

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Situering en begrenzing plangebied.....	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer.....	3
Hoofdstuk 2	Beleidskader.....	4
2.1	Rijksbeleid en relevante wetgeving	4
2.2	Provinciaal beleid	6
2.3	Regionaal beleid.....	7
2.4	Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 3	Huidige situatie	15
Hoofdstuk 4	Planopzet	16
4.1	Inleiding.....	16
4.2	Functionele structuur.....	16
4.3	Ruimtelijke structuur	17
4.4	Openbare ruimte.....	17
4.5	Groenstructuur.....	17
4.6	Verkeersstructuur	18
4.7	Beeldkwaliteit	19
Hoofdstuk 5	Milieu & omgevingsaspecten.....	21
5.1	Inleiding.....	21
5.2	Bedrijven en milieuzonering	21
5.3	Geluid.....	21
5.4	Bodem	22
5.5	Luchtkwaliteit.....	22
5.6	Natuurbescherming	23
5.7	Externe veiligheid.....	23
5.8	Afval	23
5.9	Waterhuishouding.....	24
5.10	Archeologie	25
5.11	Cultuurhistorie	28

Hoofdstuk 6	Juridische planbeschrijving	29
6.1	Algemeen	29
6.2	Opbouw regels	29
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid & handhaving.....	32
7.1	Vooroverleg.....	32
7.2	Zienswijzen	32
7.3	Economische uitvoerbaarheid	32
7.4	Handhaving	33
Hoofdstuk 8	Procedure bestemmingsplan	34

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Rijnsoever Noord Urban Villa is opgesteld om de bouw van het appartementengebouw Urban Villa mogelijk te maken op het terrein van de wijk Rijnsoever Noord te Katwijk. Voor dit bouwplan ligt een onherroepelijk uitwerkingsplan, maar door veranderende economische omstandigheden is het bouwplan gewijzigd en past het niet meer binnen de regels van het uitwerkingsplan en ook niet binnen de uitwerkingsregels van het moederplan Rijnsoever Noord.

De belangrijkste aanleiding voor het maken van een nieuw bestemmingsplan voor Rijnsoever Noord Urban Villa is dat het bouwplan zodanig is gewijzigd dat dit niet binnen de uitwerkingsregels past van het bestemmingsplan Rijnsoever Noord.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Rijnsoever Noord Urban Villa wordt aan de noordzijde begrensd door Van der Waalstraat in de wijk Rijnsoever Noord. Het plangebied wordt aan de zuidzijde en westzijde door de Van der Meerhof begrensd. Aan de oostzijde is de grens een watergang.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel geldt in het betreffende gebied het bestemmingsplan Rijnsoever Noord en het uitwerkingsplan Rijnsoever Noord fase 2c.

Deze herziening van het bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk de genoemde bestemmingsplannen en tevens alle partiële herzieningen en vrijstellingen die in de afgelopen planperiode hebben plaatsgevonden c.q. zijn verleend voor het betreffende plangebied van het bestemmingsplan Rijnsoever Noord Urban Villa.

1.4 Leeswijzer

Om een visie te ontwikkelen op een plangebied is het enerzijds van belang om inzicht te krijgen in de verschijningsvorm en het functioneren van een gebied. Anderzijds is een inventarisatie van beleidsdocumenten nodig, omdat deze documenten immers het kader vormen voor de toekomstige ontwikkeling van een gebied.

De toelichting is als volgt opgebouwd. Na de inleiding in hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 de belangrijkste informatie uit diverse beleidsnota's van verschillende overheden vermeld. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het plangebied waar in het bijzonder aandacht is besteed aan de ruimtelijke en functionele aspecten. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de ruimtelijke en functionele planopzet en hoofdstuk 5 gaat in op de milieu & omgevingsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt het juridisch kader nader toegelicht. Hoofdstuk 7 bevat de resultaten van het overleg met betrokken diensten, besturen en overheden en de resultaten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Ook wordt in dit hoofdstuk de economische uitvoerbaarheid beschreven en in dit hoofdstuk bevindt zich de paragraaf met betrekking tot handhaving. Hoofdstuk 8 besteedt aandacht aan de procedure van een bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid en relevante wetgeving

2.1.1 Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 trad de wijziging van het Bro in werking die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

2.1.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) /Besluit omgevingsrecht (Bor) (2010)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De Wabo heeft ca. 25 regelingen geïntegreerd. Bouw-, milieu-, natuur- en monumenten-vergunningen, zijn opgegaan in één vergunning, de omgevingsvergunning. Burgers en ondernemers krijgen te maken met één loket, één beschikking en één procedure. De aanvraag kan digitaal worden gedaan en behandeld.

Voor de uitvoering van de Wabo zijn regels uitgewerkt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). In dit besluit is vastgelegd voor welke activiteiten omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd, onder welke voorwaarden en wat de relatie is met het bestemmingsplan. Nieuwe bestemmingsplannen dienen te worden afgestemd op de bepalingen en terminologie in Wabo en Bor.

2.1.3 Natuurbeschermingswet (1998)

Gebiedsbescherming geregeld in de Natuurbeschermingswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden zijn aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten
- Wetlands

Natura2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden binnen het grondgebied van de Europese Unie. Natura2000 gebieden worden aangewezen middels een aanwijzingsbesluit. In dit besluit is aangegeven wat de reden is van aanwijzing, hoe de begrenzing is en wat de natuurdoelen voor het gebied zijn. Binnen Katwijk zijn twee Natura2000 gebieden aangewezen: Meijndel & Berkheide en de Coepelduynen.

In een beheerplan zal wordt vastgelegd hoe de doelstellingen zullen worden gehaald. Momenteel zijn voor de in Katwijk aanwezige gebieden nog geen beheerplannen vastgesteld door het bevoegde gezag (Gedeputeerde Staten).

Voor bepaalde activiteiten in Natura2000 gebieden is een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk. Dit geldt niet alleen voor activiteiten binnen het aangewezen gebied maar ook daarbuiten (zogenaamde 'externe werking'). In het beheerplan zal worden vastgelegd welke activiteiten niet vergunningplichtig zullen zijn. Middels een zogenaamde 'passende beoordeling' of met een milieueffectrapportage (Mer) moet worden vastgesteld in hoeverre een activiteit een significant effect heeft op de natuurdoelen en of een NB-wet vergunning nodig is. Indien voor een activiteit een NB-wet vergunning vereist is zal deze bij de vaststelling van het bestemmingsplan moeten zijn verkregen.

Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat indien in het plangebied beschermde planten en dieren voorkomen schade aan de soort dient te worden voorkomen. Indien het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen toestaan dient de zijn aangetoond dat deze geen schade aan de instandhouding van de soort toebrengt, danwel dat eventuele schade wordt gecompenseerd.

2.1.4 AMvB algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De rijksoverheid kan algemene regels vaststellen ter bescherming van nationale ruimtelijke belangen, die vragen om een landelijke regeling omdat ze gemeente en regio overstijgend zijn. Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. En nieuwe of gewijzigde regels moeten binnen 3 jaar in de bestaande bestemmingsplannen worden verwerkt. In het Barro zijn voorlopig zes "projecten" beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Binnenkort zullen nog volgen:

- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied.

Op termijn volgt dan nog, blijkens publicaties van de Rijksoverheid, een onderwerp "duurzame verstedelijking".

Van deze onderwerpen is voor Katwijk een tweetal relevant te weten het Kustfundament en de Limes, als onderdeel van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. De laatste zal pas concreet in de bestemmingsplannen kunnen worden vertaald wanneer de provincies deze hebben uitgewerkt en begrensd.

2.1.5 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimten (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Deze beschrijft in welke infrastructuur-projecten het kabinet de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Ook is aandacht besteed aan leefomgeving, milieu en natuur, voorzover het nationale belangen betreft. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie en de daaraan gekoppelde Visie Erfgoed en Ruimte ("Kiezen voor karakter") wordt Katwijk genoemd als 'Strook Atlantikwall' met als kenmerken:

- herbouwde vissersplaats met gesloten bebouwing;
- familiebadplaats aan Boulevard;
- individuele en kleinschalige bebouwing in traditionele en sobere bouwstijl.

2.1.6 Waterwet (2009)

De Waterwet stelt de watersysteembenadering centraal en integreert acht bestaande wetten voor waterbeheer. De wet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en regelt de juridische implementatie van Europese richtlijnen (o.a. Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn Overstromingsrisico's).

De Waterwet kent één watervergunning. Met het wegvallen van vergunningen treedt een belangrijke wijziging op in de samenwerkingsrelatie tussen de gemeente en de waterbeheerder (Rijkswaterstaat of waterschap). Diverse activiteiten zoals bouwen en gebruik van de gronden zijn in, op grond van het waterbeleid, beschermde gebieden aan een watervergunning gebonden.

In de Watertoets van bestemmingsplannen (vooroverleg artikel 3.1.1 Bro) wordt bezien of de voorgenen ingrepen in het watersysteem (juridisch) gefaciliteerd kunnen worden. Dat wil dus zeggen: of aannemelijk is dat vergunningen kunnen worden verleend, dat de noodzakelijke peilbesluiten (of peilvergunningen) genomen zullen worden en dat nieuwe waterstaatswerken in de legger kunnen worden opgenomen. Indien hierover iets gezegd kan worden, zal daaraan in het wateradvies aandacht worden besteed.

Formeel gezien staan vergunningen en andere besluiten volledig los van de watertoets. Het kan voorkomen dat regels uit het bestemmingsplan, zoals gebruiksregels, aanlegregels of bebouwingsregels, hetzelfde luiden en dezelfde belangen beschermen als watervergunningsregels op grond van de keur. Deze samenloop van regelgeving is in beginsel alleen toelaatbaar als de bestemmingsplanregels een ruimer belang dienen dan alleen het waterstaatkundig belang.

2.1.7 Conclusies

Het rijksbeleid heeft geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2020 (2010)

Een concurrerend, aantrekkelijk internationaal profiel, een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie, divers en samenhangend stedelijk netwerk, stad en land verbonden en een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap, dat zijn de vijf integrale ruimtelijke hoofdpogingen die de basis vormen voor de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Samen met inwoners en betrokken partijen wil de provincie het toekomstbeeld van Zuid-Holland invullen. De nieuwe Structuurvisie is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Op 2 juli 2010 heeft Provinciale Staten de structuurvisie definitief vastgesteld.

De provincie wil cultuurhistorie betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en heeft daarom het erfgoed van Zuid-Holland in kaart gebracht, middels de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze cultuurhistorische kaart kent drie verschillende thema's: historische stedenbouw, historisch landschap en archeologie. De gemeente Katwijk tenslotte stelt in de Beleidsnota monumentenzorg uit 2006 dat er een beleid moet worden opgesteld dat voorwaarden schept om de gemeentelijke cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen.

2.2.2 Provinciale verordening Ruimte (2010)

In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. In de verordening is onder andere vastgelegd dat er in principe geen verstedelijking buiten bebouwingscontouren (geen nieuwe vestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies) mag plaatsvinden. Alleen onder bepaalde voorwaarden kunnen bebouwingscontouren worden aangepast.

2.2.3 Provinciale Structuurvisie en Verordening - Actualisering 2011

Provinciale Staten hebben op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgesteld. De hoofdlijnen, hoofdpogingen en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid blijven ongewijzigd. De belangrijkste wijzigingen gaan over de volgende onderwerpen:

- verbeterde kwaliteitskaart (effectiever sturen op kwaliteit)
- kantorenbouw (beperking aantal nieuwe kantorenlocaties)
- woningbouw (inspelen op ontwikkelingen woningmarkt)
- glastuinbouw (nieuwe locaties in Binnenmaas en Nieuwkoop, glas-voor-glasregeling, SER-ladder)
- bodemenergie (efficiënt gebruik ondergrond)
- gemeentelijke verzoeken (beperkte aanpassing bebouwingscontouren en functies).

Daarnaast zijn er technische correcties doorgevoerd voor de volgende onderwerpen:

- compensatiebeginsel natuur, recreatie en landschap
- ecologische Hoofdstructuur en landgoedbiotoop
- regionale waterkeringen in Rijnland en Rivierenland.

2.2.4 Provinciale Milieuverordening (2009)

De Provinciale Milieuverordening wordt in fasen, - tranches - genoemd, gewijzigd en geactualiseerd. In de Provinciale Milieuverordening zijn de hoofdlijnen van het milieubeleid en de belangrijkste ontwikkelingen op milieugebied beschreven. Op 1 april 2011 is de zevende tranche in werking getreden. De Provinciale Milieuverordening bevat o.a. regels over de milieubeschermingsgebieden voor stilte en voor grondwater. De milieubeschermingsgebieden hebben gevolgen voor toetsing van bepaalde activiteiten en vinden hun beslag in het bestemmingsplan.

De waterwingebieden zijn de meest kwetsbare zones van de beschermingsgebieden. In deze zone is het beschermingsregime dan ook het strengst. Binnen waterwingebieden dient elk risico van verontreiniging te worden voorkomen; in deze gebieden zijn dan ook in principe alleen activiteiten toegestaan in het kader van de grondwaterwinning zelf. Indien men toch activiteiten in soort gebieden wil uitvoeren dient ontheffing te worden aangevraagd. Rondom de waterwingebieden zijn ook grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen, deze bevinden zich echter niet op Katwijk's grondgebied.

In het Stiltegebied Berkheide, grotendeels samenvallend met het waterwingebied Berkheide, is sprake van strengere bepalingen ten aanzien van het gebruik van toestellen die de natuurlijke stilte van het gebied kunnen verstoren. De aanwijzing kan beperkingen opleggen aan planologische ontwikkelingen in en aangrenzend aan het Stiltegebied.

2.2.5 Conclusies

Het provinciale beleid heeft geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 (2009)

Op 24 juni 2009 is de Regionale StructuurVisie 2020 (RSV) door Holland Rijnland vastgesteld. De RSV verankert de intergemeentelijke afspraken in een ruimtelijke vertaling naar 2020 met een doorkijk naar 2030.

De deelnemende gemeenten werken samen aan ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, natuur en landschap, verkeer en vervoer, samenleving en welzijn. Een goede balans tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter van de regio zijn daarbij het streven.

Met de visie worden de volgende kerndoelen nagestreefd:

- Holland Rijnland is een top woonregio
- Leiden vervult een regionale centrumfunctie
- Concentratie stedelijke ontwikkeling
- 'Groenblauwe kwaliteit' staat centraal
- De Bollenstreek en Veenweide en Plassen blijven open
- Kennis en Greenport
- Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

2.3.2 Regionale woonvisie 2009- 2019

De woningbouwopgave voor Holland Rijnland is zeer divers. In het meer verstedelijkte deel van de regio is nog steeds een kwantitatief tekort aan woningen. De regionale woonvisie bevat een aantal afspraken ten aanzien van woningbouw en woonruimteverdeling. De samenwerkende gemeenten spannen zich maximaal in om in de periode 2008-2019 in totaal netto 24.240 woningen toe te voegen aan de bestaande woningvoorraad (gemiddeld ruim 2.000 per jaar).

Op basis van de jaarlijkse provinciale woningmarktmonitor monitort Holland Rijnland jaarlijks naast kwantitatieve woningmarktgegevens ook de kwalitatieve gegevens, zoals woonmilieus, woningtypen, prijssklassen en fasering. Alle regiogemeenten nemen het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) in acht, bijvoorbeeld bij de (her)ontwikkeling van grote woningbouwlocaties of van bedrijventerreinen. Daarnaast wordt uitvoering gegeven aan de DuBoPlus Richtlijn.

In het gezamenlijk gemeentelijke nieuwbouwprogramma (2000-2020) wordt een minimumpercentage aan sociale woningen, namelijk: Katwijk kan volstaan met 20-30% aan sociale woningen binnen de gemeente van voor 1-1-2006. Voor alle overige locaties in Katwijk tezamen, inclusief de nieuwbouw in de uitleglocatie Valkenburg, dient 30% van de woningbouw sociaal te zijn.

Waarschijnlijk zal in 2012 een nieuwe gezamenlijke woonvisie verschijnen.

2.3.3 Regionaal Groenprogramma 2010-2020

Op 17 februari 2010 heeft het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland het Regionaal Groenprogramma 2010-2020 vastgesteld. In dit programma worden de groene ambities van de regio verder uitgewerkt in een visie, doelstellingen en een uitvoeringsstrategie. Twee kernbeslissingen uit de Regionale Structuurvisie dienen daarbij als uitgangspunt. De eerste is "groenblauwe kwaliteit staat centraal", de tweede luidt "de Bollenstreek, Veenweide en Plassen en Duin, Horst en Weide blijven open".

In het plan wordt de groenblauwe toets voor ruimtelijke projecten geïntroduceerd. De kwaliteit van het groen binnen het ruimtelijk project moet worden beschreven aan de hand van verschillende functies van groen. Hierbij wordt aangesloten bij het regionale Beleidskader Duurzame Stedenbouw van de Milieudienst. Daarnaast moeten ontwikkelingen passen binnen het kader van het Groenprogramma: de visie, de doelstellingen en de Groenvisie in kaart. Er mag ook geen verstoring optreden van natuur- en recreatiegebieden of verbindingen daartussen door woningbouw, infrastructuur of bedrijventerrein, tenzij met compensatie. Er moet aandacht zijn voor beleving en kwaliteit van het water in wijk of polder alsook aandacht voor groen op en aan de rand van bedrijventerreinen, infrastructuur en woningbouw. Ook moet er aandacht zijn voor landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen, infrastructuur en woningbouw en moet bij nieuwe infrastructuur worden gezorgd voor (snel)wegovergangen, zoals faunapassages en fiets- en wandelbruggen.

2.3.4 Waterbeheerplan (2010)

Het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland, geldig voor de periode 2010-2015, is vastgesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen.

Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. De verandering van het klimaat zal naar verwachting leiden tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Watertoets

Een zogenaamde "watertoets", uitgevoerd door de waterbeheerder het Hoogheemraadschap van Rijnland, is gewenst bij de opstelling van de bestemmingsplannen. De watertoets vormt een bindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen.

2.3.5 Keur (2009) en Beleidsregels (2009)

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (duinen, dijken e.d.), watergangen en andere waterstaatswerken.

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een vergunning worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Keurvergunning. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. Bepalingen van de Keur en de Beleidsregels horen niet in bestemmingsplan te worden vertaald, om dubbele regelgeving te voorkomen.

2.3.6 Duurzaamheid en klimaat

In regionaal verband zijn afspraken gemaakt over duurzaamheidsaspecten en vastgelegd in de volgende plannen:

- Regionale DuBoPlus-Richtlijn 2008-2012;
- Regionaal beleidskader duurzame stedenbouw;
- Plan van Aanpak Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek.

Het beleid heeft tot doel om voor duurzaamheidsaspecten al op het schaalniveau van stedenbouw afspraken te maken over ambities en maatregelen. Deze beleidskaders zijn ook lokaal vastgesteld en daarom in paragraaf 2.4 nader uitgewerkt.

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland volgt de principes van duurzaam waterbeheer:

- een veilig watersysteem met goed functionerende waterkeringen;
- voorkomen van afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte of tijd;
- geen overlast van of tekort aan water, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied;
- tegengaan van versnippering in het watersysteem;
- realiseren van een biologisch gezond watersysteem;
- realiseren van ecologische infrastructuur, zowel binnen het stedelijk gebied als naar buiten toe;
- gebruikmaken van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem;
- vasthouden van gebiedseigen water (waterconservering) en inlaat van gebiedsvreemd water beperken;
- benutten en bufferen van schoon water (bijvoorbeeld schone kwel en afstromende neerslag van schone oppervlakken);
- toepassen van het ordeningsproces "water stroomt van schoon naar vuil": verontreinigende functies benedenstrooms plaatsen van kwetsbare functies/gebieden;
- vervuiling bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van (diffuse) verontreinigingen;
- optimalisatie van beheer en onderhoud, zowel binnen het watersysteem als de afvalwaterketen.

2.3.7 Externe veiligheid

De gevaren van risicovolle objecten strekken zich uit over een gebied dat vaak tot over de gemeentegrens heen reikt. In de in regionaal verband opgestelde Omgevingsvisie externe veiligheid 2008 zijn afspraken gemaakt over gebiedsgerichte normstelling waarbij woongebieden veiliger moeten zijn dan bedrijfsterreinen.

2.3.8 Conclusies

Het regionale beleid heeft geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Vigerende bestemmingsplannen

In het vigerende uitwerkingsplan Rijnsoever Noord fase 2c is de bouw van een appartementencomplex mogelijk gemaakt met een maximale bouwhoogte van 19 meter en maximaal 18 appartementen.

2.4.2 Brede structuurvisie Verdiept Katwijk (2007)

Het samenvoegen van de gemeenten Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg heeft geresulteerd in een nieuwe structuurvisie, de Brede Structuurvisie Katwijk 2007-2020. Het vormt een nieuw regiedocument, wat de gemeente in staat stelt de aanwezige kansen en kwaliteiten te vertalen in concrete acties.

In de Brede Structuurvisie wordt ten aanzien van een aantal aspecten de visie uiteengezet. Middels een zogenaamd mozaïek van ruimtelijke segmenten wordt invulling gegeven aan mogelijkheden voor de aanwezige kansen en kwaliteiten. Er is onder meer aandacht voor wonen, werken en voorzieningen.

De Brede Structuurvisie Verdiept is op 15 april 2010 als structuurvisie onder de nieuwe Wro vastgesteld. Hiermee is de BSV grondexploitatie-proof gemaakt. Ook zijn kleine wijzigingen aangebracht als gevolg van voortschrijdend inzicht.

2.4.3 Beleidsnota Monumentenzorg (2006)

Tientallen eeuwen van ontginnen, bouwen, wonen en werken hebben Zuid-Holland gemaakt tot een cultuurlandschap bij uitstek. Kerken, boerderijlinten, bollenschuren, dorpsgezichten maar ook dijken, verkavelingspatronen en archeologische vindplaatsen getuigen hiervan. Deze cultuurhistorische waarden zijn van grote betekenis voor onze leefomgeving. Daarom willen rijk, provincie maar ook de Gemeente Katwijk deze cultuurhistorie behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het rijk doet dat door de Modernisering van de Monumentenwet, waarbij het eerste speerpunt is: "cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening". Inmiddels is het aangepaste Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, wat betekent dat er in het bestemmingsplan een beschrijving moet komen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. Ook de provincie wil cultuurhistorie betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en heeft daarom het erfgoed van Zuid-Holland in kaart gebracht, middels de Cultuurhistorische Hoofdstructuur en de Regioprofielen Cultuurhistorie. De cultuurhistorische waarden bestaan uit historische stedenbouw, historische bouwkunst, historisch landschap en archeologie.

2.4.4 Woonvisie Katwijk 2012-2017 (2012)

De Woonvisie Katwijk 2012-2017 is op 29 november 2012 door de gemeenteraad vastgesteld.

De Woonvisie Katwijk 2012-2017 bevat acties die er met name op gericht zijn om de woningbouwproductie in Katwijk op gang te houden, de kwaliteit en financiële bereikbaarheid ervan op peil te houden en de woonconsument meer invloed te geven.

In de woonvisie zijn de volgende prioriteiten benoemd:

- prioritering van woningbouwlocaties;
- goed en goedkoop bouwen (ook sociale woningbouw);
- de woonconsument staat centraal;
- bouw van meer vrije sectorhuurwoningen;
- maximaal 15% starterswoningen per project;
- minimale woningkwaliteit: gebruiksoppervlakte van meer dan 75m² en gestapelde bouw levensloopgeschikt (3 of 4-sterren toegankelijk);
- aanbieden van varianten tussen huur en koop en
- meer ruimte voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

2.4.5 Welstandsnota Katwijk (2012)

Op 26 april 2012 heeft de raad de Welstandsnota Katwijk 2012 vastgesteld.

De gemeentelijke Welstandsnota geeft inzicht in de regels die gelden ten aanzien van de toetsing aan eisen van welstand. De Welstandsnota geeft een typering van de bebouwing in bestaande wijken (gebiedsindeling) en hoe hiermee in het kader van de toetsing door de erfgoedcommissie wordt omgegaan (welstandsniveau).

Initiatiefnemers van een bouwplan kunnen daarmee vóór het indienen van het daadwerkelijke bouwplan inzicht krijgen in de beoordelingscriteria die gelden voor het betreffende gebied. Doel van het welstandsbeleid van de gemeente Katwijk is het bieden van heldere en eenvoudige procedures met objectieve beoordelingscriteria.

De relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria is als volgt. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Bestemmingsplanregels prevaleren dus boven welstandscriteria. De architectonische vormgeving, uitstraling van bouwwerken en inpassing in de gebouwde omgeving vallen echter buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld.

2.4.6 Integraal Verkeers- en Vervoersplan (2009)

Het Integraal Verkeers- en Vervoersplan Katwijk (IVVP) is op 29 januari 2009 vastgesteld en biedt een samenhangende visie op het verkeer en het vervoer in de gemeente Katwijk. Het IVVP stelt de voorwaarden waarbinnen de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkeling van de gemeente wordt gefaciliteerd en biedt oplossingsrichtingen waarmee de negatieve effecten van het verkeer kunnen worden voorkomen.

De acht kernpunten van het IVVP zijn:

- creëren van een randwegenstructuur;
- aanleggen van hoogwaardig openbaar vervoer, inclusief ondersteunend busnet;
- verbeteren van (langzaam) verkeersverbindingen tussen de kernen;
- voorzien in voldoende en efficiënte parkeervoorzieningen;
- verkeersveilig inrichten van de verblijfsgebieden;
- waar nodig eerst infrastructuur aanleggen, dan pas bouwen;

- beperken van verkeersgerelateerde milieuhinder;
- het IVVP is het beleids- en afwegingskader voor het toekomstige verkeersbeleid in Katwijk.

De robuuste randwegenstructuur is voor Katwijk van essentieel belang om de dreigende onbalans tussen bereikbaarheid, leefklimaat en economisch klimaat te kunnen voorkomen. Aan de ring wordt een aantal functies toegekend:

- de ring als voorwaarde om uitbreidings- en verdichtingslocaties met elkaar te verbinden en aan te sluiten op het provinciale- en rijkswegennet;
- de ring als loper; als binnenring, niet als harde buitengrens;
- de ring als kernkwaliteit; de ring zorgt voor ontplooiingskansen voor de oude kernen;
- de ring bundelt en verdeelt en smeedt de oude dorpskernen en nieuwe toevoegingen samen.

De beoogde randwegenstructuur bestaat uit twee ringen, die in elkaar haken. De hoofdring vormt een robuuste structuur die de verschillende stedelijke gebieden van Katwijk "aan elkaar rijgt" en verbindt met het rijkswegennet (A44). De tweede ring is de subring. De subring is opgebouwd uit bestaande wegen. Realisatie van de randwegenstructuur heeft tot gevolg dat de lokale wegen in de verschillende kernen aanzienlijk minder verkeer gaan verwerken.

Een andere manier om het autoverkeer op de lokale wegen terug te dringen is het verschuiven van de modal split in het voordeel van het fietsverkeer. De fiets is een milieuvriendelijk voertuig en neemt ook minder ruimte in dan de auto. Voor de fiets is een apart uitvoeringsplan opgesteld.

Fietsrouteplan

Eén van de hoofddoelen van het IVVP is om meer automobilisten op de fiets te krijgen. Daarom is in het IVVP opgenomen dat er sterk wordt ingezet op verbetering van het fietsklimaat. Het Uitvoeringsplan Fiets (juli 2011) concretiseert het fietsbeleid in het IVVP naar maatregelen. Hieronder de onderdelen die in het Uitvoeringsplan Fiets aan de orde komen:

- optimaliseren van bestaande fietsverbindingen;
- realiseren van extra fietsverbindingen;
- realiseren van twee fietssnelwegen van de kust naar Leiden;
- verbeteren verkeers- en sociale veiligheid;
- verbeteren comfort;
- uitbreiden en verbeteren stallingsvoorzieningen;
- verbeteren bewegwijzering;
- promotie van fietsgebruik.

2.4.7 Parkeerbeleidsnota 2009-2018 (2009)

Op het gebied van parkeren stelt de Brede Structuurvisie Katwijk (BSV) dat er voorzien moet worden in voldoende en efficiënte parkeervoorzieningen. Het gedeelte verkeer uit de BSV is verder uitgewerkt in het Integraal Verkeers- en Vervoersplan. Daaruit is het Parkeerbeleid 'Stilstaan bij parkeren' weer een verdere uitwerking. "Stilstaan bij parkeren" is op 29 januari 2009 door de raad vastgesteld. Hierin is opgenomen dat er in bestaande woongebieden, met een hoge parkeerdruk, samen met bewoners oplossingen gezocht zullen worden om de parkeerdruk te verminderen. Daarnaast is opgenomen wat de parkeernorm is bij nieuwbouw, uit- en inbreidingsplannen en functieveranderingen. Het Parkeernormenbeleid Katwijk (januari 2010) is een nadere uitwerking op het gebied van de parkeernormering en hoe met de parkeerbehoefte om te gaan in ruimtelijke plannen. Dit is op 2 februari 2010 door het college vastgesteld en vanaf 26 februari 2010 van kracht. Voor parkeren is niet alleen van belang dat er voldoende parkeerplaatsen zijn, maar ook dat de parkeerplaatsen goed te gebruiken zijn. Het parkeernormenbeleid gaat daarom over:

- de parkeernorm (bovengrens van de CROW-richtlijn publicatie 182, 3^e gewijzigde druk en een uitzonderingscategorie) voor verschillende voorzieningen (wonen, winkels, scholen enzovoorts);
- hoeveel parkeerplaatsen openbaar moeten zijn;
- wat de centrumgebieden qua parkeerbehoefte zijn;
- mogelijkheden van dubbelgebruik;
- hoe om te gaan met de verschillende soorten parkeervoorzieningen (garages, opritten openbare parkeerplaatsen);
- eisen waaraan parkeervoorzieningen moeten voldoen;
- hoe hier in bouwplannen mee om te gaan (zowel nieuwe als bestaande) en

- hoe hier in bestaande gebieden mee om te gaan.

Het parkeernormenbeleid is uitgangspunt op het gebied van parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestemmingsplannen en bouwplannen.

2.4.8 Groenbeleidsplan 2009-2019 (2009)

Het groenbeleid richt zich op het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving, nu en in de toekomst. Het Groenbeleidsplan geeft de beleidskaders aan voor het groen en de groenstructuren in de gemeente voor de komende 10 tot 15 jaar. Het geeft daarnaast uitgangspunten en randvoorwaarden voor het groenbeheer. De meest in het oog springende veranderingen die het Groenbeleidsplan voorstelt, zijn:

- het creëren van meer samenhang tussen de verschillende kernen van de gemeente door verbindende groene (hoofd)structuren;
- het aandacht besteden aan de parken in de gemeente. Geef de parken meer 'cachet'. Een naar buiten gerichte groenstructuur is een belangrijke methode om de parken meer te laten opvallen;
- ecologische waarde van gemeente Katwijk verhogen door het omringende landschap en de waardevolle natuur naar binnen te trekken. Ervoor zorgen dat de omringende natuur aansluit op het binnenstedelijke groen en
- het aanbrengen van groenaccenten, waarmee de identiteit van de verschillende kernen wordt vormgegeven en waardoor de gemeente meer kleur en fleur krijgt.

2.4.9 Speelruimtebeleidsplan 2008-2018 (2009)

Het Speelruimtebeleidsplan geeft het beleidskader voor de speelruimte in de gemeente Katwijk. Er zijn ambities bepaald die betrekking hebben op de wijze waarop wordt omgegaan met formeel en informeel speelaanbod in de gemeente. Verder zijn normen vastgesteld waaraan de formele en informele speelruimte in de gemeente Katwijk moet voldoen. Normen voor formele speelplekken zijn:

- Kwantiteitsnormen: in de bestaande wijken geldt de norm: 1 speelplek per 100 kinderen. Voor nieuwbouw gebieden geldt een norm van 3% van de grond die voor wonen is uitgegeven.
- Kwaliteitsnormen: aantrekkelijke speelterreinen die redelijk ruim zijn opgezet en naast speeltoestellen ook beperkt bespeelbaar groen en verharding bevatten. Voldoende speelwaarde/speelmogelijkheden zoals: klimmen, rennen, glijden etc., 60 speelmogelijkheden of meer op 100 kinderen.

Naast de formele speelplekken, in groengebieden en op pleinen, dient op 'redelijk veel plaatsen' ruimte te zijn om informeel te spelen, zoals in groenvoorzieningen en op straat. Daarbij wordt aandacht besteed aan de bezonning, de veiligheid, bereikbaarheid en aan verschillende leeftijdsgroepen.

Beide vormen van spelen vinden binnen de gebruikelijke bestemmingen, groen en verblijfsdoeleinden, plaats. Alleen wanneer sprake is van bijzondere voorzieningen of bouwwerken wordt een specifieke bestemming opgenomen

2.4.10 Beleidsnota Archeologie (2007)

In het Archeologisch Beleidsplan is het gemeentelijke beleid, volgend op de uitvoering van het Verdrag van Malta (1992, vaststelling in Nederland in 2006) en de gewijzigde Monumentenwet 1988 (Wet op de archeologische monumentenzorg) die sinds 1 september 2007 van kracht is. Deze wet verplicht de gemeente om archeologische waarden binnen bestemmingsplannen, en bij bodemverstoringen in het kader van bouw-, aanleg- en slooptactiviteiten, mee te wegen en indien archeologische waarden aanwezig zijn deze conform de Archeologische Monumentenzorg veilig te stellen.

Met het Archeologisch Beleidsplan is ook de Gemeentelijke Archeologische Verwachting- en Beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze kaart dient als basis en toetsingskaart voor het gemeentelijke archeologiebeleid. Daarnaast is in de beleidsnota opgenomen dat er standaardregels in gemeentelijke bestemmingsplannen moeten worden opgenomen ter bescherming van archeologische waarden binnen de Gemeente Katwijk.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in 3 typen archeologisch interessante gebieden:

1. *Archeologische Monumenten.*

Er bestaan twee typen archeologische monumenten: 'beschermde monumenten' en 'monumenten'. Het Rijk behartigt de 'beschermde' archeologische monumenten, zijnde rijksmonumenten. Het streven is deze van bebouwing te laten en ze vorm te geven, bijvoorbeeld in de vorm van een park.

2. *Archeologisch Waardevol Gebied*

Archeologisch waardevolle gebieden zijn gebieden waarvan de archeologische waarde vastgesteld is aan de hand van archeologisch onderzoek, meestal zijn dit de archeologische monumenten waar de provincie zeggenschap over heeft. Ook zijn de historische dorpskernen van Katwijk, Valkenburg en Rijnsburg archeologisch waardevol gebied. Voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen bestaat voor de archeologisch waardevolle gebieden geen vrijstellingsnorm. Pas na overlegging van een rapport van archeologisch onderzoek aan het bevoegd gezag, provincie of gemeente, kan een vergunning worden afgegeven.

3. *Archeologisch Verwachtingsgebied*

Archeologische verwachtingsgebieden zijn gebieden waarvan nog geen bepaling van archeologische waarden bestaat. Daar is dus nog geen archeologisch onderzoek verricht. De verwachting is uitgedrukt in lage-, middelmatige- en hoge archeologische verwachting. In het geval van een middelmatige- tot hoge archeologische verwachting wordt archeologisch onderzoek voorafgaande aan de afgifte van een vergunning verplicht gesteld. Net als voor gebieden met een lage archeologische verwachting, bestaat voor bodemversturende activiteiten met een totaal gebiedsomvang kleiner dan 100 m² een vrijstelling.

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

Indien er tijdens graafwerkzaamheden, ongeacht de locatie en de omvang, onverwachte archeologische resten worden aangetroffen geldt een wettelijke meldingsplicht. In geval van bijzondere vondsten kan de gemeentelijke archeoloog deze laten opgraven en de vondsten bergen voordat ze zouden worden afgevoerd.

2.4.11 Duurzaamheidsprofiel Katwijk (2008)

Op 12 augustus heeft de raad het Duurzaamheidsprofiel Katwijk vastgesteld. De gemeente geeft een overkoepelende visie op hoe zij zich wil ontwikkelen op het gebied van duurzaamheid de komende jaren. Katwijk wil vanuit haar traditie en identiteit de samenleving duurzaam inrichten waarbij het voor huidige en toekomstige inwoners en bezoekers aangenaam en goed wonen, werken en leven is, en zal daartoe waar nodig vernieuwend handelen.

Het aspect duurzaamheid komt met name naar voren in het lokale milieubeleid. In nieuwe planvorming wordt de duurzaamheid meegewogen. Een duurzaamheidstoets draagt aan deze functie bij. De gemeente zal zich richten op duurzaam inrichten en bouwen, duurzaam wijkbeheer en leefomgeving, sociale duurzaamheid en duurzaam handelen. Kaders daarbij zijn de volgende:

- het beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) is van toepassing op elke ruimtelijke opdracht in de gebouwde omgeving vanaf 10 woningen en/of één hectare grondoppervlak of 5000 m² bedrijvigheid.
- in de Regionale DuBoPlus-Richtlijn 2008-2012 is een beperkt aantal basismaatregelen opgenomen, aangevuld met een prestatie-eis die, voor zover hoger dan wettelijk vereist, vrijwillig is. Deze richtlijn wordt meegenomen als onderdeel in het milieuvadvis bij ruimtelijke plannen en toetsing.
- het Klimaatprogramma 2008-2012 bevat kaders voor energieprestaties bij gebouwen en geldt zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw. De doelstelling van het programma is het minimaliseren van de energievraag en het duurzaam opwekken en/of inkopen van de resterende energievraag (energieneutraal). Vanwege de grote overlap in inhoud (energie) en doelgroepen is het klimaatprogramma in het RBDS en de DuBoPlus-richtlijn geïntegreerd.
- het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor nieuwbouw voorziet in de verbetering van de sociale veiligheid.

2.4.12 Geluidbeleidsplan (2009)

De gemeente Katwijk heeft op 18 augustus 2009 de nota Geluidbeleid vastgesteld. Daarin zijn ook kaders opgenomen voor het vaststellen van hogere grenswaarden. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, moeten voldoen aan de Wet geluidhinder. In de wet is als uitgangspunt opgenomen dat de geluidsbelasting van een geluidgevoelig object niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Ruimtelijke plannen worden eerst uitvoerig onderzocht op mogelijke maatregelen om het geluidsniveau te beheersen, zodat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Pas na een ongunstig onderzoeksresultaat kan een procedure tot het verlenen van ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden ingezet. De hogere waarde procedure vereist een zorgvuldige afweging tussen het gevraagde geluidsniveau en een voldoende bescherming van het woonklimaat.

Objectieve criteria om tot een afgewogen ontheffingsbesluit te komen zijn opgenomen in bovengenoemde nota.

2.4.13 Waterplan Katwijk (2008)

De gemeente Katwijk en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben gezamenlijk het Waterplan Katwijk opgesteld. De gemeente Katwijk heeft het plan op 18 december 2008 vastgesteld en het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft het op 11 februari 2009 vastgesteld.

Het doel van het waterplan is het samen realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem. Dit watersysteem moet voldoen aan landelijke en Europese normen en is gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en hoogheemraadschap op een duurzame waterhuishouding in de gemeente. De planperiode is gesteld op 2009 tot 2019 met een doorkijk naar 2027. Thema's die aan de orde komen zijn onder andere het verbeteren van de waterkwaliteit en het voorkomen van (grond)wateroverlast, maar ook het benutten van kansen voor de beleving van het water, ecologie en waterrecreatie.

2.4.14 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 (2011)

In de Wet verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken en de Waterwet is de zorgplicht van de gemeente uitgebreid met zorg voor het hemelwater en grondwater. Uiterlijk in 2012 moet iedere gemeente in Nederland een verbreed gemeentelijk rioleringsplan hebben vastgesteld, met daarin opgenomen de beleidskeuzes ten aanzien van de zorgplichten afvalwater, hemelwater en grondwater. In maart 2011 is voor Katwijk het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 vastgesteld.

In het VGRP zijn maatregelen opgenomen waarmee wordt gezorgd dat het rioolstelsel goed blijft functioneren, zodat de volksgezondheid en ook natuur en milieu op een duurzame wijze worden beschermd.

2.4.15 Bomenbeleidsplan 2011-2025 (2011)

Het totale beleid voor bomen is vastgelegd in het bomenbeleidsplan, het bomenbeheerplan en het bomenwerkplan. Het bomenbeleid dient er toe om een goed functionerend bomenbestand duurzaam te kunnen behouden. In het Bomenbeleidsplan 2011-2025, vastgesteld in 2011, is aangegeven welke beplantingen, bomenrijen en solitaire bomen van belang zijn voor de beeldkwaliteit in de gemeente Katwijk en op welke wijze de ontwikkeling en instandhouding hiervan wordt nagestreefd.

2.4.16 Sportnota 2012-2017 (2012)

De gemeente Katwijk heeft de Sportnota 2012-2017 op 27 september 2012 vastgesteld. Deze integrale nota bevat alle onderdelen van het gemeentelijk beleid waar sporten en beweging in terugkomen. Hierbij valt ook te denken aan de ruimtelijke ordening. Sporten en bewegen is hierin niet de hoofdzaak maar het vormt wel degelijk een belangrijk onderdeel. Een checklist sport en bewegen in ruimtelijke planvorming is als tiende bijlage gevoegd bij de sportnota en bevat 17 aspecten die van belang zijn voor het sporten en bewegen binnen de gemeente.

2.4.17 Conclusies met betrekking tot het plangebied

Het gemeentelijke beleid heeft geen consequenties voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Huidige situatie

De huidige situatie is dat de wijk Rijnsoever Noord voor een deel al gerealiseerd is. Voor wat betreft fase 2c, waar Urban Villa onderdeel vanuit maakt, is alles gerealiseerd met uitzondering van de Urban Villa. De reden hiervoor is dat het bouwplan zodanig is gewijzigd dat dit niet past in het vigerende bestemmingsplan en er daarom een apart bestemmingsplan voor opgesteld moet worden.

Hoofdstuk 4 Planopzet

4.1 Inleiding

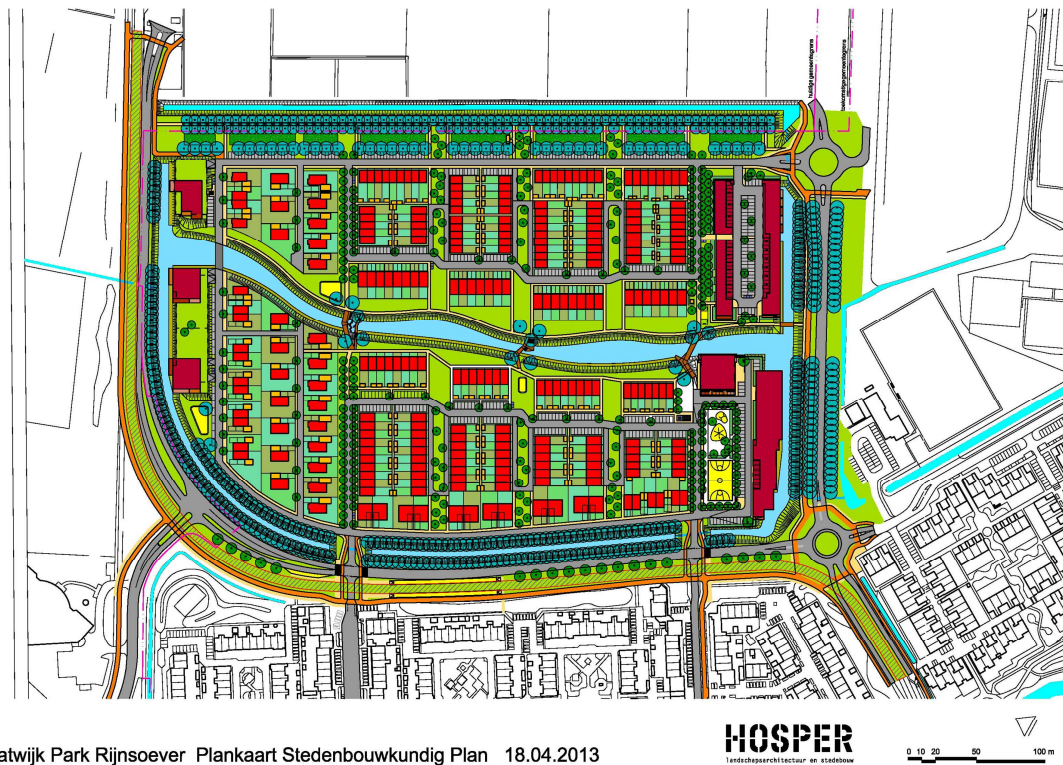
Onderliggend hoofdstuk beschrijft de stedenbouwkundige opzet en achterliggende ruimtelijke en programmatische uitgangspunten van het bestemmingsplan ten behoeve van het ontwikkelen van de Urban Villa in het gebied Rijnsoever - Noord fase 2c.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is het op 26 april 2007 door de raad vastgestelde vigerend bestemmingsplan 'Rijnsoever - Noord' en het stedenbouwkundig ontwerp. Het ontwerp is verder uitgewerkt in een aanvullende studie naar parkeren, een beeldkwaliteitplan voor de bebouwing (april 2008) en een beeldkwaliteitplan voor de openbare ruimte (april 2008). Deze plannen zijn allemaal ge-update en aangepast op basis van de ver-volgstudies zodat alles op elkaar afgestemd is en geen tegenstrijdigheden bevat. De laatste update van de plankaart van het stedenbouwkundig ontwerp is van april 2013.

4.2 Functionele structuur

Het stedenbouwkundig plan voor Rijnsoever - Noord bestaat uit de ontwikkeling van circa 450 woningen (figuur 2). De Urban Villa omvat de realisatie van 23 appartementen.

Naast woonbebouwing voorziet het stedenbouwkundig plan in de benodigde infrastructuur voorzieningen, groenvoorzieningen en voorzieningen in de openbare ruimte.



Figuur 2. Impressie stedenbouwkundig verkavelingsplan, Rijnsoever-Noord

4.3 Ruimtelijke structuur

De hoofdstructuur van het stedenbouwkundig plan is ontleend aan de landschappelijk oude stroomrichting van de Oude Rijn. Het ontwerp kent een centraal gelegen groenzone met een grote waterpartij die van west naar oost door het hart van de nieuwe woonwijk loopt. De Urban Villa wordt aan de noordwestkant begrensd door de grote waterpartij en aan de noordoostkant door deze centrale groenzone.

Het stedenbouwkundige ontwerp voor de gehele wijk kenmerkt zich door een driedelige opzet van de nieuwbouwwijk met elk een verschillend karakter. Fase 2c wordt gekenmerkt door appartementen.

Van noord naar zuid zijn parallel lopende groene ruimtes gecreëerd die uitmonden in de centrale groenzone van de gehele wijk. De centrale zone is de belangrijkste openbare ruimte voor de gehele wijk. De groenzone krijgt een doorlopende langzaam verkeersroute en een aantal verblijfs- en speelplekken. Het groene karakter wordt doorgezet in woon-straten die eindigen in de groenzone. Deze 'straten' bestaan uit een brede grasstrook met losse bomen. Samen met de centrale zone vormt dit een groene kamstructuur.

Het autoverkeer is zoveel mogelijk van de groene kamstructuur gescheiden door de in-valsweegen van de wijk langs de noordrand en zuidrand te situeren. Fase 2c wordt verder ontsloten via lussen waaraan de parkeerplaatsen liggen. Onder en tussen de appartementen bevinden zich parkeerplaatsen.

4.4 Openbare ruimte

Rijnsoever - Noord wordt een groene en kindvriendelijke wijk. In het plan komt een groot oppervlakte groene buitenruimte die zoveel mogelijk gescheiden is van het autoverkeer. De parkstraten krijgen groene middenvlakken waar in het zicht van de woning gespeeld kan worden. In deze middenvlakken kunnen inrichtingselementen worden geplaatst die speelaanleidingen vormen, zoals grote keien in het gras. Naast de 'informele' speelruimte zijn aan de zuidoostzijde en in de noordwestpunt van het plangebied speelplekken gesitueerd. De plekken bestaan uit een aantal eenvoudige toestellen, een zitplek en een hekwerk. Om dit hekwerk komt een haag.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een samenhangend stelsel van buitenruimtes die nauw samenhangen met de bebouwing die onder te verdelen zijn in een duidelijke hiërarchie:

1. 'Oost-west' georiënteerd landschappelijk raamwerk:
 - a. bosstrook Katwijk - Noordwijk
 - b. centrale parkzone
 - c. Biltlaan
2. 'Noord-zuid' lopende straten en hoven:
 - a. park-, woon-, en vizierstraten
 - b. (binnen)hoven en buitenruimtes rond appartementen
3. 'Oost-west' gekoppelde parkeerkoffers
 - a. parkeerkoffers in de bouwblokken van het middendeel

4.5 Groenstructuur

De groene woonomgeving staat centraal in het wijkontwerp.

Randen

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van geheel groene randen. Voor de Urban Villa geldt dat langs de oostzijde een groenstrook gesitueerd wordt.

Centrale parkzone

Het stedenbouwkundige plan gaat uit van een centrale parkzone. De Urban Villa grenst aan de noordzijde aan deze centrale parkzone. Deze centrale parkzone bestaat uit een grote meanderende waterpartij met aan beide zijden grasvlakken en flauwe taluds. Ten noorden van deze waterpartij komt een vrij in het gras liggend wandelpad. De boombeplanting in de centrale parkzone wordt geconcentreerd rond de bruggen.

Straten

De vizierstraten worden als scheidende elementen tussen de verschillende stedenbouwkundige karakters (buurten) versterkt door laanbeplanting aan weerszijden van de rijbaan. In de parkstraten is de boombeplanting op informele wijze in het middenvlak geplaatst. Hierbij neemt de dichtheid van de bomen van de randen naar centrale parkzone af. De overige straten krijgen straatbomen in plantgaten die in de verharding zijn uitgespaard.

Parkeerkoffers

Het parkeren vindt in het middendeel grotendeels plaats in parkeerkoffers. Ten aanzien van deze parkeerkoffers dient voorkomen te worden dat dit 'kale steenvlaktes vol blik' worden. Om de parkeervakken worden hagen voorgesteld. Deels worden deze hagen tegen de kopgevels van de rijwoningen geplant. Daarnaast moeten op de koppen van de parkeervakken en ter plaatse van uitgangen van achterpaden een boom worden gesitueerd.

4.6 Verkeersstructuur

RijnGouweLijn

In het stedenbouwkundig plan zijn twee mogelijke tracés gereserveerd voor de RijnGouweLijn. Parallel aan de Biltlaan/ Zwarteweg en parallel aan de Huizingalaan.

Toegangen Rijnsoever-Noord

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

Interne ontsluiting Rijnsoever-Noord

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

Autoluwe wijk

Er is naar gestreefd om de woningen zoveel mogelijk aan de centrale groenzone en in 'groene', autoluwe straten te situeren.

Nooddiensten

Voor ambulances, brandweer en politie is aan de Zwarteweg een extra wijktoegang mogelijk (fietspad) in de noordwesthoek.

Paden

In Rijnsoever-Noord is een uitgebreid netwerk van paden ontworpen. Deze zijn zowel voor voetgangers als fietsers te gebruiken. De centrale groenzone heeft aan weerszijden van de waterpartij een pad. Over de centrale watergang komen oversteken in de vorm van bruggen. In het middendeel van het plangebied - de parkstraten - lopen woonpaden langs de huizen. De woningen worden vanaf deze paden ontsloten. De paden zijn 3,50 meter breed waar auto's zijn toegestaan (alleen laden en lossen) en 2 meter breed bij de overige delen. De woonpaden zijn allemaal verbonden met de paden van de centrale parkzone. Aan de Noordwijkse zijde van de bosstrook komt een eenvoudig wandelpad met laanbeplanting. Langs de Ringstraat komen traditionele trottoirs. Vanaf deze trottoirs worden tevens woningen ontsloten. In de eenvoudige woonstraten aan de westzijde kunnen voetgangers zich gewoon op de rijbaan bewegen maar is wel voorzien in een afwijkend vormgegeven 'uitwijkstrook'.

Fietsers

Vanaf de Zwarteweg wordt in de noordwestpunt van het plangebied een extra doorsteekje voor fietsverkeer gemaakt. Door de woonwijk zelf komen geen vrij liggende fietspaden te lopen. De fietsers kunnen gebruik maken van de rijbanen en, op informele wijze, van de paden. Vanwege het te verwachten gebruik door fietsverkeer zijn de paden die de noord- en zuidzijde van de 'vizerstraten' (in het verlengde van Pollux en Schorpioen) met elkaar verbinden, breder dan de overige paden (3 m breed).

Parkeernormen

Voor de verschillende categorieën woningen worden verschillende parkeernormen gehanteerd:

Type woonbebouwing	Parkeerplaats/ woning
Starters	1.4
Goedkoop	1.6
Midden	1.8
Duur	2.0

In deze normen is voor alle prijsklassen een aandeel bezoekers van 0,5 parkeerplaats per woning opgenomen. Deze bezoekersparkeerplaatsen dienen in de openbare ruimte te worden gerealiseerd.

Toerekening parkeren eigen terrein

De duurdere woningen op grote kavels krijgen een oprit en garage op eigen terrein. Omdat de praktijk leert dat deze parkeerplaatsen niet altijd worden gebruikt, tellen deze niet volledig mee. In Rijnsoever-Noord krijgen de duurdere woningen twee opstelplaatsen op een extra brede of een extra lange oprit en een inpandige garage. Theoretisch zijn dit drie parkeerplaatsen maar dit wordt gerekend als 1,3 parkeerplaats (0,5 parkeerplaats/opstelplaats op de oprit + 0,3 parkeerplaats voor de inpandige garage).

Bij een norm van 2 parkeerplaatsen per woning moet voor deze types nog 0,7 parkeerplaats in de openbare ruimte worden gesitueerd (het bezoekersaandeel + klein deel eigen gebruik).

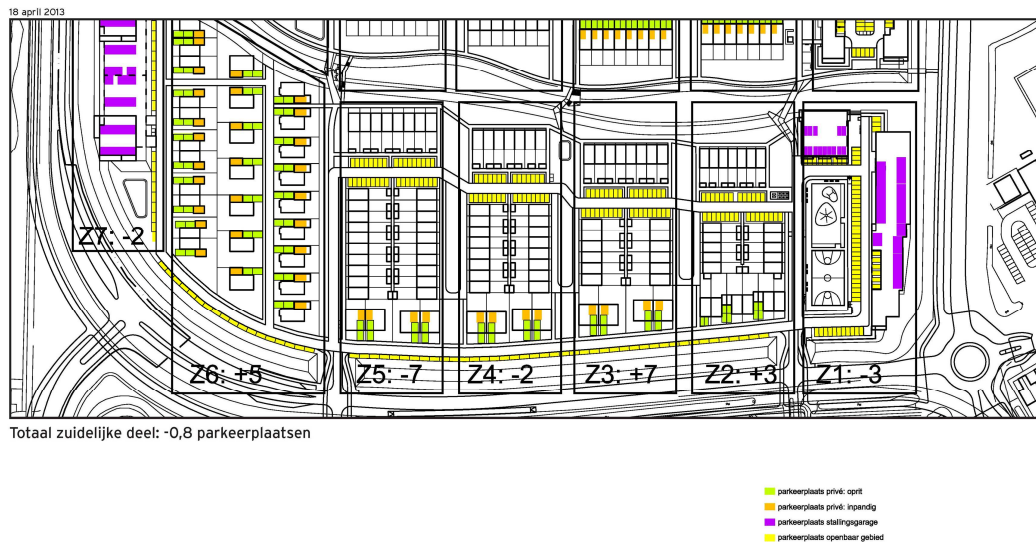
Op de parkeerplekken op eigen terrein zijn onderstaande randvoorwaarden van toepassing:

- dubbelbrede oprit is min. 6,0 meter breed en 5,5 meter diep
- dubbellange oprit is min. 3,5 meter breed en 10,0 meter diep
- inwendige breedtemaat garage: 3,6 meter

Parkeerbalans Rijnsoever – Noord deelgebied zuid

Fase 2c omvat niet het gehele zuidelijke deelgebied maar de parkeerbalans is berekend over het gehele zuidelijk deelgebied. Dit deelgebied kan, wat het aspect parkeren betreft, het best als één gebied gezien worden. In dit deelgebied worden tien parkeerplaatsen meer dan de norm gerealiseerd. Op figuur 3 staan de parkeerplaatsen voor het zuidelijk deel van het plangebied weergegeven.

Kaart Parkeren - update zuidelijke deel



HOSPER landschapsarchitectuur en stedenbouw

Figuur 3: parkeerbalans zuidelijk deel plangebied Rijnsoever - Noord

4.7 Beeldkwaliteit

Het Beeldkwaliteitplan Bebouwing vormt de intermediair tussen het Stedenbouwkundig Plan Rijnsoever Noord en de ontwerpen van de woningen. In dit beeldkwaliteitplan wordt het ruimtelijk en architectonische beeld en het ambitieniveau voor de te realiseren bebouwing omschreven. Voor de openbare ruimte is een vergelijkbaar document vervaardigd (Beeldkwaliteitplan Openbare Ruimte, juli 2007, update april 2008). Beide documenten vormen samen met het geactualiseerde stedenbouwkundig plan een volledig pakket dat de gemeente Katwijk gebruikt als leidraad en toetsingskader.

Hoofdstuk 5 Milieu & omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Alle benodigde milieuhygiënische onderzoeken zijn in het kader van het bestemmingsplan 'Rijnsoever - Noord Urban Villa' uitgevoerd. Voor zover relevant worden deze onderzoeken hier kort samengevat.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Doorwerking in dit plan

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

In de nabije omgeving van het plangebied zijn de ESTEC en het Space Center en een sportcomplex (hockey) aanwezig. Naar hun aard en milieubelasting vormen deze inrichtingen geen beperking voor het plangebied.

Aan de noordzijde grenst Rijnsoever - Noord aan het Noordwijkse bedrijventerrein 's-Gravendijck. Op dat bedrijventerrein worden bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan en met vrijstelling van milieucategorie 3 mits de milieubelasting minimaal gelijkwaardig is aan de rechtstreeks toegestane bedrijven (was milieucategorieën 1, 2 en 3 rechtstreeks). Op een grotere afstand (100 meter) zijn milieucategorie 3 bedrijven rechtstreeks toegestaan. Door deze milieuzonering leveren de inrichtingen geen hinder op voor de woningen in het plangebied.

5.3 Geluid

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

Wegverkeergeluid

In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Rijnsoever - Noord' is onderzoek uitgevoerd naar geluidhinder van wegverkeer. Het onderzoek is gericht op de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat binnen het te ontwikkelen woongebied de voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. Maatregelen aan de bron of in de overdracht zijn niet afdoende om de voorkeurswaarde te realiseren. Omdat ook andere maatregelen om stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële redenen niet mogelijk of wenselijk zijn, dient voor het aantal woningen waarvan de voorkeurswaarde wordt overschreden, een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. De hogere waarden zijn hiervoor inmiddels verleend. In onderstaande tabel zijn de geluidbronnen, de gewenste hogere grenswaarden en de aantallen woningen weergegeven:

Tabel 1 Geluidbronnen, gewenste hogere grenswaarden en aantallen woningen.

Bron wegverkeergeluid	Hogere grenswaarde	Aantal	Bestemming
Verlengde Biltlaan	50 tot 60 dB(A)	144	Woningen
Biltlaan	50 tot 56 dB(A)	31	Woningen

Biltlaan	61 dB(A)	5	Woningen
Zwarteweg	50 tot 60 dB(A)	57	Woningen

Nieuwe wetgeving

Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wgh van kracht. In de nieuwe wet wordt gesproken over een voorkeursgrenswaarde van 48 dB in plaats van 50 dB(A).

Doorwerking op het plangebied

De Urban Villa wijkt af van het oorspronkelijke plan. Daarom is opnieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 1). Uit dat onderzoek blijkt dat op een aantal woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Voor zowel het aantal woningen als de berekende geluidsbelasting wordt voldaan aan het GS-besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden.

Geluid overig

Uit het oogpunt van industrielawaai, railverkeergeluid en luchtvaartgeluid is geen geluidhinder te verwachten. Dit houdt in dat voor het plangebied geen beperkingen gelden.

5.4 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening maakt een milieukundig bodemonderzoek expliciet onderdeel uit van de voorbereidingen van een bestemmingsplan. Daarom is geïnventariseerd wat bekend is over de milieukundige bodemkwaliteit. De resultaten van die onderzoeken werden vastgelegd in het moederplan Rijnsoever-Noord. Sindsdien heeft het plangebied waarover deze uitwerking handelt, braak gelegen en is de bodem-kwaliteit niet veranderd. Daarom zijn de resultaten van die bodemonderzoeken nog representatief. Evenals de conclusie dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor dit uitwerkingsplan.

Hiernaast valt te vermelden dat medio 2012 het plangebied bouwrijp is gemaakt en er bij die werkzaamheden geen bodemverontreinigingen zijn aangetroffen.

5.5 Luchtkwaliteit

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

In of nabij het plangebied zijn ontwikkelingen geprojecteerd die invloed hebben op de luchtkwaliteit van het plangebied.

Toetsingskader

Het bestemmingsplan moet voldoen aan de Wet milieubeheer, Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. De kern van dit hoofdstuk is het Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL), een bundeling van maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Uit het NSL volgt het onderscheid tussen grote en kleine projecten: grote projecten, die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren; kleine projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en behoeven niet te worden beoordeeld op luchtkwaliteit. Het begrip 'in betekenende mate' (Wm, art. 5.16 lid 1c), is verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Nibm). Een plan draagt niet in betekenende mate bij als aannemelijk wordt gemaakt dat de toename van de jaargemiddelde concentratie aan fijnstof of stikstofdioxide minder is dan 3 % van de grenswaarde van 40 µg/m³. Dan hoeft niet verder te worden getoetst aan de grenswaarden uit de wet. Naast de 3 %-grens uit het Besluit Nibm is er de Nibm-regeling, waarin categorieën van gevallen zijn benoemd welke in elk geval niet bijdragen. Onder die categorieën vallen woningbouwlocaties (tot 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg) en kantorenlocaties (tot 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg). Met de toepassing van de regeling wordt op cijfermatige wijze gekwantificeerd of een project in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet ook worden vastgesteld of er sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

Onderzoek

De Urban Villa omvat 23 appartementen. Daarmee voldoet het plan aan de Nibm-criteria en behoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de effecten van het plan op de luchtkwaliteit.

De bestaande toestand van de luchtkwaliteit in het plangebied en omgeving is vastgelegd in de NSL-Monitoringstool. Over het peiljaar 2011 blijkt dat van de stoffen NO₂ en PM₁₀ de actuele concentraties de grenswaarden niet worden overschreden. Ook naar de toekomst leiden autonome ontwikkelingen niet tot grenswaardeoverschrijdingen.

Conclusie

Het plan voldoet aan de luchtkwaliteitseisen. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied geen sprake van een (dreigende) overschrijding van een grenswaarde.

5.6 Natuurbescherming

Ecologie

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.

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

Gebiedsbescherming

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

Soortenbescherming

In het kader van de soortenbescherming zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet is nader onderzoek uitgevoerd naar enkele soortengroepen van planten en dieren. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het Projectplan Flora en Fauna Woningbouw Tussengebied Katwijk-Noordwijk. De globale resultaten zijn als volgt. Er is één exemplaar van de Wilde Marjolein aangetroffen. Aangezien het hier maar één exemplaar betreft, zal de vernietiging daarvan geen gevolgen hebben voor de instandhouding van de soort. Voor het vernietigen van de Wilde Marjolein is ontheffing nodig. De ontheffing is inmiddels verleend door het Ministerie van LNV.

In het gebied zijn geen rugstreeppadden aangetroffen, maar de kans is aanwezig dat deze zich naar het plangebied verplaatsen. Om die reden is in dezelfde ontheffing, ontheffing verkregen voor het verplaatsen van rugstreeppadden, mochten deze in het plan-gebied aangetroffen worden. Tijdens de werkzaamheden in het gebied is een ecologisch werkprotocol van kracht, voor het geval dat er rugstreeppadden worden gesignaleerd. Bij een melding zal een ecooloog de padden afvangen en elders uitzetten.

De ontheffing had een geldigheidstermijn die op 31 december 2012 verliep. Omdat het plangebied voor die einddatum bouwrijp is gemaakt heeft dit geen consequenties.

5.7 Externe veiligheid

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

Daarnaast is het plangebied niet verdacht op aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven.

5.8 Afval

Ondergrondse inzamelvoorzieningen zijn nutsvoorzieningen en vallen, voor zover gelegen binnen verkeers- of groenbestemmingen, onder de toegelaten bouwwerken en voorzieningen. Over het algemeen zijn deze vergunningvrij.

5.9 Waterhuishouding

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

Provincie Zuid-Holland

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

Hoogheemraadschap van Rijnland

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

Taakverdeling

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

Ecologie

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

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

Veiligheid

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

Grondwater

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

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

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

Droogweerafvoer

In de toekomstige situatie zullen circa 450 woningen gerealiseerd worden.

Door droogweerafvoer (DWA) wordt vanuit de nieuwbouwwijk verpompt naar het be-staand gemengde stelsel in de wijk Rijnsoever. Daarbij wordt voldaan aan de basisin-spanning en het waterkwaliteitsspoor. De droogweerafvoer zal circa 13,5 m³/h bedragen. Het ruimtebeslag betreft het te plaatsen gemaal.

Hemelwaterafvoer

De HWA wordt aangesloten op het oppervlaktewater. Al het verhard oppervlak binnen het plangebied wordt afgekoppeld en op het HWA-riool aangesloten. Voor lozing op het oppervlaktewater wordt een zuiverende voorziening aangebracht. De minimale capaciteit van de lamellenafscheider bedraagt 6,7 m³ slibopvang volume.

In het rioolontwerp c.q. rioolplan van deze nieuwbouwwijk is een nadere uitwerking gemaakt van het rioolstelsel. Met betrekking tot daken en goten mogen geen uitlogende materialen (bijvoorbeeld lood, zink e.d.) worden toegepast. Indien dit wel het geval is dan moeten de materialen gecoat worden. Tevens moet het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen voorkomen worden en moeten bewoners geïnformeerd worden.

Waterstructuur

Ten behoeve van de waterhuishouding wordt het plangebied opgedeeld in twee peilvak-ken, te weten een peilvak van NAP -0,10 m (westelijk deel) en een peilvak van NAP -0,60 m (oostelijk deel). Deze waterpeilen zijn gekozen om de bestaande grondwaterstanden zoveel mogelijk te handhaven. De twee peilvakken worden van elkaar gescheiden door middel van een stuw. Net ten noordwesten van het plangebied is een stuw gesitueerd om een peilverschil van NAP +0,40 m naar het peilvak van NAP +0,00 m te overbruggen.

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

Waterberging

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

Waterkwaliteit

De verwachting is dat sprake zal zijn van een goede waterkwaliteit. Dit is gebaseerd op de praktische afwezigheid van vervuilingbronnen. Tevens zullen geen uitlogende materialen worden toegepast en is het verwachte gebruik van het terreinoppervlak weinig ver-vuilend. Voor een goede waterkwaliteit is een waterdiepte van 1 m belangrijk. Deze kan in de bredere gedeelten gerealiseerd worden, waarbij langs de oevers een ondiepe plas-berm in verband met de veiligheid van spelende kinderen of een natuurvriendelijke oever mogelijk is.

Met betrekking tot de waterkwaliteit zal in de warmere perioden rekening moeten worden gehouden met geen of beperkte (kwel)wateraanvoer in de hogere stuwpannen die niet in open verbinding staan met boezemwater, waardoor het waterpeil kan zakken. Wellicht moet er een voorziening worden aangebracht om het hoogst gelegen pand in droge peri-oden gevuld te houden.

Beheer en onderhoud

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

5.10 Archeologie

De ruimtelijke kwaliteit wordt voor een deel bepaald door de aanwezige cultuurhistorische waarden. Waardevolle structuren (landschap, nederzettingen en archeologie) en objecten zijn voor de gemeente Katwijk aangegeven op de Archeologische Verwachtings- en Be-leidsadvieskaart van de gemeente Katwijk.

Archeologische waarden

In opdracht van de gemeente Katwijk heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau op 20 oktober 2006 een bureau-en verkennend booronderzoek uitgevoerd in deelgebied A in het plangebied Rijnsoever - Noord in de gemeente Katwijk . Het onderzoek diende te worden uitgevoerd omdat realisatie van de plannen zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Doel van het onderzoek was het eventueel aanpassen en/of verfijnen van de archeologische verwachting en het waarderen van de bekende boerderijplaatsen uit de 16e en 17e eeuw. Dit waarderende onderzoek kon vooralsnog niet worden uitgevoerd.

Het verkennende booronderzoek heeft de ligging van het gebied in de voormalige monding van de Oude Rijn bevestigd. De bodem bestaat achtereenvolgens uit marien zand overgaand in kwelder en/of verlandingsafzettingen. Hieronder is in alle boringen bedding-zand aangetroffen. De diepteligging van de top van het beddingzand varieert sterk, hetgeen de ligging in de brede monding van de Oude Rijn bevestigt. Aan de noordoostzijde van het plangebied is in een aantal boringen vermoedelijk een restgeul (restgeulen) aangetroffen. Direct ten noordoosten van de restgeul(en) is in de boringen 34 en 35 een kwelder of haakwal aangetroffen. Dit zandpakket bevindt zich op een laag kwelderafzettingen. In de top van het zandpakket lijkt alleen in boring 35 een vegetatieniveau aanwezig te zijn. Samen met de fragmenten Romeins aardewerk aangetroffen ten noorden van de boring (buiten het plangebied) wijst dit mogelijk op bewoonbaarheid van dit niveau in de Romeinse tijd. In onderhavig plangebied zijn in de boringen op dit niveau geen archeologische indicatoren aangetroffen. Ten noordoosten van de wal bestaat de bodem uit een afwisseling van kwelderafzettingen en veen. Alleen in de boringen 25 en 26 is een restant strandwal aangetroffen. De top van de strandwal is in deze boringen geërodeerd.

Conclusie

Op basis van de archeologische verwachting voor het gebied in relatie tot de geplande ingrepen wordt de volgende aanbeveling gedaan:

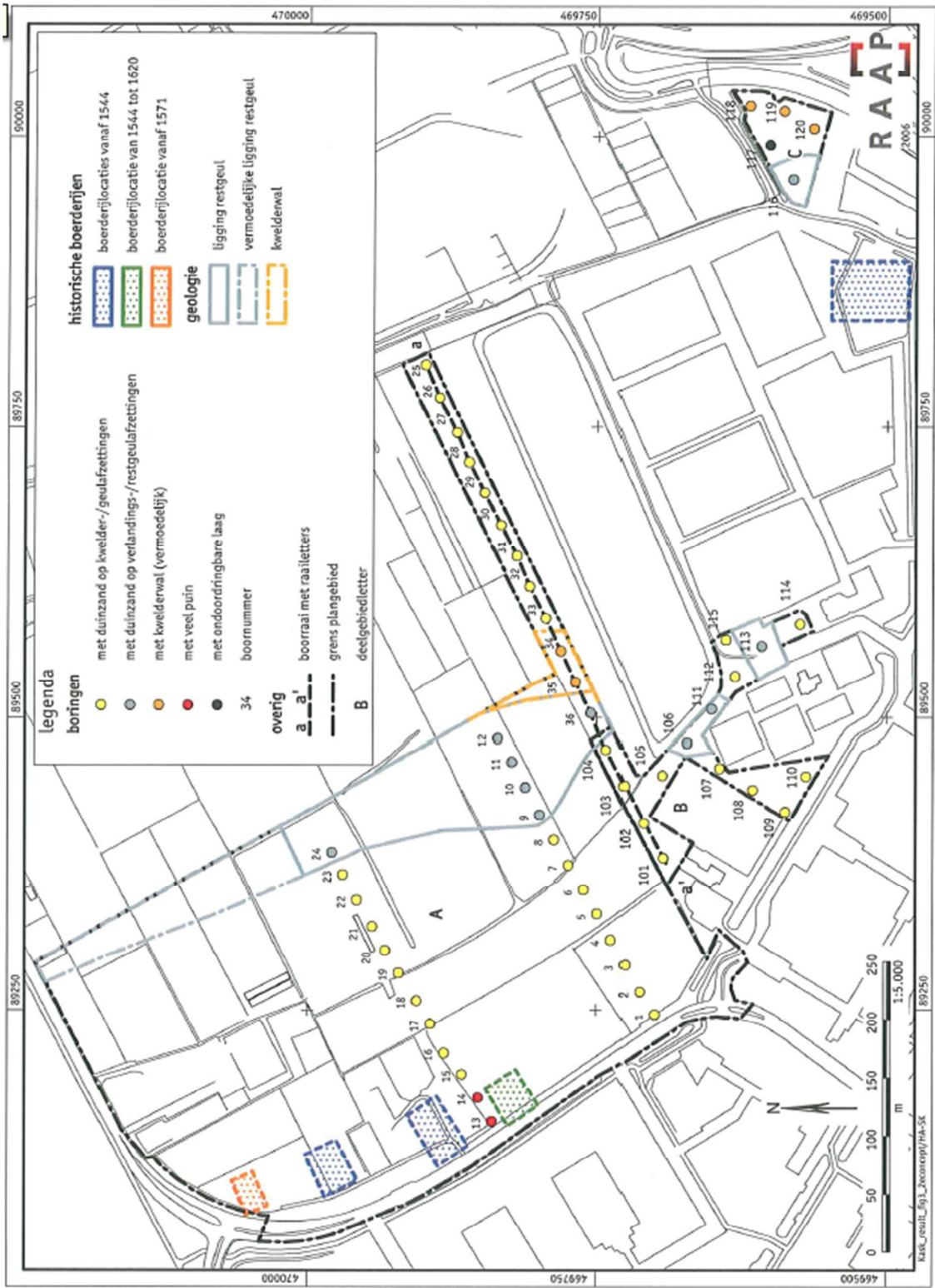
Bij ingrepen dieper dan 1,2 meter beneden maaiveld is het advies om deze archeologisch te laten begeleiden om eventuele toevalsvondsten te kunnen documenteren. Daartoe is voor het gebied de dubbelbestemming Waarde - archeologisch verwachtingsgebied op de verbeelding en in de regels opgenomen.

Historische (steden)bouwkundige waarden

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

Historische landschappelijke waarden

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



Resultaten archeologisch veldonderzoek (RAAP, oktober 2007)

5.11 Cultuurhistorie

Tientallen eeuwen van ontginnen, bouwen, wonen en werken hebben Zuid-Holland gemaakt tot een cultuurlandschap bij uitstek. Kerken, boerderijlinten, bollenschuren, dorpsgezichten maar ook dijken, verkavelingspatronen en archeologische vindplaatsen getuigen hiervan. Deze cultuurhistorische waarden zijn van grote betekenis voor onze leefomgeving. Daarom willen rijk, provincie maar ook de gemeente Katwijk deze cultuurhistorie behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsingskader

Het rijk doet dat door de Modernisering van de Monumentenwet, waarbij het eerste speerpunt is: "cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening". Inmiddels is het aangepaste Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, wat betekent dat er in het bestemmingsplan een beschrijving moet komen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. Ook de provincie wil cultuurhistorie betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en heeft daarom het erfgoed van Zuid-Holland in kaart gebracht, middels de Cultuurhistorische Hoofdstructuur en de Regioprofielen Cultuurhistorie. De cultuurhistorische waarden bestaan uit historische stedenbouw, historische bouwkunst, historisch landschap en archeologie.

De gemeente Katwijk stelt in de Beleidsnota Monumentenzorg uit 2006 dat er een beleid moet worden opgesteld dat "voorwaarden schept om de gemeentelijke cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen".

Hieronder wordt aan de hand van de historische stedenbouw, het historisch landschap en de archeologie voor het plangebied verkend welke waarden er aanwezig zijn en welke mogelijkheden er vanuit deze onderwerpen zijn.

Historische stedenbouw

In het gebied is geen sprake van historische stedenbouw.

Historische bouwkunde

In het plangebied staan geen karakteristieke gebouwen met een hoge architectuurhistorische waarde.

Historisch Landschap

Voordat hier een sportcomplex kwam, had het betreffende terrein een agrarische functie als weide. De noord-zuid gerichte verkaveling is nog herkenbaar en blijft dat ook in het nieuwe stedenbouwkundige plan.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting moet hierbij gezien worden als een uitleg wat met de verbeelding en de regels wordt beoogd. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van de functies en vorm in het bestemmingsplangebied. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar zijn en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Planvorm

Het bestemmingsplan Rijnsoever Noord Urban Villa maakt de bouw van een appartementengebouw mogelijk. Bij de indeling en opzet van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bieden.

Verbeelding en regels

Uitgangspunt is dat de digitale verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plangebied aanwezige bestemmingen bestaan in de meeste gevallen uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de digitale verbeelding is aangeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Het bouwvlak is op de digitale verbeelding voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Aanduidingen

Op de digitale verbeelding is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringsaanduidingen, waaronder de goot- en bouwhoogte, het maximumbebouwingspercentage en het maximumaantal wooneenheden.

Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd.

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt.

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

6.2 Opbouw regels

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

In het hoofdstuk bestemmingsregels zijn in de planregels alle bestemmingen opgenomen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving. In het bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3 Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, kunstwerken, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, geluidwal, overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden, water en waterstaatkundige voorzieningen en balkons behorende bij woningen op de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en paden met een functie voor verblijf, kruisingen, overbruggingen, tunnels, viaducten, balkons behorende bij woningen op de aangrenzende gronden en bij de bestemming behorende voorzieningen.

Artikel 5 Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishouding, waterberging, waterstaatkundige kunstwerken, verkeer te water, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden en balkons behorende bij woningen op aangrenzende gronden.

Artikel 6 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep en bij deze bestemming behorende voorzieningen.

Artikel 7 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

De voor 'Waarde – Archeologisch Verwachtingsgebied' aangewezen gronden betreffen een gebied met "middelhoge- of hoge archeologische verwachting". Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels, afwijking van de bouwregels en regels ten behoeve van de omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de digitale verbeelding te wijzigen door:

- a. op de digitale verbeelding de aanduiding "Middelhoge- of Hoge Archeologische Verwachting" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of van omvang te veranderen indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie slechts sprake is van een lage archeologische verwachting of helemaal geen archeologische verwachting meer is;
- b. op gronden alsnog de aanduiding "Archeologisch Waardevol Gebied" te leggen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden zijn.

Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. In lid 3 van dit artikel is onder andere de bepaling over ondergronds bouwen opgenomen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

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

Artikel 12 Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Rijnsoever Noord Urban Villa.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid & handhaving

7.1 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg ter advisering naar de diverse overleginstanties gestuurd. Deze instantie zijn de provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, Liander NV en Dunea. Alleen het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft gereageerd. Zij hebben geen opmerkingen op het plan.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Rijnsoever Noord Urban Villa" heeft van ... gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren. In totaal zijn er ... zienswijzen op het plan ingediend.

Ingediende zienswijzen

De eventueel ingediende zienswijzen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Rijnsoever Noord Urban Villa wordt opgesteld onder regime van de nieuwe Wro. Onderdeel van de nieuwe Wro is de GREX – wet. De wetgever heeft met de nieuwe regeling inzake de grondexploitatie, ook wel Grondexploitatiewet (GREX – wet) genoemd, een oplossing willen bieden voor het probleem dat gemeenten bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden geen of slechts beperkte mogelijkheden van kostenverhaal hebben, indien zij niet de eigenaar zijn van de te ontwikkelen gronden (afdeling 6.4 Wro). Dit als stok achter de deur als het niet lukt om een exploitatieovereenkomst af te sluiten met de private grondeigenaren. Er zijn twee mogelijkheden om (privaatrechtelijk) de kosten te verhalen:

1. anterieure exploitatieovereenkomst, exploitatieovereenkomst voordat een exploitatieplan aan de orde is.
2. posterieure exploitatieovereenkomst, exploitatieovereenkomst die gesloten wordt na de inwerkingtreding van een exploitatieplan.

Het exploitatieplan is verplicht als het niet lukt om een anterieure exploitatieovereenkomst af te sluiten met de eigenaren binnen het exploitatiegebied. Het exploitatieplan biedt dan een grondslag om de kosten van openbare voorzieningen via de omgevingsvergunning te innen.

Een plan met 450 woningen in de beoogde woningdifferentiatie is minimaal budgettair neutraal te realiseren. Indien in het woningbouwprogramma veranderingen worden aangebracht moet – om een minimaal budgettaire grondexploitatie te kunnen realiseren en dus hetzelfde totaal aan grondopbrengsten te bereiken – een andere differentiatie worden opgezet of een andere dekking worden gevonden. De ontwikkeling van Rijnsoever- Noord kent geen excessieve risico's. Wel zijn binnen de exploitatie de reguliere ontwikkelingsrisico's aanwezig, zoals risico's in marktazet en verwervingen.

Consequenties bestemmingsplan Rijnsoever Noord Urban Villa

In het bestemmingsplan Rijnsoever Noord Urban Villa worden wel ontwikkellocaties opgenomen. Voor het bestemmingsplan Rijnsoever Noord Urban Villa zal er geen verplichting zijn tot het opstellen van een exploitatieplan. Dit omdat de gronden in eigendom zijn van de gemeente.

Planschade

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een risicotoets planschade uitgevoerd. Uit de analyse blijkt dat er geen planschade wordt veroorzaakt door het planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling.

7.4 Handhaving

De gemeente Katwijk heeft in het plan 'Organisatie van het Vergunning- en Handhavingsbeleid 2012-2016' voor de komende jaren het integrale toezichts- en handhavingsbeleid vastgelegd. Dit beleid richt zich op de bebouwde omgeving met als doel een bijdrage te leveren aan de naleving van gestelde normen en regels. Het streefbeeld voor de gemeentelijke toezichts- en handhavingstaak is om deze op een structurele en integrale manier vorm te geven. Eventuele toepassing van bestuurs- of strafrechtelijke sancties maakt de toezichts- en handhavingsketen compleet.

Toezicht wordt gehouden op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Er vindt controle plaats op de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden. Doel is het waarborgen van een basiskwaliteit ten aanzien van de bouwkundige staat, veiligheid, en de milieukundige, ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van de bebouwde omgeving. Verder wordt toezicht gehouden op precario rechten, de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens en leegstand. Voor handhavingstaken voortvloeiend uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is sprake van signaaltoezicht en wordt samengewerkt bij evenemententoezicht. Thema's als duurzaam bouwen en veiligheid vormen steeds vaker een onderdeel van de toezichtstaak.

Tijdens het gebruik wordt toezicht gehouden op bestaande objecten. Deze gebruiksfase begint nadat een object (bijvoorbeeld een gebouw) is opgericht, ingericht en daardoor gebruiksklaar is. Toezicht vindt plaats op grond van een verleende omgevingsvergunning of algemeen geldende voorschriften. Objecten worden volgens een vastgestelde controlefrequentie periodiek gecontroleerd. Hoofdzakelijk betreft het toezicht periodieke controles op basis van het Gebruiksbesluit/Bouwbesluit, de Wet milieubeheer, de APV (evenementen) en aan deze gerelateerde wetgeving.

Ten slotte wordt toezicht gehouden op gebiedsniveau; (strijdig)gebruik en het illegaal oprichten van bouwwerken en ruimten. Op deze manier worden de ruimtelijke, esthetische en landschappelijke kwaliteiten versterkt en de veiligheid en leefbaarheid van de (openbare) ruimte verbeterd. Dit type toezicht is veelal naar aanleiding van een klacht of melding of op basis van vrije veldtoezicht.

De planregels in dit plan zijn voldoende duidelijk, concreet en toepasbaar voor toezicht en handhaving.

Hoofdstuk 8 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Rijnsoever Noord Urban Villa doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Het voorontwerpbestemmingsplan is vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. De reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg, kunnen leiden tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Rijnsoever Noord Urban Villa

Vervolgens geven burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan vrij voor ter visie legging conform art 3.8 Wro. Na publicatie, wordt het ontwerp dan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad.

Na verwerking van de zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen zal de gemeenteraad - binnen 12 weken na afloop van de zienswijzentermijn - besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Na aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom 6 weken ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).

Belanghebbenden die een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.