaronder begrepen een langzaamverkeerverbinding.
Strijdig gebruik	Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 16 wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor: a. staan- of ligplaats voor onderkomens; b. de uitoefening van een horecabedrijf; c. detailhandel; d. iedere andere vorm van bedrijvigheid, anders dan bedoeld in lid 1.
Bouwvoor- schriften	Lid 4. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken, ten hoogste 3 m¹ mag bedragen, behoudens bewegwijzering en verlichtingsarmaturen en met uitzondering van een langzaamverkeerverbinding, waarvan de hoogte maximaal 7 m¹ mag bedragen.
Nadere eisen	Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.
Vrijstelling	Lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.
Wijziging	Lid 7. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.

3. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 9 - Algemene bouwbepalingen

- | | |
|--------------------------|---|
| Ondergeschikte bouwdelen | Lid 1. Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1,5 m ¹ . |
| Ondergrondse werken | Lid 2. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, geen beperkingen. |
| Dakvlak | Lid 3. Van een gebouw waarvoor de maximale goothoogte is bepaald mogen, voor zover op de plankaart niet anders is aangegeven, geen delen uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximale hoogte en terugvallen onder hoeken van 45° en de daaruit voortvloeiende maximale hoogte, ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer of minder dan 45° en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder begrepen topgevels, zijn toegestaan.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en goten. |
| Vrijstelling | Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, mits niet meer dan 25% van het hellend dakvlak van een hoofdgebouw door dakvensters wordt doorbroken en mits het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad en geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het woonmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken. |

Artikel 10 - Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 11 - Nadere eisen

Verwijzing algemeen toetsingskader	Lid 1. Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij toetsing van de gehanteerde begrippen, wordt verwezen naar artikel 14.
Algemeen	Lid 2. Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover in de bestemmingsvoorschriften als bedoeld in hoofdstuk 2 basiseisen zijn geformuleerd, nadere eisen stellen aan: a. de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde; b. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid.
Voorwaarden	Lid 3. De nadere eisen als bedoeld in dit artikel mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van een of meerdere van de hieronder opgenomen items: a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving; c. de milieukwaliteit; d. de verkeersveiligheid; e. de sociale veiligheid; f. de brandveiligheid en rampenbestrijding; g. het woon- en leefklimaat.
Procedure	Lid 4. Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 15, lid 1 van toepassing.

Artikel 12 - Vrijstellingsbevoegdheid

Verwijziging
algemeen
toetsingskader

Lid 1. Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij toetsing van de gehanteerde begrippen, wordt verwezen naar artikel 14.

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

- a. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen bouwgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
- b. het in geringe mate, afwijken van de voorgeschreven profielen eveneens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
- c. voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen, ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, fietsenstallingen,abri's, bouwwerken voor het verzamelen van kringloopgoederen en huishoudelijk afval e.d., een en ander met dien verstande dat de hoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 3.00 meter en de oppervlakte niet meer dan 36 m².

Vrijstelling
'Woondoeleinden -W-'

Lid 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 16, lid 1 juncto artikel 4, lid 4 voor de uitoefening van beroepsmatige c.q. bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en), met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden dient te blijven;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - de bedrijven vallen onder de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;
 - vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;

- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degenen die de activiteiten in de woning of bijgebouw(en) uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroepsmatige c.q. bedrijfsmatige activiteit;
- e. maximaal 40% van het aanwezige vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige c.q. bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 5, sub a en b voor het bouwen van trappenhuizen buiten de bouwvlakken en belvédères.

Lid 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 7, sub a, b en c voor het bouwen van extra uitbouwen, zonodig buiten die in lid 7, sub a genoemde gronden, voor een mindervalide persoon, mits:

- a. de extra uitbouwen om medische redenen, blijkende uit een verklaring van de Gemeenschappelijke Gezondheidsdienst dan wel de gemeentearts noodzakelijk zijn;
- b. het grondoppervlak van de extra uitbouwen niet meer bedraagt dan 30 m² met dien verstande dat de maximale oppervlakte van uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 80 m².

Vrijstelling
'Verkeer en
Verblijf -VV'

Lid 6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor wat betreft de indeling van de gronden, zoals ten behoeve van een herinrichting, een geringe asverschuiving, herinrichting kruispunten, de aanleg van (mini-)rotondes e.d., met dien verstande dat:

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

ken alsmede voor bushalten.

Lid 7. De in lid 2 tot en met 6 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Procedure

Lid 8. Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in de leden 3 tot en met 6 zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 15, lid 2 van toepassing.

Artikel 13 - Wijzigingsbevoegdheid

Verwijzing
algemeen
toetsingskader

Lid 1. Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij toetsing van de gehanteerde begrippen, wordt verwezen naar artikel 14.

Wijzigings-
bevoegdheid
Algemeen

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

- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m¹ mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
- b. een andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bouwvlakken, bouwzones of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat de verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

Herinrichting we-
gen

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

- a. de (her)indeling van de gronden niet kan worden gerealiseerd binnen de bestemmingen 'Groen -G-' en 'Verkeer en Verblijf -VV' als bedoeld in artikel 6 en artikel 7;

- b. de bestemmingen mogen worden gewijzigd ten behoeve van een beperkte verschuiving van de bestemmingsgrenzen;
- c. de verwerkelijking van de in het plan begrepen bestemmingen gewaarborgd dient te zijn. Dit betekent, dat de bestemmingen door de wijziging niet onevenredig mogen worden aangetast.

Procedure

Lid 4. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 15, lid 3.

Artikel 14 - Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen

Functie	Lid 1. De in dit artikel genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en het wijzigen van het plan.
Stedenbouw- kundige en beeldkwaliteit	Lid 2. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte; b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen; c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving; d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
Milieu- kwaliteit	Lid 3. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. de mate van hinder voor de omliggende functies; b. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen; c. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies; d. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving; e. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
Verkeers- veiligheid	Lid 4. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden; b. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg; c. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden; d. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.
Sociale veiligheid	Lid 5. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;

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

Brandveiligheid
en rampen-
bestrijding

- Lid 6. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
- a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
 - b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
 - c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

Woon- en
leefklimaat

- Lid 7. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
- a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 - b. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 - c. de bezonning;
 - d. het uitzicht;
 - e. privacy.

Artikel 15 - Procedurebepalingen

Nadere eisen	Lid 1. Bij toepassing van de nadere eisen regeling als bedoeld in artikel 11 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 4.1.2. van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.
Vrijstelling	Lid 2. Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in artikel 12 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 4.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.
Wijziging	Lid 3. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 13 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.
Uitwerking	Lid 4. Bij de toepassing van de uitwerkingsplicht als bedoeld in artikel 5 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 16 - Algemene gebruiksbepaling

Verbod ander gebruik	Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 4 t/m 8 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
Vrijstelling	Lid 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Procedure	Lid 3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 15, lid 2.

Artikel 17 - Overgangsbepalingen

Inzake
bouwwerken

- Lid 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning dan wel melding en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. worden uitgebreid tot een maximum van 10% van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud en mits daardoor de goothoogte niet wordt vergroot;
 - c. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen drie jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd.

Inzake het
gebruik

- Lid 2. Het in artikel 16, in relatie met het in de artikelen 4 t/m 8 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

Verbod strijdig
gebruik

- Lid 3. Het is verboden dit met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 18 - Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing.

Artikel 19 - Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 16, lid 1;
- artikel 17, lid 3;

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

Artikel 20 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Prins Hendrikkanaal
e.o., herziening fase 2'.

Behoort bij besluit van de raad der gemeente Katwijk
d.d. 1 november 2007 tot vaststelling van het bestem-
mingsplan 'Prins Hendrikkanaal e.o., herziening fase 2'.

Mij bekend,

de griffier.

Bijlage 1.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting bij de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Tabel 1 betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten opgesteld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Het SBI-systeem geeft een vrijwel volledig beeld van de verschillende typen 'gemiddelde' bedrijven zoals die in Nederland voorkomen. Omdat bedrijven kunnen bestaan uit verschillende bedrijfsactiviteiten en deze afzonderlijk hinder kunnen veroorzaken moeten de bedrijfsactiviteiten afzonderlijk worden beoordeeld. De lijst is echter wel zodanig samengesteld dat rekening is gehouden met de meest voorkomende activiteiten die bij een bedrijf horen, zoals opslag en het gebruik van installaties etc. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is tabel 2 opgesteld.

Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties, ook met kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk. Deze informatie kan zinvol zijn als bedrijven sterk afwijken van een 'gemiddelde', bijvoorbeeld door nevenactiviteiten, bijzondere opslagen of bijzondere installaties. Vaak is het zinvol om de planologische consequenties hiervan apart zichtbaar te maken.

De systematiek van deze tabel is gelijk aan die voor tabel 1, behalve dat er geen SBI-codes en geen categorie zijn ingevuld. Bovendien zijn de kenmerken alleen ingevuld voor zover ze in directe relatie tot alleen die opslagen of installaties staan.

Milieubelastingscomponenten

Per type activiteit wordt in deze lijst voor de ruimtelijk relevante milieubelastingscomponenten (geur, stof, geluid, gevaar) een indicatie gegeven van de afstanden, die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als uitgangspunt gelden: 'gemiddelde' nieuwe bedrijven en woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer. De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 t/m 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- 2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- 3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Daarnaast is aangegeven met een B: bodemverontreiniging, D: divers en L: luchtverontreiniging. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. Een D is opgenomen bij bedrijfstypen waarbinnen de bedrijven zeer divers zijn wat tot uitdrukking komt in de afstanden. Een L is opgenomen indien een bedrijfsactiviteit schadelijke stoffen naar de lucht uitstoot.

Voor omgevingstypen zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en natuurgebieden is in het hiernavolgende een tabel opgenomen waarin is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen ten opzichte van rustige woonwijken. Naast de indicatieve afstand voor de afzonderlijke milieubelastingscomponenten wordt een indeling gegeven in milieucategorieën, welke beschouwd kan worden als een gesimplificeerde samenvatting van de in afstandsindicaties tot uitdrukking komende individuele milieubelastingscomponenten.

Dit betekent dat elk bedrijfstype is ingedeeld in een milieucategorie op basis van de grootste afstand die voor enige milieubelastingscomponent (geur, stof, geluid, gevaar) is vermeld:

Milieucategorie	aan te houden afstand in meters
1	0-10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

De afstanden in de klasse-indeling zijn bedoeld als indicatie en niet als absolute norm.

Omgevingstypen en indicatieve typering gevoeligheden

Omgevingstype	Indicatieve typering gevoeligheid naar milieuaspect						
	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	bodem
A. rustige woonwijk							
B. drukke woonwijk			-	!	-		
C. gemengd gebied			-		-	-	
D. landelijk gebied zonder woningen	-	-	-	-	-	!	
E. landelijk gebied met woningen	-	-	!	-	-	!	
F. bedrijvigheid	!	-	-	-	-	-	
G. grondwater- of bodembeschermingsgebied							!
H. stiltegebied			!		!	!	
I. natuurgebied*	-	-	!	-	!	!	
J. verblijfsrecreatie				-		!	

*) Ammoniakemissie is buiten beschouwing gelaten.

Toelichting bij de tabel omgevingstypen

Deze tabel onderscheidt een aantal omgevingstypen waarbij is aangegeven welke milieuaspecten bijzondere aandacht verdienen. Deze tabel is een hulpmiddel bij het bepalen van de omgevingstypen en de bijzondere milieuaspecten. Afhankelijk van het omgevingstype zijn correcties mogelijk per aspect uit de bedrijvenlijst.

Uitgangspunt is dat niet meer dan één afstandsstap wordt gecorrigeerd.

Als een (!) in de tabel is opgenomen kan het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Dit kan leiden tot verzwaring van de planologische randvoorwaarden, eventueel gecombineerd met nadere voorschriften in het milieuspoor.

Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen dan voor een rustige woonwijk. Een correctie voor dat milieuaspect met één afstandsstap lager kan worden aangehouden voor die omgeving ten opzichte van een rustige woonwijk.

* Afstandstappen:

stap 1:	10 m	1
stap 2:	30 m	2
stap 3:	50 m	3.1
stap 4:	100 m	3.2
stap 5:	200 m	4.1
stap 6:	300 m	4.2
stap 7:	500 m	5.1
stap 8:	700 m	5.2
stap 9:	1.000 m	5.3
stap 10:	1.500 m	6

Voorbeeld 1: Een bedrijventerrein is gelegen nabij landelijk gebied met woningen. In de tabel is voor het aspect geur een (-) opgenomen. Voor een bedrijf is in de lijst van bedrijfsactiviteiten voor het milieuaspect 'geur' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter, welke afstand overeen komt met stap 5. Een correctie houdt in dat de minimaal aan te houden afstand van 200 meter kan worden teruggebracht tot 100 meter, de afstand die correspondeert met stap 4. De afstand wordt dus met 100 meter teruggebracht. Uiteraard moeten alle milieuaspecten van het betreffende bedrijf op die manier worden beoordeeld en eventueel aangepast.

Voorbeeld 2: Voor een bepaald bedrijf is voor het milieuaspect 'geluid' de wenselijke afstand bepaald op 200 meter. Dit kan betekenen dat voor een bedrijventerrein nabij landelijk gebied met woningen een afstand moet worden aangehouden van 300 meter (correctie: (!); van stap 5 naar stap 6).

Een en ander heeft overigens geen consequenties voor de 'totaalscore' van een bedrijf, in die zin dat daardoor de milieucategorie van het betreffende bedrijf gewijzigd wordt. De correctietabel is alleen bedoeld om voor bepaalde omgevingstypen de af-

standen te corrigeren. Voor de indices lucht, visuele hinder en verkeer zijn geen afstanden opgenomen, zodat een correctie in dat opzicht niet mogelijk is. Deze indices zijn met name van belang in relatie tot de gevoeligheden van de verschillende omgevingstypen.

Let wel: de tabel is een gemiddelde van wat de samenstellers van de lijst zouden hanteren en bovendien kan de correctie verschillen per milieuaspect.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Basisinformatie voor milieuzonering

Uit: Bedrijven en milieuzonering
Uitgave VNG, uitgave 2001

TABEL 1-2

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	0	Tuinbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B		
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	5	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN													
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten	30	0	30			0	1	1	30	2			
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER													
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservicestations:													
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		

TABEL 1-2

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5148.7	0	Grth in vuurwerk:													
	1	-consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30			30 ⁽¹⁾⁽²⁾	2	1	30 ⁽¹⁾	2			
	2	-consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10			30	1	1	30	2			
		(1) De afstanden voor gevaar zijn conform het concept Vuurwerkbesluit d.d. februari 2001													
		(2) Volgens concept Vuurwerkbesluit d.d. februari 2001: 20 m.													
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10			0	1	1	10	1			
5211/2, 5246/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuinders	0	0	10			30	3	1	30	2			
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10			10	1	1	30	2			
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C		10	1	1	30	2			
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0			10	1	1	10	1			
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10			10	1	1	10	1			
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512		Hotels en pensions met keukens	30	0	10			10	2	1	30	2			
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
5551		Kantines	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	10	C		30	1	3	30	2		D	
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN													
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C		0	1	1	30	2			
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													

TABEL 1-2

SBI	NR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
80	-	ONDERWIJS													
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0	1	1	30	2			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2		D	
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG													
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C		10	3	2	30	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	2	1	10	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10			0	1	1	10	1			
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30			0	1	1	30	2			
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	2	1	30	2			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
9213		Bioscopen	0	0	30	C		0	3	1	30	2			
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C		0	3	1	30	2			
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30			0	2	1	30	2			
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9261.2	I	Kunstsibanen	0	0	30	C		0	2	2	30	2			
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C		10	1	1	10	1			
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30			30	1	1	30	2			
9262	F	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
9271		Casino's	30	0	10	C		0	3	1	30	2			
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
93		OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			
9303	0	Begravenisondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1		D	

TABEL 2

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
- bovengronds, < 2 m3	-	-	-			30	-	-	30			
- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-			50	-	-	50			
- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-			100	-	2	100			
- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-			300	-	3	300			
- ondergronds, < 80 m3	-	-	-			50	-	-	50			
- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-			200	-	-	200			
niet reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-			50	-	2	50			
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
- < 10.000 l	-	-	-			30	-	-	30		D	
- 10.000 - 50.000 l	-	-	-			100	-	-	100			
- >= 50.000 l	-	-	-			200	-	-	200			
brandbare vloeistoffen:												
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-			10	-	-	10	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-			50	-	-	50	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-			100	-	3	100	B		
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-			30	-	-	30	B		
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-			50	-	3	50	B		
munitie:												
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-			10	-	-	10			
- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-			30	-	-	30			
consumentenvuurwerk < 1000 kg	-	-	-			10	-	-	10			
bestrijdingsmiddelen:												
- < 10.000 kg	-	-	-			10	-	-	10	B		
- >= 10.000 kg	-	-	-			30	-	-	30	B		
kunstmest, niet explosief	-	50	-			30	-	-	50		D	
kuilvoer	50	10	-			0	-	1	50		D	
gier / drijfmest (gesloten opslag):												
- oppervlakte < 350 m2	50	-	-			-	-	-	50	B		
- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-			-	-	-	100	B		
- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-			-	-	1	200	B		
INSTALLATIES												
gasflesseninstallaties (butaan, propaan)	10	0	30			100	2	1	100			
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100			10	1	1	30			
laboratoria:												
- chemisch / biochemisch	30	0	30			50	1	1	50		D	
- medisch en hoger onderwijs	10	0	30			30	1	1	30			
- lager en middelbaar onderwijs	10	0	10			10	1	1	10			
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30			
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C		0	1	1	50			
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C		50	1	1	50			
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C		10	1	1	50			
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C		30	1	2	100		D	L
rioolgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30		D	
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50			50	1	1	50			L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50			0	1	1	50			
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C		10	1	1	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10			
vatenspoelinstallaties	50	10	50			30	1	1	50	B		
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30			
windmolens:												
- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30	1	2	100			

TABEL 2

OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	B	D	L
- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50	1	2	200			
- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C		50	1	3	300			
stookinstallaties:												
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30			
- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C		50	1	1	50			
- gas, >= 50 MW	30	0	200	C	Z	50	1	2	200			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C		10	1	1	30			
- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C		30	1	1	50			
- olie, >= 50 MW	50	30	200	C	Z	50	1	2	200	B		L
- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C		30	1	1	100			L
- kolen, >= 50 MW	50	300	300	C	Z	50	2	2	300			L
stoomwerktuigen	0	0	50			30	1	1	50		D	
luchtcompressoren	10	10	30			10	1	1	30		D	
liftinstallaties	0	0	10	C		10	1	1	10			
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30			30	2	1	30	B		
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	1	1	200		D	
zendinstallaties:												
-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		50	1	3	50			
-FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C		10	1	3	10			
-GSM-steunzenders	0	0	0	C		10	0	1	10			
radarinstallaties	0	0	0	C		1500	1	3	1500		D	
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C		50	1	2	50			