

Gemeentewerf

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Situering en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	4
Hoofdstuk2 Beleidskader	5
2.1 Rijksbeleid en relevante wetgeving	5
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Regionaal beleid	10
2.4 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk3 Huidigesituatie	19
Hoofdstuk4 Planopzet	20
4.1 Ambitie/ Doelstelling van het plan	20
4.2 Stedenbouwkundige opzet	20
4.3 Beeldkwaliteit	20
4.4 Wonen	20
4.5 Verkeer en Vervoer	20
Hoofdstuk5 Milieu & omgevingsaspecten	22
5.1 Duurzaam ontwikkelen	22
5.2 Bedrijvigheid	23
5.3 Geluid	23
5.4 Bodem	24
5.5 Luchtkwaliteit	25
5.6 Natuurbescherming	25
5.7 Externe veiligheid	26
5.8 Niet gesprongen explosieven	27
5.9 Milieueffectrapportage (MER)	27
5.10 Afval	27
5.11 Waterhuishouding	27
5.12 Archeologie	28
5.13 Cultuurhistorie	30
Hoofdstuk6 Juridische planbeschrijving	31
6.1 Algemeen	31
6.2 Opbouw regels	32
Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid& handhaving	34
7.1 Vooroverleg	34
7.2 Zienswijzen	35
7.3 Economische uitvoerbaarheid	35
7.4 Handhaving	35
Hoofdstuk8 Procedurebestemmingsplan	37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Gemeentewerf Rijnsburg is opgesteld om de bouw van appartementen mogelijk te maken op het terrein van Noordwijkerweg 12 (voormalige gemeentewerf Rijnsburg) te Rijnsburg.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de percelen RBG02B06128 geheel en RBG02B06550 gedeeltelijk, te weten Noordwijkerweg 12 en omgeving te Rijnsburg. De percelen worden aan de noordzijde begrensd door het Oegstgeesterkanaal aan de oostzijde door de percelen Korte Voorhouterweg 14 t/m 24, aan de zuidzijde door Noordwijkerweg 10 en Korte Voorhouterweg 10B en aan de westzijde door de Noordwijkerweg.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel gelden in het betreffende gebied de bestemmingsplannen "Hoofdverkeersstructuur kern Rijnsburg" en "De Horn".

Deze herziening van het bestemmingsplan vervangt(en) gedeeltelijk de genoemde bestemmingsplannen en tevens alle partiële herzieningen en besluiten tot afwijking van het bestemmingsplan die in de afgelopen planperiode zijn genomen in het betreffende plangebied.

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. In hoofdstuk 4 wordt de planopzet van de nieuwe ontwikkeling beschreven 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 *Wet ruimtelijke ordening (Wro)/ Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (2008)*

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en gewijzigd worden. Zowel rijk, provincies als gemeenten hebben de bevoegdheid om ruimtelijke plannen op te stellen. Hiervan is het bestemmingsplan het belangrijkste instrument, welke ook juridisch bindend is.

Als ruimtelijk toetsingskader worden door rijk, provincies en gemeenten structuurvisies vastgesteld. Het is de bedoeling dat de structuurvisie's op elkaar worden afgestemd en als uitgangspunt gelden voor bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen, inpassingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 1, 2 en 3 van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Een gemeente kan daar alleen van afwijken indien er een goede motivering voor is. Rijk en provincies kunnen kaders stellen waarbinnen de gemeenten kunnen opereren, met zogenoemde reactieve en proactieve aanwijzingen.

De bestemmingsplanprocedure is in de nieuwe wet teruggebracht van ruim een jaar naar 26 weken. Indien er sprake is van meerdere samenhangende besluiten en plannen is het mogelijk de procedure te vereenvoudigen door middel van een coördinatieregeling.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Wro verder uitgewerkt ten behoeve van de uitvoering. Onder andere bevat het Bro bepalingen over de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('electronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ook bevat het besluit gedetailleerde bepalingen over de vormgeving en inhoud van ruimtelijke plannen, overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik, de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek en bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft, als motiveringseis, een wettelijke verankering gekregen.

De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De afweging is van toepassing op wonen, werken, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Het afwegingskader van de ladder is als volgt:

1. Is er een regionale behoefte aan een nieuwe ontwikkeling ?
2. Kan (een deel van) de behoefte in bestaand stedelijk gebied worden opgevangen ?
3. Mocht nieuwbouw echt nodig zijn, zoek dan een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden ontsloten voor de resterende regionale behoefte.

De ontwikkeling Gemeentewerf (onderdeel van De Horn) is opgenomen in de regionale structuurvisie Holland Rijnland 2009 -2019. In de paragraaf ambities en afspraken nieuwbouw is een taakstelling opgenomen voor Katwijk en de ontwikkeling past hier binnen. Het plan ligt in bestaand stedelijk gebied.

2.1.2 *Modernisering Monumentenwet 1988 (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.

2.1.3 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.

2.1.4 Natuurbeschermingswet (1998)

Gebiedsbescherming is 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)
- Beschermd 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 toestaat dient te zijn aangetoond dat deze geen schade aan de instandhouding van de soort toebrengt, danwel dat eventuele schade wordt gecompenseerd.

2.1.5 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.

2.1.6 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 gemeenten 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.

2.1.7 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 gezien of de voorgenomen 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.

2.1.8 Conclusies

Het Rijksbeleid en relevantie wetgeving heeft geen gevolgen 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 hoofddopgaven 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 2012*

De Actualisering 2012 is op 30 januari 2013 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze actualisering zijn de hoofdlijnen, hoofddopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd gebleven.

De belangrijkste wijzigingen gaan over de volgende onderwerpen:

- Verantwoordelijkheidsverdeling op het gebied van archeologie;
- Risico Applicatie Buitendijks over buitendijks bouwen;
- Ruimtebehoefte bedrijventerreinen;
- Detailhandel (beperken nieuwe winkellocaties, optimaliseren beperkt aantal bestaande winkelcentra, restrictieve beleid bij vestiging van detailhandel buiten de centra, SER-ladder);
- Greenport (behoud van leefkwaliteit bij ontwikkelingen);
- Watergebonden bedrijvigheid (transformatie van watergebonden terreinen, buiten de aangeduide terreinen, tot aantrekkelijke woningbouwlocaties);
- Fysieke veiligheid (goed onderbouwde risicoverantwoording);
- Groen (kwaliteitsimpuls groengebieden, verbeteren recreatieve netwerk, concentreren recreatieve voorzieningen, verruimen kleinschalige recreatieve bebouwing, incidenteel grootschalige recreatieve bebouwing, prioritaire nieuwe natuur);
- Nieuwe landgoederen buiten de bebouwingscontour;
- RijnGouwelijk (uitvoeren als treinverbindingen en buscorridors onder de naam HOV-NET Zuid-Holland Noord, versterken van gehele netwerk);
- Ruimtelijke kwaliteit buitengebied (neerzetten als centraal ruimtelijk uitgangspunt met beeldkwaliteitsparagraaf);
- Ontheffingsmogelijkheden (naar aanleiding van Speedwet Wro: nieuwe algemene ontheffing en nieuwe afwijkingmogelijkheden voor maatwerk, grootschalige recreatieve bebouwing, schuilgelegenheid voor vee

en hobbystal en woningen in lintbebouwing op een bedrijventerrein, loslaten maximum aantal woningen bij gebiedsgerichte toepassing van ruimte-voor-ruimte);

- Invloedsgebieden Stedenbaan en Zuidvleugeln (hetzelfde invloedsgebied voor alle stations en haltes van deze lijnen);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (onderzoeksplicht voor Limes bij verwachte archeologische waarden en beschermingsplicht bij bekende archeologische waarden, naar aanleiding van de nieuwe Barro);
- Kustfundament (onderdeel is vervallen, in nieuwe Barro regelt rijk dit zelf);
- Primaire en provinciale waterkeringen (andere formulering van tekst in aansluiting bij de regeling in het Barro);
- Ladder voor duurzame verstedelijking (algemeen uitgangspunt voor bestemmingsplannen - wordt al toegepast bij wonen, bedrijven, kantoren en glastuinbouw en is nu verruimd met detailhandel en andere voorzieningen);
- Vaarwegen (in acht nemen van vrijwaringszone en een oeverstrook langs de provinciale vaarwegen);
- Bescherming Landschap en Natuur (beschermen veenweidegebieden en graslanden in de Bollenstreek);
- Windenergie (aanvullende ruimtelijke mogelijkheden voor windenergie);
- Wonen (toevoegen definitie en locaties "topmilieu wonen");
- Regionale woonvisie (vormvereisten).

Daarnaast bevat de nieuwe Verordening 2012 aanvullende eisen ten aanzien van bestemmingsplannen:

Regionale afstemming:

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen voorziet in een aantoonbare behoefte en is gebaseerd op een regionale visie op het programma of is tenminste regionaal afgestemd. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording.

Ladder voor duurzame verstedelijking:

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen houdt rekening met de navolgende voorkeursvolgorde:

- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a van de Structuurvisie Zuid Holland;
- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a van de Structuurvisie Zuid Holland.

De ontwikkeling Gemeentewerf (onderdeel van De Horn) is opgenomen in de regionale structuurvisie Holland Rijnland 2009-2019. In de paragraaf ambities en afspraken nieuwbouw is een taakstelling opgenomen voor Katwijk en de ontwikkeling past hier binnen. Het plan ligt in bestaand stedelijk gebied.

Ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteitsparagraaf:

Een bestemmingsplan voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren, zoals aangegeven op kaart 1, of voor gronden binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren voor zover er ruimtelijke effecten te verwachten zijn die uitstralen naar het buitengebied, levert een bijdrage aan de ambities behorende bij de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie door de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording, vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf.

Laatstelijk op 11 december 2013 hebben Provinciale Staten de herziening van de Provinciale Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgesteld. De herziening was nodig om de ruimtelijke effecten van de beleidswijzigingen ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur en de Beleidsvisie Groen te verwerken.

Deze wijzigingen hebben voor de ontwikkelingen van de voormalige gemeentewerf geen gevolgen.

2.2.4 Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

De provincie Zuid-Holland is gestart met een integrale herziening van de Provinciale Structuurvisie en Verordening. Hoewel sinds de vaststelling en de inwerkingtreding van de structuurvisie en de verordening pas enkele jaren zijn verstreken, zijn er dusdanige veranderingen in de ruimtelijke ordening en de samenleving, dat het systeem van jaarlijkse actualisering daarvoor niet meer voldoet. Er is behoefte om delen van het ruimtelijke beleid tegen het licht te houden, waarbij ook de hoofdpunten en de provinciale belangen opnieuw moeten worden gezien. Het planproces is gericht op vaststelling door Provinciale Staten op 9 juli 2014.

Eén van de vier inhoudelijke hoofdpunten betreft: nadere invulling van de provinciale rol waar het gaat om programmering en ruimtelijke kwaliteit en de provinciale (wettelijke) verantwoordelijkheden, mede in het licht van de veranderende rol van de overheid. Het gaat daarbij onder andere om beter sturen op ruimtelijke kwaliteit, een andere manier van sturen op programmering en om het herijken van de provinciale belangen.

In de aanloop naar de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) is een koersnotitie opgesteld om het debat te voeren over de richting van het ontwerp. Het ontwerp van de VRM heeft vervolgens ter inzage gelegen waarna Gedeputeerde Staten (GS) de gewijzigde VRM in concept hebben vastgesteld. Deze documenten leggen GS voor definitieve besluitvorming voor aan Provinciale Staten (PS). PS zullen naar verwachting hierover besluiten op 9 juli 2014. Het beleid ten aanzien van de locatie van de Gemeentewerf lijkt voorsnog niet te wijzigen.

2.2.5 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 dit 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 Stillegebied 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 Stillegebied.

2.2.6 Conclusies

Het provinciale beleid heeft geen gevolgen 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, prijsklassen 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.

Het gezamenlijke gemeentelijke nieuwbouwprogramma (2000-2020) kent een minimumpercentage aan sociale woningen, namelijk: Katwijk kan volstaan met 20-30% aan sociale woningen binnen de gemeente op nieuwbouwlocaties 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.

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 een 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;
- Regionaal beleidskader duurzame stedenbouw;
- Plan van Aanpak Klimaatprogramma 2008 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 gevolgen voor dit bestemmingsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 *Vigerende bestemmingsplannen*

Het vigerende bestemmingsplan op deze locatie is bestemmingsplan de Horn. Voor deze locatie geldt een uitwerkingsplicht Wonen. Het bouwplan voor deze locatie past niet binnen de uitwerkingsregels. Er moet daarom een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

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 *Masterplan 'Vizier op de rivier' (2010)*

Voor het sleutelproject Katwijk langs de Rijn is een masterplan 'Vizier op de rivier' opgesteld waarin de ambities uit de Brede Structuurvisie zijn vertaald naar meer specifieke uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling. In het Masterplan worden de verschillende deelgebieden en bijbehorende sferen langs het water en de ambities voor de toekomst beschreven. Deze ambities richten zich op een betere beleving van de Rijn en haar oevers door :

- het versterken van de hechtdraden zoals de realisatie van aanlegplaatsen, vis- en kanosteigers, fietsverbindingen e.d.;
- de ontwikkeling van ontmoetingsplekken langs het water in de vorm van openbaar groen, horeca;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door transformatie van bedrijfsterreinen naar gemengde gebieden.

2.4.4 *Beleidsnota Monumentenzorg (2006)*

De cultuurhistorische waarden zijn van grote betekenis voor onze leefomgeving. Daarom willen rijk, provincie maar ook de gemeente 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.

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

2.4.5 *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;
- de woonconsument staat centraal;
- bouw van meer vrije sectorhuurwoningen;
- maximaal 15% starterswoningen (d.w.z. kleine koopwoningen) 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.

2.4.6 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 stadsbouwmeester 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.

2.4.7 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

beslag 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.

2.4.8 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. Daarvan 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.

2.4.9 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.

2.4.10 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

2.4.11 Beleidsnota Archeologie (2007)

In de Beleidsnota Archeologie is het gemeentelijke beleid vastgelegd, 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 sloopactiviteiten, mee te wegen en indien archeologische waarden aanwezig zijn deze conform de Archeologische Monumentenzorg veilig te stellen.

Met de Beleidsnota Archeologie is ook de Archeologische Verwachting- en Beleidsadvieskaart gemeente Katwijk 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 vrij 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 Rijsburg 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 bodemverstorende activiteiten met een totaal gebiedsomvang kleiner dan 100 m² een vrijstelling van de onderzoeksplicht.

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 namens het college van B&W deze laten opgraven en de vondsten bergen voordat ze zouden worden afgevoerd.

2.4.12 Duurzaamheidsprofiel Katwijk (2008)

Op 12 augustus 2008 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 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 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.

2.4.13 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.

2.4.14 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.

2.4.15 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 moest 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.

2.4.16 Conclusies met betrekking tot het plangebied

Het gemeentelijke beleid heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk3 Huidigesituatie

De huidige situatie is dat het terrein een voormalige gemeentewerf van Rijnsburg betreft.

Hoofdstuk 4 Planopzet

4.1 Ambitie/ Doelstelling van het plan

De doelstelling van het plan is om op deze locatie woningbouw mogelijk te maken in de vorm van appartementen.

4.2 Stedenbouwkundige opzet

De locatie van de voormalige gemeentewerf ligt op een strategische plek in Rijsburg. Het ligt naast de kruising van twee belangrijke lijnen in het landschap; het Oegstgeesterkanaal en de Noordwijkerweg. Daarnaast vormt het een onderdeel van het ensemble wooncomplexen en herkenningspunten die in de toekomst in de Horn langs het kanaal gerealiseerd moeten gaan worden. De vier complexen dienen van een schaal en maat te worden die tegenwicht biedt aan het water en het weidse omliggende landschap. Met deze schaal en maat vormen ze een verbijzondering in de wijk, een accent langs de vaarroute en een herkenningspunt in de wijk. Het wooncomplex op de voormalige gemeentewerf zal daarnaast een ruimtelijke verbinding aan moeten gaan op een lager schaalniveau met de plek en de omliggende woningen.

4.3 Beeldkwaliteit

Voor de Gemeentewerf is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit Beeldkwaliteitsplan zal worden toegevoegd aan de Welstandsnota. Omgevingsvergunningen voor bouwen worden dan getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan.

4.4 Wonen

In paragraaf 6.6 van de Woonvisie Katwijk 2012-2017 is de bouw van sociale huurwoningen aangemerkt als speerpunt. Dit teneinde de voorraad sociale huurwoningen kwalitatief op peil te houden en afname van het aantal sociale woningen door sloop, verkoop en huurliberalisatie binnen aanvaardbare grenzen te houden. Ook in de prestatieafspraken 2011-2014 hebben Dunavie en de gemeente afgesproken om de kernvoorraad sociale huurwoningen zowel kwantitatief als kwalitatief op peil te houden. De locatie gemeentewerf Rijsburg is als plan opgenomen in de prestatieafspraken.

Daarnaast is in paragraaf 8.4 van de Woonvisie Katwijk wonen, zorg en welzijn als een speerpunt benoemd. Vanuit de gedachte uit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) dat een individu zoveel en zolang mogelijk zelfstandig zou moeten kunnen wonen in de eigen woning, en daardoor veel minder snel in een zorgwoning of zorginstelling terecht komt. Dit is tevens een speerpunt van het Rijksbeleid. Ook het toevoegen van meer geschikte woningen voor ouderen en mensen met een functiebeperking is onderdeel van de prestatieafspraken tussen de gemeente en Dunavie. De nieuwbouwappartementen van Dunavie op de locatie Gemeentewerf Rijsburg passen in dit beleid, omdat ze voldoen aan 3-sterren toegankelijkheid (d.w.z. rollatordoorgankelijk en rolstoeltoegankelijk).

4.5 Verkeer en Vervoer

Voor nieuwbouw, in- en uitbreidingen en functieveranderingen is het Parkeernormenbeleid Katwijk (2010) van toepassing. Hiermee wordt er voor gezorgd dat op een goede manier wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Ook bij een functiewijziging binnen een bestemming zal de parkeerbalans opnieuw bekeken moeten worden. Parkeren is meer gedetailleerd en de functies binnen een bepaalde bestemming kunnen een verschillende parkeerbehoefte hebben. Daardoor kan bij functieverandering (ook binnen de bestemming) de parkeerbehoefte groter of kleiner worden. De parkeerbalans in de omgeving mag dan niet verstoord worden.

Parkeren

Op 28 januari 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders de parkeernorm voor het bouwplan Gemeentewerf op 1,6 parkeerplaats per woning vastgesteld. Dit is de parkeernorm voor goedkope woningen conform het parkeernormenbeleid. Dit betekent dat er 58 parkeerplaatsen gecreëerd moeten worden voor deze

ontwikkeling. In het bouwplan is hiermee rekening gehouden (zie bijlage 1).

Hoofdstuk 5 Milieu & omgevingsaspecten

5.1 Duurzaam ontwikkelen

Katwijk streeft er naar bij elke ruimtelijke ontwikkeling de schade aan het milieu en de menselijke gezondheid op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Toetsingskader

Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) is als instrument bedoeld om de milieumambities en andere duurzaamheidsaspecten een volwaardige plaats te geven in de ontwikkeling van ruimtelijke plannen voor gebieden > 1 hectare (of meer dan 10 woningen). Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als "People, Planet, Profit" (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities een plek hebben gekregen in het beleid. Een ambitietabel maakt deel uit van het RBDS en is bijgevoegd. Op basis van deze ambities uit het gemeentelijk beleid is een duurzaamheidsprofiel opgesteld over het gehele plan de Horn. Uitgangspunt is dat het nieuwe woongebied zo duurzaam mogelijk wordt ontwikkeld. Er is een berekening gemaakt met het programma DPL om de duurzame prestaties te waarderen. In het bijgevoegde factsheet worden de resultaten van deze nulmeting weergegeven.

Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 benoemt de ambities voor duurzaam bouwen. De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van een (nieuw)bouwproject dienen op basis van een overeenkomst tussen de gemeente en de bouwer/ontwikkelaar geborgd te worden. Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument GPR-Gebouw en de resultaten gepresenteerd met een rapportcijfer (1-10). Een 7 is de norm.

Het Klimaatprogramma 2008 kent onder meer een relatie met ruimtelijke ordening, doordat bij ontwikkelingen vanaf 50 woningen de kansen voor CO₂-reductie in aanmerking genomen dienen te worden en vanaf 200 woningen een energievisie ontwikkeld dient te worden. Doel hierbij is om te komen tot 18 -100% reductie van de CO₂-uitstoot, afhankelijk van de schaal van de ruimtelijke ontwikkeling.

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen werkt preventief tegen woninginbraak, overlast, vandalisme en criminaliteit op straat door eisen te stellen aan het ontwerp van de woonomgeving (wijk en buurt), het wooncomplex en de individuele woning. Het keurmerk stelt ook andere eisen, gericht op voorzieningen (bijvoorbeeld verlichting en begroeiing) of een beheerplan.

Onderzoek

Dit plan maakt de bouw van meer dan 10 woningen mogelijk en voldoet daarmee aan het criterium omtrent de projectomvang uit het RBDS. Gelet op de beperkte mogelijkheden om binnen dit plangebied uitvoering te geven aan RBDS (het plan omvat voornamelijk bebouwing) zijn met de aanvrager – tevens toekomstig eigenaar van het gebouw – zijn de ambities op gebouwniveau ingevuld op basis van de GPR-methode:

GPR Gebouw [®] thema	Score voor nieuwbouwproject	Nadere bepalingen
energie	≥7,5	EPC minimaal 10% lager dan bouwbesluit
milieu	≥7,0	indien houtgebruik: uitsluitend hout met FSC keur of gelijkwaardig, geen gebruik uitlopende materialen voor waterafstromend oppervlak
gezondheid	≥7,0	
gebruikskwaliteit	≥8,5	Submodule Sociale Veiligheid: score 10 (Politiekeurmerk Veilig Wonen)
toekomstwaarde	≥7,0	

De inrichting van de buitenruimte gebeurt op basis van de Leidraad inrichting openbare ruimte.

Conclusie

De planregels staan de beoogde duurzame ontwikkeling niet in de weg.

5.2 Bedrijvigheid

Het bestemmingsplan en de directe omgeving vormen een woongebied. Om deze woonfunctie te beschermen dient aandacht te worden geschonken aan mogelijk conflicterende bestemmingen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Toetsingskader

Om het begrip milieuzonering hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf/branche is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd maar zijn indicatief. Door middel van deze zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing wordt de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

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

Bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 hebben een relatief geringe milieubelasting en zullen in het algemeen niet conflicteren met de woonbestemming. Bedrijven die als categorie 3 zijn gekwalificeerd dienen van geval tot geval te worden bezien, waarbij met name de afstand tot de woonbestemming in relatie tot de bedrijfsbestemming van belang is. Bedrijven die in categorie 4 of hoger worden gerangschikt dienen van vestiging binnen een woonomgeving te worden uitgesloten.

Onderzoek

Binnen het plangebied zijn geen bedrijfsactiviteiten voorzien. En buiten het plangebied liggen geen bedrijven waarvan de invloedzone zich uitstrekt tot in het plangebied:

Conclusie

De beoogde woonbestemming wordt niet beperkt door bedrijfsactiviteiten.

5.3 Geluid

Toetsingskader

Verkeer en industrie zijn geluidsbronnen met ruimtelijke relevantie. De Wet geluidhinder stelt kaders voor deze bronnen en normen voor de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten. De gevelbelasting door wegverkeer mag niet meer bedragen dan 48 dB. Indien omstandigheden daartoe aanleiding geven mag het bevoegd gezag een hogere waarde vaststellen, die in stedelijk gebied echter de waarde van 63 dB niet te boven mag gaan. Omdat de wet het bevoegd gezag toestaat om een hogere waarde vast te stellen dan de voorkeursgrenswaarde, is lokaal geluidbeleid opgesteld.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een appartementengebouw. De woningen daarin zijn geluidgevoelige objecten.

Wegverkeersgeluid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient volgens de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek te worden gedaan naar de geluidsbelasting door wegverkeer als een plangebied binnen de zone langs een weg ligt. Volgens art.74 is de breedte van de zone langs een weg:

in stedelijk gebied:	drie of meer rijstroken:	350 meter;
	een of twee rijstroken:	200 meter;
buitenstedelijk gebied:	vijf of meer rijstroken:	600 meter;
	drie of vier rijstroken:	400 meter;
	een of twee rijstroken:	250 meter.

Dit plangebied ligt binnen de zones van de Noordwijkerweg en de Voorhousterweg. De overige wegen in de omgeving, alsmede het gebied met de functie Verkeer in het plangebied, zijn/worden aangewezen als 30 km-gebied.

Uit het akoestisch onderzoek (Ingenieursbureau Katwijk, nr. 2014-01) blijkt dat de geluidbelasting van de gevels van 25 woningen hoger wordt dan de voorkeurswaarde van 48 dB L_{den} .

Vermindering aan de bron van het verkeersgeluid (de auto's en het wegdek) wordt gerealiseerd door maatregelen uit andere beleidskaders, zoals het IVVP. Maatregelen in de overdracht zijn binnen de bebouwde kom niet realistisch.

In het geluidbeleid is de ambitie opgenomen in woongebieden te streven naar een geluidsbelasting van maximaal 63 dB ten gevolge van het wegverkeer op de eerstelijns bebouwing. Voor het omgevingsgeluid achter die eerstelijns bebouwing geldt een streefwaarde van 43 tot maximaal 48 dB. Dit streefbeeld is vooral van belang voor die locaties waar veranderingen aan de eerstelijns bebouwing worden beoogd.

Wanneer maatregelen aan de bron of in de overdracht niet afdoende zijn om de gevelbelasting terug te brengen tot ten hoogste 48 dB, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om hogere waarden vast te stellen. Een goed leefklimaat binnen de woningen wordt daarbij gewaarborgd door de normstelling van maximaal 33 dB uit het Bouwbesluit. Hogere waarden kunnen worden vastgesteld indien de woningen zijn voorzien van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Gelet op de gewenste stedenbouwkundige vormgeving op deze locatie in samenhang met de doelstellingen inzake volkshuisvesting is het college bereid af te wijken van deze voorwaarde en de benodigde hogere waarden vast te stellen.

Industriegeluid

Binnen het plangebied zijn geen grote lawaaimakers (zie art. 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer) toegestaan. Ook ligt het plangebied niet binnen een geluidzone rond een industrieterrein (artikel 41 Wet geluidhinder).

Evenementen

Evenementen kunnen planologisch relevant zijn, onder meer vanwege de geluidemissie of bezoekersaantallen. Uit jurisprudentie blijkt dat evenementen, die kleinschalig en kortdurend zijn en incidenteel plaatsvinden, niet behoeven te worden geregeld in een bestemmingsplan. Binnen het plangebied wordt niet in een evenemententerrein voorzien.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen een zone langs een weg als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde van 48 dB vanwege het wegverkeersgeluid wordt overschreden.

Voor 25 woningen moeten tijdig hogere grenswaarden zijn vastgesteld.

5.4 Bodem

Toetsingskader

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt eisen aan de uitvoerbaarheid van plannen. Daarom is kennis van de bodem van belang voor het leggen van de bestemmingen. De Wet bodembescherming bevat kaders voor (het saneren van) ernstige verontreinigingen. De Woningwet en de Wet milieubeheer bevatten kaders omtrent het gebruik. Of een verontreiniging moet worden gesaneerd hangt af van de ernst en omvang. Uiteraard speelt het toekomstig gebruik ook een belangrijke rol.

Onderzoek

Het plangebied wordt omgevormd van bedrijfsterrein tot woongebied. Onderzoek naar de kwaliteit van de bodem heeft plaatsgevonden in 2014. Er is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. Met deze onderzoeken werden enkele lichte verontreinigingen en een ernstig geval van bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming met minerale olie aangetoond. Deze moeten verwijderd worden alvorens de locatie gebruikt kan worden voor het beoogde doel. Daarnaast werden wat lichtere verontreinigingen met zware metalen en asbest aangetoond. Deze hoeven niet gesaneerd te worden en vormen geen belemmering. Het aangetroffen asbest betreft waarschijnlijk zwerfasbest zonder dat sprake is van een bodemverontreiniging. Ook werd bodemvreemd materiaal aangetroffen zoals beton, straatstenen en verhardingslagen. Dit betreffen de fundamente van de voormalige opstallen van de groenteveiling die op deze locatie gevestigd was. Het gaat om zeer aanzienlijke hoeveelheden. De verwijderingskosten van de verontreinigingen en de funderingsrestanten zijn inzichtelijk gemaakt en vormen geen belemmering in de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Er is voldoende inzicht in de bodemkwaliteit. Na sanering zijn geen belemmeringen met betrekking tot de bodem. De saneringskosten worden gedekt vanuit de grondexploitatie De Horn.

5.5 Luchtkwaliteit

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

Het plan maakt de bouw van circa 36 woningen mogelijk. Een plan van deze omvang draagt volgens het besluit Nibm niet in betekenende mate bij aan luchtverontreiniging.

De actuele luchtkwaliteit voldoet aan de nationale normen. Ook is er geen sprake van een dreigende overschrijding. Dit valt af te lezen uit de Monitoringstool, waarin het Rijk jaarlijks verslag doet van de resultaten van het NSL.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van een grenswaarde. Ook voldoet dit plan aan de Nibm-criteria en daarom hoeft geen verdere beoordeling van de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

5.6 Natuurbescherming

Toetsingskader

Gebiedsbescherming

Op basis van de Natuurbeschermingswet zijn gebieden aangewezen waarop deze wet van toepassing is. In het aanwijzingsbesluit van elk gebied zijn de beschermingsdoelstellingen benoemd. In Katwijk zijn Berkheide en Coepelduynen aangewezen als natuurbeschermingsgebied.

In de provinciale milieuvverordening (PMV) is een groot gedeelte van Berkheide aangewezen als milieubeschermingsgebied voor stiltegebied en voor grondwater.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Voor alle werkzaamheden in het kader van het bouwen en inrichten van de buitenruimte moet worden voorkomen dat beschermde dieren- en plantensoorten schade ondervinden. Ten behoeve van de omgevingsvergunning moet worden aangetoond, middels ecologisch onderzoek, dat hetzij geen schade wordt toegebracht, hetzij hiervoor ontheffing van de Flora- en faunawet is verkregen. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan zal aannemelijk moeten worden gemaakt, op basis van een verkennend onderzoek of bestaande gegevens, dat de omgevingsvergunning zal kunnen worden verleend.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Berkheide ligt op ruim 2 kilometer afstand van het plangebied; Coepelduynen op een afstand van circa 3 kilometer. Met de bouw van maximaal 36 woningen voorziet het bestemmingsplan niet in veranderingen die mogelijk van invloed zijn op de natuurgebieden.

Soortenbescherming (Flora- en faunawet)

Op basis van de Natuurwaardenkaart Katwijk kan worden vastgesteld dat binnen het plangebied beschermde diersoorten kunnen voorkomen. In april 2014 is door Duijvenboden natuur onderzoek uitgevoerd naar de eventueel aanwezige beschermde diersoorten. Bij dit onderzoek zijn geen beschermde diersoorten of jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Het project heeft geen negatieve effecten op beschermde soorten. Wel zal bij de uitvoering van het project rekening gehouden moeten worden met de zorgplicht.

- Verwijder begroeiing pas kort voor sloop en opeenvolgende nieuwbouw om langdurige afname van groen in het gebied te voorkomen.
- Verwijder begroeiing in de periode tussen 1 augustus en 15 maart om verstoring van broedende vogels en zoogdieren met nesten te voorkomen.
- Verwijder bebouwing in de periode 1 november – 1 maart zodat er zich zeker geen vleermuizen bevinden in de gebouwen.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de natuurwaarden in of nabij het plangebied.

5.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals bij de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij de herinrichting van een gebied bepalen deze risico's mede de ruimtelijke mogelijkheden.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plangebied. Dat kan zowel inrichtingen als transporten betreffen. Van die activiteit dient het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) te worden bepaald en eventueel de toename hiervan.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10-5 per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10-6 per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10-6 per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te zijn verantwoord.

Onderzoek

In of nabij het plangebied zijn geen bedrijven waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Ook hoofdtransportleidingen of routes voor gevaarlijke stoffen, die in het kader van externe veiligheid bijzondere aandacht moeten krijgen, zijn in of nabij het plangebied niet aanwezig.

Conclusie

De conclusie luidt dat de veiligheid in het kader van dit bestemmingsplan niet in het geding is.

5.8 Niet gesprongen explosieven

Uit diverse bronnen is naar voren gekomen dat in de omgeving van het plangebied De Horn in de Tweede Wereldoorlog meermalen gevechtshandelingen (mogelijke bombardementen, vernielde brug) hebben plaatsgevonden. Het voorkomen van Niet-Gesprongen Explosieven (NGE) is op basis van deze informatie een aandachtspunt voor de beoogde ontwikkeling van het gebied en de daarmee gepaard gaande ontgravingswerkzaamheden en overige werkzaamheden waarbij de bodem binnen het plangebied geroerd wordt.

Derhalve dient een risicoanalyse uitgevoerd te worden naar vermoedelijk aanwezige Niet Gesprongen Explosieven in relatie tot het toekomstige gebruik van de grond en de uit te voeren civieltechnische werkzaamheden. Hierbij is de "Circulaire Bergen van vliegtuigwrakken en vermiste bemanningsleden uit de Tweede Wereldoorlog; opsporen en ruimen van andere explosieven dan geïmproviseerd" in acht genomen. De noodzaak tot een advies ligt in de eindverantwoordelijkheid van de Gemeente inzake Openbare Orde en Veiligheid en de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven.

Onderzoek

In 2013 is een Vooronderzoek op het gebied van Niet Gesprongen Explosieven (NGE) uitgevoerd voor het plangebied De Horn (rapport AVG, 1362004-VO-01 d.d. 23 april 2013). Dit onderzoek omvatte ook het huidige plangebied. Op basis van het uitgevoerde Vooronderzoek is geconcludeerd dat binnen het plangebied geen locaties aangemerkt kunnen worden die verdacht zijn op de aanwezigheid van Niet Gesprongen Explosieven.

Conclusie

Het plangebied wordt als onverdacht beschouwd voor het voorkomen van niet-gesprongen explosieven. De geplande werkzaamheden binnen het onderzoeksgebied kunnen in munitie-technische zin regulier worden uitgevoerd.

5.9 Milieueffectrapportage (MER)

Een plan is mer-plichtig indien de activiteit voorkomt in de bijlage van het Besluit mer. Een ander criterium volgt uit de Natuurbeschermingswet. Wanneer voor het plan een passende beoordeling op grond van die wet nodig is, dan moet eveneens een mer worden opgesteld. Daarnaast kan de ruimtelijke context of cumulatie met de omgeving aanleiding zijn om een mer-beoordeling uit te voeren.

Onderzoek:

Het plan voorziet niet in activiteiten in een omvang als bedoeld in de onderdelen C en D van de bijlage uit het Besluit mer. Ook behoeft voor dit plan geen passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet te worden gemaakt. Uit de in dit hoofdstuk uitgevoerde analyse van milieuaspecten blijkt dat het plan - zowel op zichzelf als in combinatie met andere projecten (cumulatie) - geen belangrijke milieugevolgen veroorzaakt die een mer-beoordeling rechtvaardigen.

Conclusie

Het plan is niet mer(boordelings)-plichtig.

5.10 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.

5.11 Waterhuishouding

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

De gemeente is verantwoordelijk voor stedelijk water. De afspraken uit het Waterplan zijn leidend voor de planvorming. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) zijn vervolgens afspraken gemaakt aangaande de zorgplicht van grondwater, hemelwater en afvalwater.

Waterneutraal bouwen

De drie trapsstrategie uit WB21 (Waterbeheer in de 21^e eeuw) vasthouden- bergen- afvoeren is uitgangspunt bij waterneutraal bouwen. Om uitvoering te geven aan WB21 is het Nationaal Bestuursakkoord Water afgesloten tussen rijk, provincies, gemeenten en waterschappen.

Voor maatregelen dient de volgende volgorde te worden aangehouden:

1. Voorkomen van afvoer dat wil zeggen minimalisatie van het verhard oppervlak en regenwater, vasthouden op de plek waar het valt.
2. Benutten van regenwater ten behoeve van drinkwaterbesparing (grijswatercircuit).
3. Infiltreren van regenwater ten behoeve van grondwateraanvulling.
4. Afvoer naar en berging in het oppervlaktewater.

Voorbeelden van bovengenoemde maatregelen zijn:

- Bouwtechnische voorzieningen zoals bergingkelders, grijswatercircuits.
- Toepassen grasdaken.
- Toepassen half open verharding.
- Toepassen flauwer taluds watergangen.
- Wadi's.

Indien moet worden afgevoerd naar het oppervlaktewater treedt de 15 % regel in werking.

Dit betekent dat van het toegenomen verhard (met een ondergrens van 500 m²) oppervlak 15 % aan extra wateroppervlak moet worden gerealiseerd.

Grondwater

In de Wet gemeentelijke watertaken zijn regels opgenomen voor grondwater. De eigenaar van het perceel is zelf verantwoordelijk voor het grondwater. Daarbij heeft de gemeente een zorgplicht maar kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor grondwateroverlast.

In de directe nabijheid van de locatie zijn geen grondwatermeetgegevens voorhanden. Isohypsen wijzen echter op een hoge grondwaterstand. Eventueel te veel aan grondwater kan direct op het oppervlaktewater worden geloosd. Indien er een kelder wordt aangebracht, wordt dit beschouwd als een bouwkundige voorziening en dient derhalve de constructie waterdicht te zijn.

Duurzaam bouwen

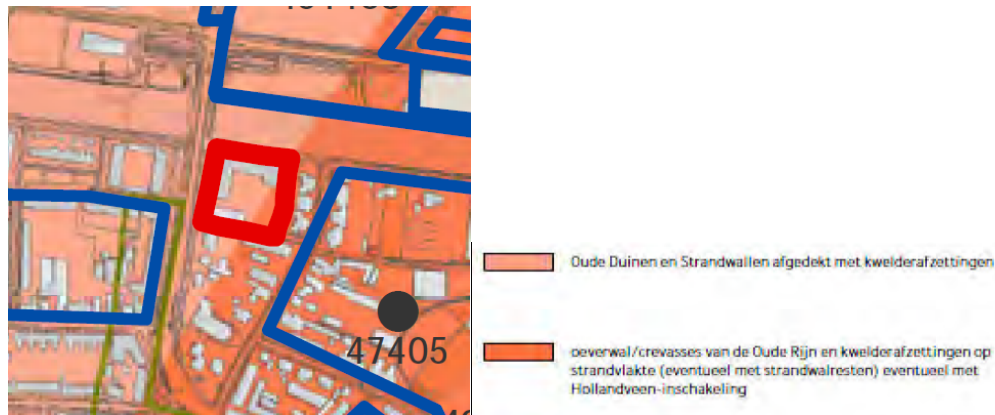
De toepassing van uitloogbare bouwmaterialen zoals koper, zink en lood voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair moet zo veel mogelijk worden voorkomen zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terecht komen.

Conclusie

Het verhard oppervlak neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Er hoeft dan ook geen extra water gecreëerd te worden.

5.12 Archeologie

Binnen het plangebied van de gemeentewerf Rijnsburg zijn geen archeologische (rijks)monumenten aanwezig. Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Katwijk liggen twee landschappelijke verwachtingszones in het plangebied: Oude Duinen en Strandwallen afgedekt met kwelderafzettingen, en oeverwal/crevasses van de Oude Rijn en kwelderafzettingen op strandvlakte (eventueel met strandwalresten) eventueel met Hollanveen-inschakeling. Voor deze landschappelijke eenheden gelden respectievelijk de volgende verwachtingen: hoge verwachting vanaf het Neolithicum tot de IJzertijd (Oude Duinen en Strandwallen), middelmatige verwachting vanaf de IJzertijd (kwelderafzettingen) en hoge verwachting vanaf de IJzertijd, eventueel vanaf het Neolithicum (strandwal). In het kader van de bestemmingsplanprocedure is archeologisch onderzoek verricht in het plangebied om eventuele archeologische resten en de behoudenswaardigheid ervan vast te stellen.



Figuur het plangebied(rood)op de archeologische verwachtings-en beleidsadvieskaartgemeente Katwijk

In 2012 is een bureau- en verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage: Koekkelkoren, A.M.H.C en S. Moerman, 2013: Gemeentewerf Katwijk, Rijnsburg, Gemeente Katwijk, IDDS Archeologie rapport 1434). In het plangebied zijn zes boringen gezet om de het landschap en de archeologische verwachting te kunnen specificeren. Op basis van de boorresultaten kon worden gereconstrueerd dat in de ondergrond een strandwal/oud duin aanwezig is. Hierover is door de Oude Rijn/Vliet zand en klei afgezet waarbij het plangebied eerst in een komgebied lag en vervolgens in een kweldergebied. In de top van de strandwal/oud duin en van de kwelderafzettingen zijn oude bodems vastgesteld. Dergelijke oude bodems zijn potentiële archeologische niveaus. Aan de hand van deze resultaten is een advies voor vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.

In 2014 is het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door middel van het aanleggen van twee proefsleuven (Bijlage: Bos, P.A. van den, 2014: Gemeentewerf, Korte Voorhousterweg, Rijnsburg, gemeente Katwijk, IDDS Archeologie rapport 1659). Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn de landschappelijke eenheden zoals die bij het booronderzoek zijn vastgesteld, wederom aangetroffen. In de top van de strandwal/oud duin werden ploegsporen waargenomen. Wegens het ontbreken van vondstmateriaal konden deze niet precies gedateerd worden. Op basis van stratigrafie is een datering in de periode neolithicum-Romeinse tijd waarschijnlijk.



Figuur ploegsporenin de topvande strandwal.

Aangezien het een archeologische vindplaats betreft, heeft een waardering van de resten plaatsgevonden conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Uit de scoretabel blijkt dat de vindplaats als niet-behoudenswaardig kan worden aangemerkt. Het advies luidde dan ook om geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor wat betreft archeologie. In de top van de kwelderafzettingen bevond zich inderdaad een oude bodem, maar deze heeft geen archeologische resten opgeleverd.

Concluderend kan gesteld worden dat het plangebied archeologisch afdoende is onderzocht en dat er een archeologische vindplaats in de vorm van ploegsporen is aangetroffen in de top van de strandwal. Deze vindplaats is gewaardeerd en niet-behoudenswaardig bevonden. In het bestemmingsplan gemeentewerf Rijnsburg is op basis van voorgaande geen dubbelbestemming archeologie opgenomen.

5.13 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.

Het rijk doet dat door de Modernisering van de Monumentenwet, waarbij het eerste speerpunt is: “cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening”. Ook 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”.

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

Historische stedenbouw

Er is geen sprake van historische stedenbouw.

Historische bouwkunde

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

Historisch landschap

Er is geen sprake van een waardevolle verkaveling of landschap.

Hoofdstuk 6 Juridischeplanbeschrijving

6.1 Algemeen

De herziening van 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. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is perceelsgewijs de maximaal aanvaardbare stedenbouwkundige variant bepaald. Deze is vervolgens in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent concreet dat perceelsgewijs de maximale bouwmogelijkheden en gebruiksvormen in dit bestemmingsplan vastliggen. Hieruit volgt dat er in beginsel geen ruimte is om, met de mogelijkheden die de wet daarvoor biedt, nog andere bouwmogelijkheden en/of gebruiksvormen toe te staan. Alleen in uitzonderlijke gevallen, waarin sprake is van onvoorziene ontwikkelingen, zal worden overwogen van dit bestemmingsplan af te wijken.

Planvorm

Het bestemmingsplan Gemeentewerf 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 aangegeven 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 maximum bebouwingspercentage en het maximum aantal 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

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een (boven) lokale functie, ontsluitingswegen, busstroken, fiets- en voetpaden, kruisingen, overbruggingen, tunnels, viaducen en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verkeersvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, etc.

Artikel 5 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 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.

Algemene regels

Artikel 7 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 8 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 9 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 10 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 11 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 Gemeentewerf.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid & handhaving

7.1 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg ter advisering naar de diverse overleginstanties gestuurd. In totaal hebben 2 instanties op het voorontwerp bestemmingsplan "Gemeentewerf" gereageerd. In deze paragraaf worden de reacties kort weergegeven. Tevens wordt aangegeven hoe de reacties in het plan zijn verwerkt.

Ingediende reacties

1. Reactie ingediend door het Hoogheemraadschap van Rijnland

Reactie overleg instantie

Er wordt een positiel wateradvies afgegeven. Er worden nog wel een aantal aandachtspunten meegegeven. In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich de Noordwijkerbrug. Deze brug over het Oegstgeesterkanaal is voorzien van een zogenaamde BWOkering (Bescherming Waterstaatswerken in Oorlogstijd). Een voorziening die bij calamiteit (hoog water, milieuvervuiling etc.) een gedeelte van Rijnlands boezem, in dit geval het Oegstgeesterkanaal kan compartimenteren. Het Hoogheemraadschap van Rijnland acht het van groot belang om de bereikbaarheid van de werkruimte van deze voorziening binnen dit bestemmingsplan blijvend te garanderen.

Binnen dit plan wordt op goede wijze aandacht gegeven aan het afkoppelen van hemelwater. Het lozingspunt zal aan de oever van het Oegstgeesterkanaal worden aangebracht. Het Hoogheemraadschap van Rijnland verzoekt de gemeente om rekening te houden met het toekomstig vervangen van de aldaar aanwezige damwandconstructie. Wellicht kan de constructie van de uitstroomconstructie zodanig worden uitgevoerd dat deze bij het vervangen van het damwand makkelijk kan worden weggenomen voor de duur van de werkzaamheden.

Reactie gemeente Katwijk

De reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt de uitvoering van de gemaakte opmerkingen niet onmogelijk. In de uitvoering van het plan zal er rekening worden gehouden met de gemaakte opmerkingen.

2. Reactie ingediend door Liander N.V.

Reactie overleg instantie

Door de beperkte omvang heeft dit plan, zoals Liander het nu kan voorzien, een minimale invloed op het middenspanningsnet en gasnet. Wel constateert Liander een aandachtspunt voor het aansluiten van de nieuwbouw op ons laagspanningsnet. Hiervoor is het mogelijk noodzakelijk om een transformatorstation te plaatsen in de nabijheid van de nieuwbouw. Daarnaast liggen er langs het Oegstgeesterkanaal twee hoogspanningsverbindingen (50kV) welke ons onderstation ter hoogte van de Koningin Julianalaan in Katwijk van energie voorzien. Het omleggen van deze verbindingen is lastig en kostbaar. Liander vraagt om hier bij de verdere uitwerking van het plan, zo veel als mogelijk, rekening mee te houden.

Reactie gemeente Katwijk

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt de uitvoering van de gemaakte opmerkingen niet onmogelijk. In de uitvoering van het plan zal er rekening worden gehouden met de gemaakte opmerkingen.

3. Geen reactie ingediend door de Provincie Zuid-Holland.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Gemeentewerf" 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 Gemeentewerf 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.

Consequenties bestemmingsplan Gemeentewerf

In het bestemmingsplan Gemeentewerf wordt wel een ontwikkellocatie opgenomen. Voor het bestemmingsplan Gemeentewerf 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 planschade wordt veroorzaakt door het planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling. De planschadekosten zijn meegenomen in de totale grondexploitatie van het plan.

Saneringskosten bodem

De bodem dient gesaneerd te worden. Deze saneringskosten worden gedekt vanuit de grondexploitatie De Horn.

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 handhavingssketen 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 precariorechten, 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 onderwerpen 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 vrij veldtoezicht.

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

Hoofdstuk 8 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Gemeentewerf 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 Gemeentewerf

Vervolgens geven burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan vrij voor ter visie legging conform art 3.8 (nieuwe) 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 tijdig 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. Het indienen van een beroep schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht. In geval van spoedeisend belang kan er een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.