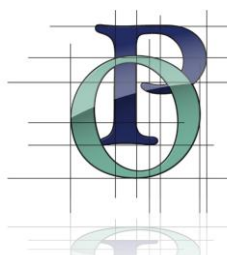


Goede Ruimtelijke Onderbouwing

Wassenaarseweg 87 Katwijk



2016

1 Inhoud

2	Inleiding	4
2.1	Aanleiding	4
2.2	Ligging van het projectgebied	4
2.3	Geldende planologische regeling	5
2.3.1	Bestemmingsplan	5
2.4	Leeswijzer	6
3	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	6
3.1.2	Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Visie Ruimte en Mobiliteit (9 juli 2014)	7
3.2.2	Programma Ruimte (9 juli 2014)	7
3.2.3	Verordening Ruimte 2014	8
3.2.4	Artikel 2.1.4 Detailhandel	8
3.3	Regionaal beleid	9
3.3.1	Holland Rijnland	9
3.3.2	Regionale Structuurvisie 2020	9
3.4	Gemeentelijk beleid	10
3.4.1	Brede structuurvisie 2007-2020	10
3.4.2	Detailhandelsvisie Katwijk 2012	11
4	Projectbeschrijving	12
4.1	Huidige situatie	12
4.2	Toekomstige situatie	13
5	Onderzoeken	13
5.1	Verkeer en parkeren	14
5.1.1	Verkeer	14
5.1.2	Parkeren	14
5.2	Geluid	14
5.2.1	Toetsingskader	14
5.2.2	Wegverkeerslawaaï	15
5.2.3	Industriegeluid	15
5.3	Luchtkwaliteit	15
5.3.1	Toetsingskader	15
5.4	Bedrijven en milieuzonering	16
5.4.1	Toetsingskader	16
5.5	Externe veiligheid	17
5.5.1	Normstelling en beleid	17

5.6	Bodem- en grondwaterkwaliteit	17
5.6.1	Normstelling en beleid	17
6	Water.....	18
6.1.1	Algemeen beleid.....	18
6.1.2	Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)	18
6.1.3	Kaderrichtlijn Water (KRW)	18
6.1.4	Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland	19
6.2	Ecologie	20
6.2.1	Normstelling en beleid	20
6.3	Archeologie.....	23
6.3.1	Archeologie.....	23
6.3.2	Cultuurhistorie.....	25
6.4	Milieueffectrapportage (Besluit M.e.r.)	25
7	Uitvoerbaarheid	25
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	25
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
7.2.1	Procedure vergunningverlening	26

2 Inleiding

2.1 Aanleiding

De eigenaar van "Hoeve Lentevreugd" is voornemens om op het perceel aan de Wassenaarseweg 87 te Katwijk in een bestaand pand extra winkelruimte te creëren.

Het voorliggende ruimtelijk initiatief omvat het uitbreiden van detailhandel binnen een bestaand gebouw met 147m². Binnen dit gebouw is thans reeds 95 m² detailhandel toegestaan. De beoogde detaillist voor dit perceel is thans in Noordwijk gevestigd. Verplaatsing zorgt in planologisch opzicht niet voor leegstand van een detailhandelsbestemming in het Katwijkse winkelgebied.

Momenteel geldt in het betreffende gebied het bestemmingsplan "De Mient/Kooltuin Wassenaarseweg 85". Dit bestemmingsplan is op 11 november 2008 vastgesteld. Op grond van het bestemmingsplan geldt ter plaatse van de beoogde ontwikkeling de bestemming agrarische en bedrijfsdoeleinden.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Deze zal getoetst worden volgens overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

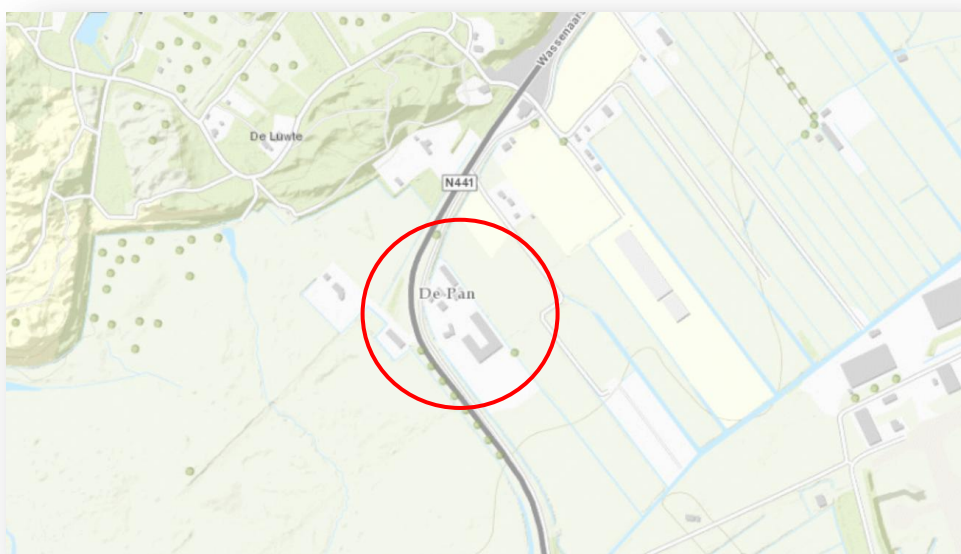
De gemeente Katwijk heeft aangegeven, om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen in strijd met het bestemmingsplan, het bouwplan planologisch mogelijk te willen maken met toepassing van artikel 2,12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit artikel regelt het verlenen van een omgevingsvergunning voor gevallen indien de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor moet aangetoond worden dat de gewenste ontwikkeling uit ruimtelijk en milieukundig oogpunt verantwoord is.

Tevens zal door het college een verklaring van geen bezwaar moeten worden verleend. Nadat de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft verleend, zal deze verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5. Besluit omgevingsrecht).

2.2 Ligging van het projectgebied

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in een buurtschap "De Pan" in de gemeente Katwijk. Het ligt tussen in het zuidwesten van de gemeente aan de N441 tussen Katwijk aan den Rijn en Wassenaar. Het plangebied is gelegen aan de Wassenaarseweg welke over gaat in de Katwijkseweg



Afbeelding 1: Planlocatie gelegen aan de Wassenaarseweg,

2.3 Geldende planologische regeling

2.3.1 Bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan is "De Mient/Kooltuin Wassenaarseweg 85", vastgesteld op 11-11-2008. Het perceel heeft de bestemming "Agrarische en Bedrijfsdoeleinde".

Bestemmingsomschrijving

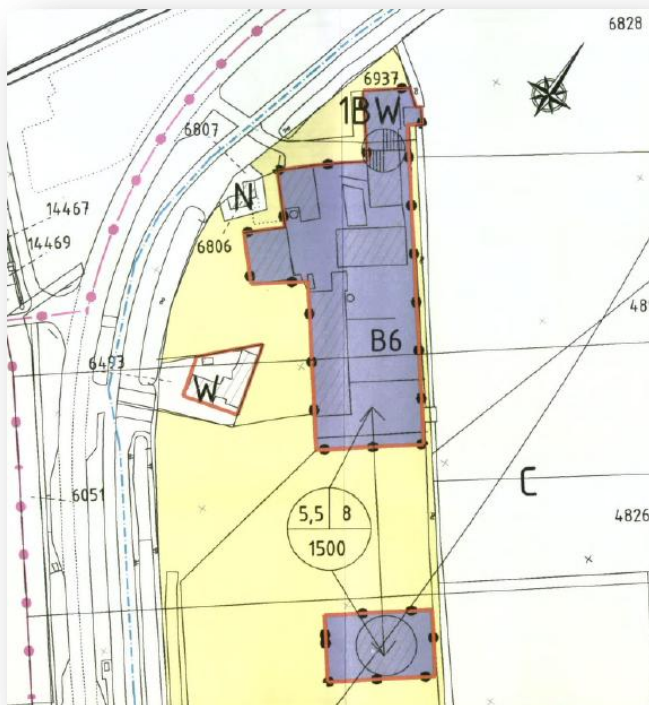
Artikel 4. Agrarische doeleinden

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Agrarische doeleinden" zijn bestemd voor: de bedrijfsvoering van een grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals veehouderijbedrijven en tuinbouwbedrijven, al dan niet gecombineerd met kassen, waarin ook niet grondgebonden tuinbouwteelten zijn toegestaan;

Artikel 9. Bedrijfsdoeleinden -B-

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden - B-" zijn overeenkomstig de differentiatievlakken op de plankaart bestemd voor de uitoefening van de volgende bedrijven:

- B4 agrarisch loon- en verhuurbedrijf
- B6 paardenhouderij annex loonbedrijf
- B7 paardenhouderij annex hoefsmederij



VERKLARING		AANDUIDINGEN BESTEMMINGEN	
B	BEDRIJFSDOELEINDEN -B- (artikel 9)	—●—●—	PLANGRENS
B1	RESTAURANT		BOUWVLAK
B2	HOFVENIER	5,5 8	MAXIMAAL TOEGESTANE GOOTHOOGTE IN METERS
B3	TUINCENTRUM	1500	MAXIMAAL TOEGESTANE NOKHOOGTE IN METERS
B4	AGRARISCH LOON- EN VERHUURBEDRIJF		MAXIMAAL TOEGESTANE BEBOUWINGSOPPERVLAK IN
B5	HOUTHANDEL ANNEX VEEHOUDERIJ		
B6	PAARDENHOUDERIJ ANNEX LOONBEDRIJF		
B7	PAARDENHOUDERIJ ANNEX HOEFSMEDERIJ		

Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplankaart Gemeente Katwijk.

Conclusie:

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan "De Mient/Kooltuin Wassenaarseweg 85".

De ontwikkeling voor het uitbreiden van detailhandel op de huidige bestemming wijkt af van de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan.

2.4 Leeswijzer

De beoogde ontwikkeling wordt in hoofdstuk 2 getoetst aan het vigerend rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de huidige en de toekomstige situatie van het projectgebied beschreven. Daarbij wordt het project tevens getoetst aan het planologisch beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de toetsing van het project aan de relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project behandeld.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Conclusie:

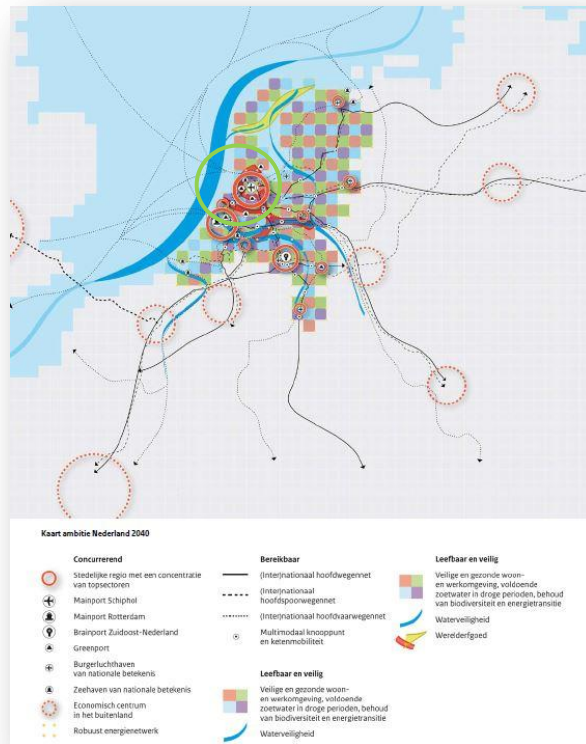
Met betrekking tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelden geen nationale ruimtelijke belangen. Doorvertaling van de SVIR is daarom niet van toepassing.

3.1.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster,

de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings en vrijwaringzones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.



Afbeelding 3: kaart en legenda Kaart ambitie Nederland 2040. bron: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit (9 juli 2014)

De structuurvisie 'Visie Ruimte en Mobiliteit' (hierna 'de Visie') is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Daarmee is de 'Visie op Zuid-Holland', vastgesteld op 2 juli 2010, komen te vervallen. Anders dan huidige structuurvisie speelt de Visie veel meer in op de structurele veranderingen in de samenleving, de economie en het milieu, waarvan de uitkomsten nog onzeker zijn. Daarom is er sprake van een combinatie van zowel flexibiliteit als duidelijkheid in de vorm van randvoorwaarden en kaders. De Visie is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen. Het beleid voor ruimte en mobiliteit bevat daarom geen eindbeeld, maar wel ambities. Deze zijn verwoord in vier rode draden door het beleid voor ruimte en mobiliteit heen en strategische doelstellingen voor onderdelen. De vier rode draden zijn:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is
- vergroten van de agglomeratiekracht.
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
- bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Conclusie:

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Visie Ruimte en Mobiliteit. In principe gaat het hierbij om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.2.2 Programma Ruimte (9 juli 2014)

Het Programma Ruimte is parallel aan de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte opgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid.

Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte, dat dezelfde vier rode draden hanteert als de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Het Programma Ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiemix om deze doelen te (doen) bereiken. Zo bevat het beleidsdocument bijvoorbeeld een raming van de groei van de woningbehoefte per regio en is beschreven waar ruimte is gereserveerd voor nieuwe infrastructuur. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het Programma Ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Conclusie:

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met het Programma Ruimte.

3.2.3 Verordening Ruimte 2014

De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

De verordening bevat regels ten aanzien van een aantal belangrijke ruimtelijke onderwerpen, zoals kantoren, bedrijventerreinen, glastuinbouw- en bollenteeltgebied en provinciale vaarwegen. Een onderwerp is hier onder uitgelicht.

Het toevoegen van detailhandel wordt tot de stedelijke ontwikkelingen gerekend. Volgens de provinciale Verordening Ruimte zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen toegestaan. Afwijken hiervan is mogelijk indien wordt aangetoond dat er behoefte bestaat aan nieuwe detailhandel en dat er binnenstedelijk geen mogelijkheden zijn.

3.2.4 Artikel 2.1.4 Detailhandel

Lid 1 Detailhandel binnen de centra

Een bestemmingsplan voorziet uitsluitend in nieuwe detailhandel op gronden:

- binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken;
- binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk;
- binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herlocatie.

Lid 3 Uitzonderingen buiten de centra

Het eerste lid is niet van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in de volgende nieuwe detailhandel:

- bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties.

Conclusie:

De voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling kan tot deze uitzondering worden gerekend. Reden hiervoor zijn de omvang en gewicht van de te verkopen goederen alsmede de aard en het karakter dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling heeft.

- Omvang van de artikelen: dekens zadels, supplementen, likstenen. Ongeveer de helft van de winkel is te typeren als grootschalig.
- Gewicht van de artikelen: voerzakken tot 25 kilo, zadels 8 kilo, dekens 6 kilo.
- Niet passend bij winkelgebieden: de mogelijkheid tot het kunnen ontvangen van paarden zodat zadels ter plekke getest kunnen worden in een veilige situatie en direct aangepast kunnen worden in de zadelmakerij. Bereikbaarheid met een paardentrailer is daarbij noodzaak. 90% van de ruitersportzaken zijn in het buitengebied gevestigd. Degene die wel in een winkelgebied gevestigd zijn hebben geen zadelmakerij/verkopende wasservice.

- Omvang van de winkel: de provinciale verordening geeft als richtlijn maximaal ca. 200m² op. Dit is geen harde norm, er is maatwerk mogelijk. In dit geval valt de winkel met 242m² in dezelfde orde van grootte.

Omdat deze vorm van kleinschalige detailhandel bij de uitzonderingen wordt genoemd hoeft geen ontheffing van de provincie worden gevraagd. Dit kan dus direct in de omgevingsvergunning worden geregeld. Aandachtspunt is wel dat het gebruik ondergeschikt dient te blijven aan de hoofdfunctie; namelijk een manege.

Ladder duurzame verstedelijking

De verordening schrijft voor dat stedelijke ontwikkelingen primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Alleen als binnen bestaand stads- en dorpsgebied geen ruimte is voor een specifieke stedelijke ontwikkeling kan een nieuw uitleglocatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied in gebruik worden genomen. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hierbij van toepassing. De ontwikkeling betreft een dermate kleinschalige ontwikkeling en heeft voornamelijk betrekking op herinrichting van een bestaand bedrijfsruimte dat toetsing aan de Ladder niet noodzakelijk is. De Verordening bevat geen specifiek beleid ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie:

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Ladder duurzame verstedelijking

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Holland Rijnland

Holland Rijnland is een samenwerkingsverband van vijftien gemeenten: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. Het gebied ligt midden in de Randstad en telt ruim vijfhonderdduizend inwoners. Aan de noordzijde ligt de stedelijke Amsterdamse regio, de Haagse en Rotterdamse regio's grenzen aan het zuiden van de streek. 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.

3.3.2 Regionale Structuurvisie 2020

Een Regionale Structuurvisie is een van de te realiseren projecten van het intergemeentelijke samenwerkingsverband. Een structuurvisie is een strategisch beleidsdocument met hoofdlijnen op het gebied van ruimtelijk beleid en te volgen procedures. Deze Regionale Structuurvisie verankert gemaakte afspraken en heeft een doorwerking naar 2020 en een doorkijk naar 2030. Sectorale thema's krijgen aandacht, evenals de integrale aanpak. Naast deze visie werkt Holland Rijnland onder andere ook aan een woonvisie, bouwscenario, bedrijfsterreinenprogrammering, regionaal verkeer en vervoerplan en Regionaal Investeringsfonds.

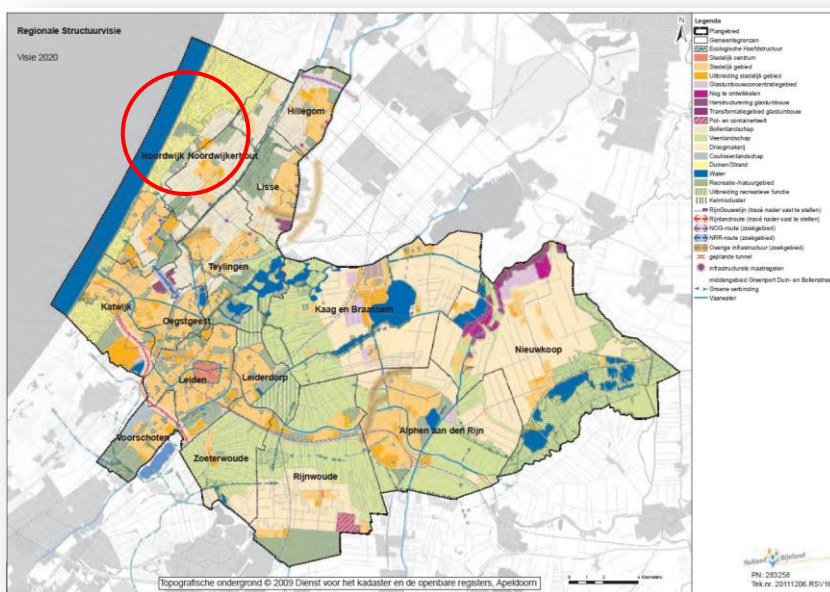
Reikwijdte

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is per 1 juli 2008 van kracht en verplicht gemeenten, provincies en het Rijk een structuurvisie vast te stellen voor hun grondgebied. Regio's zijn echter niet verplicht om een structuurvisie op te stellen, maar mogen dat wel. Dit houdt in dat de Regionale Structuurvisie van Holland Rijnland geen wettelijk karakter heeft. Daarentegen is het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland bevoegd om deze structuurvisie vast te stellen en verbindt het de deelnemende gemeenten daarmee om afspraken uit dit document uit te voeren. Als gemeenten van deze afspraken willen afwijken, moeten zij op regionaal niveau een oplossing vinden. De besluiten in deze visie zijn leidend voor structuurvisies en nota's van de gemeenten. Eerdere regionale beslisdocumenten zijn hierin verwerkt, wat van de Regionale Structuurvisie een overkoepelend document maakt.

Relatie met andere plannen

Uiteraard heeft de Regionale Structuurvisie een relatie met andere plannen. Zo liggen in Holland Rijnland geheel of gedeeltelijk drie van de vijf Greenports die door de Nota Ruimte van het voormalige Ministerie van VROM zijn aangewezen. Daarnaast geeft de Nota Ruimte richting aan de toekomstige ontwikkeling van het Groene Hart, dat deels binnen de grenzen van Holland Rijnland valt. Ook dient de Regionale Structuurvisie als input voor de Provinciale

Structuurvisie Zuid-Holland. Daarom houdt Holland Rijnland rekening met het Streekplan Zuid-Holland West uit 2003 van de provincie. Plannen in de regio en gemeentelijke structuurvisies zijn als input gebruikt. Een totale lijst van referenties is als bijlage opgenomen. Vanzelfsprekend bestaat er ook een relatie met de plannen van aangrenzende regio's, zoals het Regionaal Structuurplan van regio Haaglanden en plannen voor regio Schiphol en metropool Amsterdam. Soortgelijke belangen vragen om afstemming, bijvoorbeeld op het gebied van kenniseconomie, de infrastructuur of de taakstelling van het aantal te bouwen woningen. De gemeentelijke structuurvisies – zowel in ontwikkeling als afgerond – zijn bepalend voor de gemeentelijke input. De Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer - Bollenstreek is voor de Bollenstreek een uitgangspunt voor wat betreft ruimtelijke ordening. De Regionale Investeringsstrategie van Holland Rijnland geeft een financieel hoofdkader aan voor de prioriteit van projecten op regionaal niveau in het westen van de regio. Deze beschrijft dat de twaalf hieraan deelnemende gemeenten jaarlijks een vastgesteld bedrag overmaken naar de regio, waarvan vijf grote projecten deels gefinancierd worden.



Afbeelding 4: Regionale Structuurvisie kaart. bron: Holland Rijnland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Brede structuurvisie 2007-2020

Als gevolg van de samenvoeging van de kernen Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg heeft de gemeenteraad van Katwijk in 2007 de Brede Structuurvisie (BSV) vastgesteld als het regiedocument. In deze visie komen de kwaliteiten van de drie oorspronkelijke gemeenten samen en zijn de kansen in beeld gebracht, geordend en naar acties vertaald. De BSV vormt het uitgangspunt voor het regisseren van de ontwikkeling van Katwijk tot 2020 en dient als een inspirerend ruimtelijk en sociaal concept voor de inwoners en de gemeentelijke organisatie. Om te kunnen beoordelen welke inspanningen ervoor nodig zijn om die visie, deels of in zijn geheel, te realiseren is deze in veronderstelde maatregelen omgezet. Zes zogenaamde sleutelprojecten zijn aangegeven, zodanig dat de ruimtelijke en sociale aspecten een eenheid vormen. De sleutelprojecten samen dekken de maatregelen voor het gehele grondgebied van Katwijk af.

Geluidbeleidplan(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.

Waterplan Katwijk (2008)

De gemeente Katwijk en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben gezamenlijk het Waterplan Katwijk opgesteld en vastgesteld. 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

Conclusie:

De ontwikkeling past in wat de verschillende beleidskaders aangeven.

De Brede Structuurvisie spreekt over het transformeren van het glastuinbouwgebied. De Mient/Kooltuin tot een groen sport- en recreatiegebied.

In de Brede Structuurvisie 2007-2020 wordt gesproken over het gebied De Mient/Kooltuin als een nieuw (buiten)sportcluster. De ontwikkeling van paardensport met nevenfunctie detailhandel past binnen deze visie.

Het perceel aan de Wassenaarseweg 87 valt binnen het kader van de toekomstige ontwikkeling rond het Vliegkamp Valkenburg. De locatie ligt aan de buitenrand van het gebied en wordt door de gemeente beschouwd als een geschikte locatie voor het vestigen van paardensport.

3.4.2 Detailhandelsvisie Katwijk 2012

Beleidskeuzes

Deze visie beoogt te voorzien in ruimtelijk detailhandelsbeleid voor de gemeente Katwijk. Op basis van deze visie kunnen initiatieven worden getoetst aan de gewenste detailhandelsstructuur en kan vertaling plaatsvinden naar structuurvisies, gebiedsvisies en bestemmingsplannen.

Gewenste detailhandelsstructuur

In het beleid voor de gemeente Katwijk wordt uitgegaan van een winkelstructuur die bestaat uit:

- Het centrum van Katwijk als hoofdwinkelgebied
- Wijkwinkelcentra voor dagelijkse boodschappen
- Een PDV-cluster voor winkels
- Supermarktcentra met elk een grote supermarkt

Beleidsregels

Voorkomen van branchevervaging bij PDV Winkels mogen zich in principe alleen in winkelgebieden vestigen. Voor de traditionele PDV-branches zijn er ruimtelijk relevante redenen (aard en omvang van de artikelen) die vestiging buiten de reguliere winkelgebieden rechtvaardigen. Om deze ruimtelijk relevante redenen kunnen volumineuze branches een ontheffing krijgen voor perifere locaties. Deze ruimtelijk relevante redenen zijn voor andere branches of artikelgroepen vaak niet aanwezig en bovendien beleidsmatig ongewenst.

Ontheffing: overige echt-volumineuze artikelen

Op dit moment wordt het regionale beleid voor perifere detailhandel geactualiseerd. In het voorgestelde beleid wordt de mogelijkheid geboden medewerking te verlenen aan aanvragen voor bestemmingsplanontheffingen voor overige vormen van detailhandel in echt-volumineuze artikelen. De gemeente Katwijk kan deze voorgestelde lijn volgen.

Voor ontheffing voor winkels met echtvolumineuze artikelen gelden de volgende voorwaarden:

- Alleen grootschalige vestigingen: minimaal 1.000 m² wvo (kleinere winkels zijn immers inpasbaar in winkelgebieden)
- Ontheffing op basis van voorwaarden voor een specifiek assortiment (geen branche)
- Limitatieve omschrijving van het gevoerde assortiment (met het oog op handhaving);
- Louter volumineuze artikelen (indicatie per artikel > 1 m³);
- Het initiatief is handhaafbaar voor gemeenten.

Conclusie:

De voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling kan tot deze ontheffing worden gerekend. Reden hiervoor zijn de omvang en gewicht van de te verkopen goederen alsmede de aard en het karakter dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling heeft.

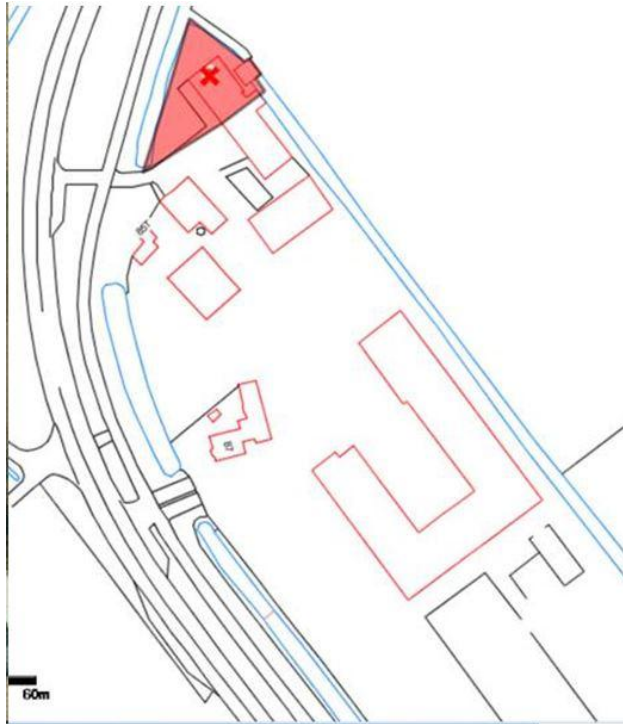
4 Projectbeschrijving

4.1 Huidige situatie

De huidige bebouwing in het plangebied betreft een bestaande boerderij aan de Wassenaarseweg 85 de boerderij is een rijksmonument. Verder staan er panden op het plangebied waarin een paarden- en ruitersportcentrum zijn gevestigd waarin reeds 95 m² detailhandel is toegestaan.



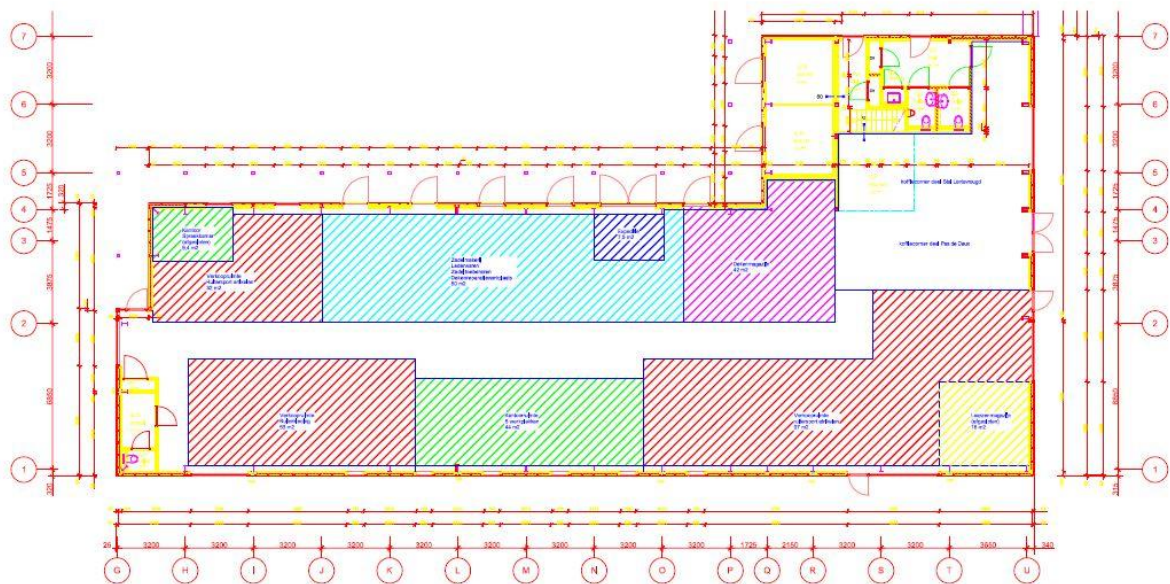
Afbeelding 5: Luchtfoto.



Afbeelding 6: Situatie.

4.2 Toekomstige situatie

Het toekomstige ruimtelijk initiatief omvat het uitbreiden van detailhandel binnen de bestaand panden.



Afbeelding 7: plattegrond.

5 Onderzoeken

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen ruimtelijke ontwikkelingen te worden getoetst aan de vigerende milieuregeling. Onderstaand komen de volgende aspecten aan de orde: verkeer en parkeren, wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuhinder, externe veiligheid, bodemkwaliteit, ecologie en archeologie.

5.1 Verkeer en parkeren

5.1.1 Verkeer

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing moet inzichtelijk worden gemaakt of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten heeft op de bestaande verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied. Met de beoogde ontwikkeling aan de Wassenaarseweg zal het aantal verkeersbewegingen van en naar het paardencentrum nauwelijks toenemen en geen conflicten opleveren in het verkeersbeeld. De toekomst voor dit gebied is een verdere paardensportontwikkeling en een verkeersdruk op het niveau van bestemmingsverkeer.

5.1.2 Parkeren

Het Parkeerbeleid 'Stilstaan bij parkeren', dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2010. In 'Stilstaan bij parkeren' is de hoofdlijn voor parkeernormering vastgelegd. Hierbij is vastgelegd dat de verdere uitwerking van het Parkeernormenbeleid door het college wordt vastgesteld. 'Stilstaan bij parkeren' is een uitwerking van het Integraal Verkeers- en Vervoersplan Katwijk (IVVP). Het IVVP op zijn beurt komt voort uit de Planwet Verkeer en Vervoer.

In Stilstaan bij parkeren wordt ook de visie op parkeernormering in hoofdlijn gegeven. De hoofdlijn is: voorzien in de parkeerbehoefte. Dit resulteert in een parkeernorm volgens de bovengrens van de meest recente kerncijfers van het CROW

De in dit document opgenomen eisen voor parkeren zijn uitgangspunten waaraan een plan in principe moet voldoen. Indien een plan heel dicht bij het benodigde aantal parkeervoorzieningen komt zal ook dit worden geaccepteerd. Echter per plan wordt gekeken naar allerlei factoren in hoeverre een beperkte afwijking wordt toegestaan. In al bebouwde gebieden zal de norm waarmee destijds is gebouwd lager zijn dan de huidige behoefte.

In deze gebieden kunnen er niet ineens parkeerplaatsen extra aangelegd worden als de parkeernorm is gewijzigd ten opzichte van de parkeernorm die is gebruikt bij de bouw.

Parkeren op eigen terrein

Voor parkeervoorzieningen op eigen terrein (niet zijnde een parkeerterrein) zijn geen landelijke richtlijnen opgesteld. Het gaat hier om opritten en garages.

Conclusie

Het parkeren bij de beoogde planontwikkeling zal geheel geschieden op eigen terrein. In de huidige situatie zijn er 36 parkeerplaatsen aanwezig. Wat voldoende is volgens de onderstaande berekening.

Er is uitgegaan van de tabel parkeernorm, bijlage III rest bebouwde kom van 'Parkeernormenbeleid Katwijk'.

Parkeren (huidige toestand)			
Type	Rest bebouwde kom	aantal	totaal
Manege	0,5 parkeerplaats per box	30	15
Wijk-, buurt- en dorpscentra	4,0 parkeerplaats per 100m ² BVO	95m ²	3,8
	Totaal		18,8
Parkeren			
Type	Schil/overloopgebied	aantal	totaal
Manege	0,5 parkeerplaats per box	30	15
Aanleunwoning	4,0 parkeerplaats per 100m ² BVO	242m ²	9,7
Wijk-, buurt- en dorpscentra	Totaal		25

5.2 Geluid

5.2.1 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. Omdat de wet het bevoegd gezag toestaat om ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te verlenen is lokaal geluidbeleid opgesteld.

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient aandacht geschonken te worden aan het wegverkeersgeluid.

5.2.2 Wegverkeerslawaaï

De beoogde ontwikkeling ligt aan de Wassenaarseweg welke omschreven kan worden als een bestemmingsweg.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel verandert niet.

5.2.3 Industriegeluid

Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone rond een industrieterrein (artikel 41 Wet geluidhinder).

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn kwaliteitseisen gesteld in het belang van het voorkomen en beperken van de luchtverontreiniging. Deze kwaliteitseisen vinden hun oorsprong in Europese wetgeving en zijn gebaseerd op gezondheidskundige grondslagen. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de kwaliteitseisen vertaald naar grenswaarden voor de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), koolmonoxide (CO), benzeen (C_6H_6), lood en zwaveldioxide (SO_2).

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	60 $\mu\text{g} / \text{m}^3$	2010 tot en met 2014
	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g} / \text{m}^3$	vanaf 2015
fijn stof (PM_{10}) ¹⁾	Jaargemiddelde concentratie	48 $\mu\text{g} / \text{m}^3$	tot en met 10 juni 2011
	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g} / \text{m}^3$	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 75 $\mu\text{g} / \text{m}^3$	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 75 $\mu\text{g} / \text{m}^3$	vanaf 11 juni 2011

Afbeelding 12 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- De bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- De concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- Bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- De bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- Het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (nibm)

In het Besluit nibm en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Hierbij worden twee situaties onderscheiden:

Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} ;

- Een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen

- of een kantooroppervlak van 100.000 m² (langs één ontsluitingweg).

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied.



Afbeelding 8: uitsnede Lucht kwaliteitskaart Bron: Provincie Zuid-Holland

Conclusie:

De beoogde verandering ter plaatsen van de Wassenaarseweg 87 leidt naar schatting tot circa 75-100 verkeersbewegingen per etmaal. Maar omdat hierdoor het aantal vervoersbewegingen op de Wassenaarseweg niet significant wijzigt, levert de verandering geen gevolgen op voor de luchtkwaliteit.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

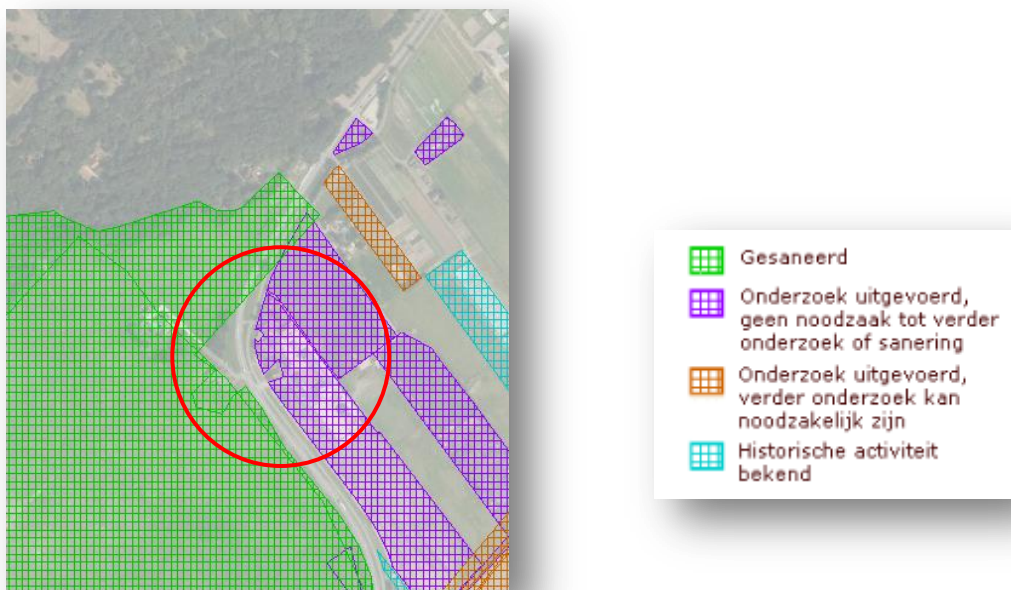
5.4.1 Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG(2009) . Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Conclusie:

Met de beoogde bedrijfsvoering zal de milieubelasting niet toenemen. In de directe omgeving van de locatie zijn geen bedrijven die onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van het projectgebied zouden kunnen veroorzaken of die gehinderd worden in hun bedrijfsvoering.

De gewenste afstand van 50m voor maneges en detailhandel geldt tot geconcentreerde woonbebouwing (woonwijken). Het perceel Wassenaarseweg 87 ligt in het buitengebied waar verspreid in de omgeving woningen staan. Binnen een afstand van 100 m staan nu 6 woningen. Binnen een afstand van 50 m is dat er nog één (op 26 m afstand van het bedrijfspand).



Afbeelding 10: uitsnede bodemkaart Bron: bodemloket Rijkswaterstaat

Conclusie:

Na het verrichten van een historisch onderzoek is gebleken dat de planlocatie is gelegen in een gebied waar in 1994 een onderzoek conform BOOT is. Volgens de statusinformatie is de locatie voldoende onderzocht.

6 Water

6.1.1 Algemeen beleid

Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is, staat beschreven in de waterwet en het nationaal waterplan van de rijksoverheid. Daarnaast zullen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend worden voor het regionale waterbeheer in Nederland.

6.1.2 Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In het NBW hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in dat de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

6.1.3 Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn en heeft tot doel de ecologische en chemische waterkwaliteit te verbeteren. De Kaderrichtlijn water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. Binnen de KRW worden twee soorten doelstellingen onderscheiden:

- ecologische doelstellingen. Dit betreft de levensvormen (planten, dieren) die men terug wil hebben in en rond het water.
- chemische doelstellingen. Deze geven aan welke chemische stoffen in het water mogen voorkomen en in welke hoeveelheid.

De KRW gaat uit van standstil: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

6.1.4 *Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland*

Het beleid van Hoogheemraadschap Rijnland dat voor onderhavig plan relevant is bestaat uit:

- het waterbeheerplan Rijnland;
- de Keur en Beleidsregels.

Waterbeheerplan Rijnland

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. 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;
- 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. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website:

<https://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>

Keur en Beleidsregels

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

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 (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of nabij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in de Watervergunning op grond van de Keur. 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. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website:

<https://www.rijnland.net/regels/downloads-keur-algemene-regels-en-beleidsregels>

Samenwerking met de waterbeheerder

De ruimtelijke onderbouwing dient in het kader van het watertoets proces door de gemeente Katwijk te worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Van Rijnland. In het algemeen hanteert het hoogheemraadschap dat bij een toename van verhard oppervlak 15% van de toegenomen verharding als open water gecompenseerd moet worden. Bij een geringe toename van de verharding, minder dan 500m², is geen compensatie nodig. Indien in de omgeving van het projectgebied een gemengd rioolstelsel aanwezig is heeft het de voorkeur het verharde oppervlak niet aan te koppelen op de riolering, maar het hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak te lozen op een water gang in de directe nabijheid van het projectgebied. De beslisboom afkoppelen verhard oppervlak dient hiervoor doorlopen te worden. Daarnaast spreekt het Hoogheemraadschap van Rijnland de wens uit voor duurzaam bouwen.

Gemeentelijk beleid

Het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Katwijk hebben samen een waterplan voor de gemeente Katwijk opgesteld. Dit plan is begin 2009 vastgesteld. Het doel van het waterplan is het samen realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem. In het waterplan zijn concrete afspraken gemaakt over de opgaven op het gebied van kwantiteit en

kwaliteit en de vereiste inspanningen om het watersysteem op orde te brengen en te houden. Het waterplan richt zich op de stedelijke omgeving van de gemeente Katwijk. 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. Het waterplan Katwijk bevat een overzicht van knelpunten en een watervisie met doelstellingen. Met het waterplan zijn de knelpunten in een breder kader uitgewerkt via diverse thema's.

Compensatie

De regels en voorwaarden van het beleid voor watercompensatie zijn afgeleid uit de Keur (artikel 14 lid 1, 2 en 3). De toename aan verharding dient volgens de regels van het hoogheemraadschap in de vorm van nieuw open water te worden gecompenseerd. Een toename aan verharding zorgt er voor dat het regenwater sneller op het oppervlakte water zal afstromen. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat er geen verslechtering van de huidige situatie mag optreden. Het hoogheemraadschap hanteert bij een toename aan verharding van meer dan 500m², de 15% regeling.

Kenmerken watersysteem

Het waterlopen stelsel van de huidige situatie is weergegeven in onderstaande afbeelding



Afbeelding 11: uitsnede leggerkaart Bron: Hoogheemraadschap van Rijnland

Conclusie:

Watercompenserende maatregelen zijn in onderhavig geval niet vereist. De beoogde ontwikkeling zal geen invloed hebben op het huidige grondwatersysteem. Door dat de wijziging plaats vindt in een bestaand pand en er geen toename aan verharding plaats vindt, is het aspect water geen belemmering voor het onderhavige project.

6.2 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de uitvoerbaarheid van een de beoogde ontwikkeling worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat, gelet op de verplichtingen

ingevolge de Flora- en faunawet, aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in binnen de locatie aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

6.2.1 Normstelling en beleid

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de natuurbeschermingswetgeving. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming (o.a. Natuurbeschermingswet 1998) en soorten-bescherming (Flora- en faunawet). Met deze wetten zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn verankerd in de nationale wetgeving. Onder gebiedsbescherming valt ook de toetsing aan het provinciaal ecologisch beleid, waarmee bepaalde gebieden en landschapselementen worden beschermd, zoals de Ecologische Hoofdstructuur en het weidevogelgebied.

Gebiedsbescherming

Er is binnen het plangebied geen sprake van gebiedsbescherming; het ligt buiten de Provinciaal ecologische hoofdstructuur en/of Natuur\beschermingswetgebieden. In Zuid Holland is het provinciaal compensatie beginsel van kracht; schade aan leefgebieden, standplaatsen of anderszins negatieve invloeden op Rode lijstsoorten moet gecompenseerd worden.

Natura 2000-gebied

Het plangebied grenst aan de Staatsnatuurmonumenten "Berkheide en Meijndel". Gelet op de geringe toename van de verkeersgeneratie bij de planontwikkeling wordt gesteld dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied. Op basis van het voorgaande zijn planologisch gezien geen belemmeringen te verwachten.

Soortenbescherming

Soortenbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende soorten, waarbij onderscheid is gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Daarnaast zijn alle broedende vogels, hun broedplaatsen en de functionele omgeving van de broedplaatsen beschermd tijdens de broedperiode, en zijn van een aantal vogelsoorten de vaste rust- en verblijfplaatsen en functionele omgeving jaar rond beschermd. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings-, rust- en verblijfplaatsen. Naast de verbodsbepalingen geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk moeten worden voorkomen, geldt voor iedereen en geldt voor alle planten- en diersoorten.

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd:

- Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil) .
- Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluwen huismus).
- Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke)

voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).

- Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd:

- Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of eco logische omstandigheden dat rechtvaardigen.

De Ffw is voor deze ruimtelijke onderbouwing van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Zoogdieren

Van de soortgroep zoogdieren zijn enkele algemene soorten te verwachten, zoals kleinere, aan woonbebouwing gebonden knaagdieren waaronder muizen en ratten. Daarnaast is ook het voorkomen van de egel te verwachten. Deze soorten zijn enkel beschermd middels het altijd geldende zorgplicht principe. Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor deze soorten een algemene vrijstelling. Voor de categorie zwaarder beschermde soorten geldt dat in de leegstaande gebouwen zich mogelijkwerwijs vleermuizen kunnen vestigen. De huidige bedrijfsgebouwen en kassen bieden echter geen mogelijkheden voor vleermuizen wegens het ontbreken van vestigingsplaatsen in en rond de gebouwen zoals spouwmuren, daklijsten of holtes, waar redelijk constante condities heersen.

Vogels

Het plan kan effect hebben op vaste verblijfplaatsen van vogels door werkzaamheden/verstoring. In het plangebied zijn naar alle waarschijnlijkheid geen vaste verblijfplaatsen van vogels. De aanwezige bomen lenen zich niet voor soorten als spechten of roofvogels zoals uilen. De aanwezigheid van algemene soorten vogels is waarschijnlijk. Voor werkzaamheden die broedende vogels kunnen verstoren wordt geen ontheffing verleend. Dergelijke werkzaamheden dienen namelijk te worden uitgevoerd, wanneer er geen vogels in of nabij het plangebied broeden. Daarom moet voor de kap van de eventuele aanwezige bomen en struiken gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn. Indien dit het geval is, moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen. De kans op broedende vogels is het kleinst buiten de periode maart - augustus.

Overige soorten

Naar alle waarschijnlijkheid biedt de projectlocatie geen mogelijkheden voor beschermde of zeldzame soorten van de soortgroepen planten, amfibieën, vissen, reptielen en ongewervelde soorten. Ondanks het plangebied niet geschikt is voor kleine modderkruiper, komt de soort in de omgeving van het plangebied wel degelijk voor.

Het is daarom raadzaam om gedurende de uitvoeringsfase maatregelen te nemen om kolonisatie van het plangebied door de kleine modderkruiper te voorkomen.

De volgende maatregelen in de omgevingsvergunning op te nemen:

- (Grond)werkzaamheden worden zoveel mogelijk aaneengesloten uitgevoerd. Het zoveel mogelijk aaneengesloten uitvoeren van grondwerkzaamheden helpt om kolonisatie te voorkomen.
- Er wordt, met name in de voortplantingsperiode mei-juli voorkomen dat ondiepe vegetatie loze plassen (voortplantingsplaats, zoals ondiepe plassen, kuilen en bandensporen met water) kunnen ontstaan, door rijplaten te gebruiken.
- Opslag van open zand (landbiotoop in zomer en winter, alsmede winterverblijfplaats) wordt afgedekt met wegendoek of plastic.

De benodigde leefomstandigheden voor de andere soorten, zoals de juiste bodemgesteldheid, de aanwezigheid van oppervlaktewater en waardplanten ontbreken namelijk in het projectgebied.

Conclusie:

Op basis van de geraadpleegde bronnen kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving en -beleid zijn.

6.3 Archeologie

6.3.1 Archeologie

Volgens de Gewijzigde Monumentenwet 1988 en de wet op de Archeologische Monumentenzorg is het verplicht om in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling aandacht te schenken aan mogelijk aanwezige archeologische waarden. Indien planontwikkelingen bodemverstoringen tot gevolg hebben en daarbij archeologische waarden in het geding kunnen komen, is men tegenwoordig verplicht om archeologisch onderzoek te verrichten.

Door ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992), dat vertaald is in de wet op de archeologische Monumentenzorg, heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. In dit verband moet bij nieuwe ontwikkelingen worden gekeken of er sprake is van archeologische waarden.

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft een overzicht van de cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. De CHS bestaat uit kaarten voor de drie onderdelen van de cultuurhistorie: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap.

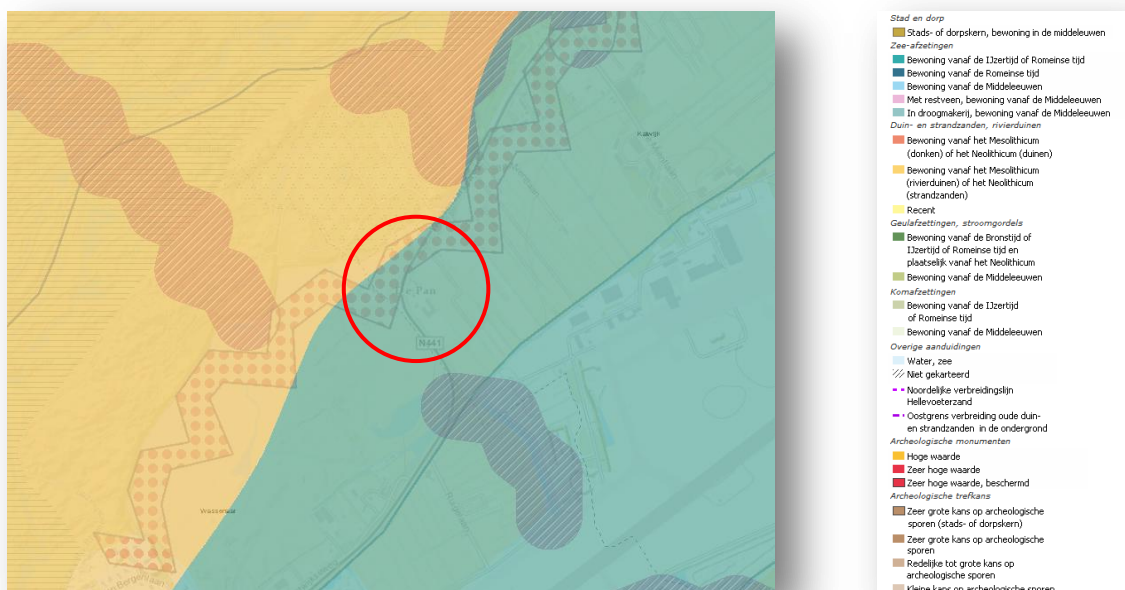
Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland geldt binnen het plangebied de volgende verwachting:

Archeologische verwachting

Waarde: Redelijke tot grote kans op archeologische sporen

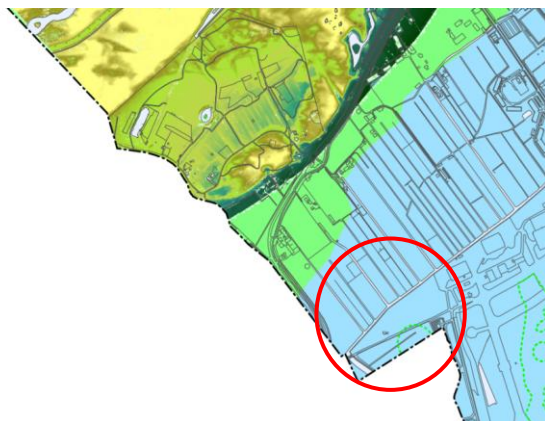
Type afzetting: Zeeafzettingen

Kenmerk: Bewoning vanaf de IJzertijd of Romeinse tijd



Afbeelding12: Deelplankaart cultuurhistorische kaart van Provincie Zuid Holland.

Tevens is de leidinggevende archeologische verwachtingsk en beleidskaart van de Gemeente Katwijk geraadpleegd. Op de Archeologische Verwachtingskaart geldt in het plangebied een lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum en een middelhoge vanaf de IJzertijd.



legenda

geomorfologische eenheid

Oude Duinen en strandwallen

strandwal, overslibd, soms met (restant van) duinen

Oude Rijn-estuarium

beddingafzettingen Oude Rijn

overstoven beddingafzettingen Oude Rijn

oeverwallen/crevassen (Oude Rijnsysteem) op kwelders

en/of veen op strandvlakte
kom en/of veen op strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten

bekende getijdenreken in het Oude Rijn-estuarium

(overstoven) post-Romeinse bedding Oude Rijn

Walcheren kweldergeul

archeologische verwachting

hoge archeologische verwachting vanaf het Neolithicum

lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum en een middelhoge vanaf de IJzertijd

lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum en een middelhoge vanaf de IJzertijd

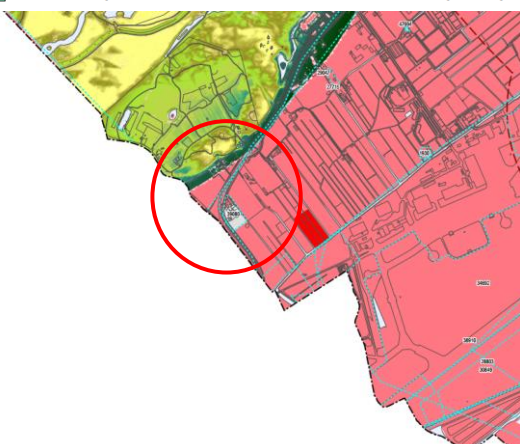
lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum en een hoge vanaf de IJzertijd

lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum en een middelhoge vanaf de IJzertijd

lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum en een hoge vanaf de Bronstijd/IJzertijd

lage archeologische verwachting vanaf het Neolithicum en een middelhoge vanaf de Late Middeleeuwen

lage archeologische verwachting vanaf de IJzertijd



legenda

Bekende archeologische waarden

categorie 1

AMK-terreinen met wettelijke bescherming

AMK-terreinen overig

en historische kern

vrijstellingsgrenzen

30 cm -Mv / 0 m2; Monumentenvergunning RCE vereist

30 cm -Mv / 0 m2

overig

123

categorie 11

onderzochte gebieden: categorie a
(met onderzoeksmeldingsnummer)

indien niet in categorie 12: archiefonderzoek / vooroverleg
en noodzakelijkheidstoets; controleer vigerend bestemmingsplan
voor gespecificeerde archeologische verwachting en regels

archeologische verwachtingswaarden

categorie 2

Limeszone provincie Zuid-Holland, bescherming via
verordening van hoge en zeer hoge archeologische
(verwachtings)waarden binnen contour

30 cm -Mv / 100 m2

vervangt onderliggende vrijstellingsgrens

categorie 3

Limeszone provincie Zuid-Holland met Jonge Duinen,
bescherming via verordening van hoge en zeer hoge
archeologische (verwachtings)waarden binnen contour

dieper dan 5 m +NAP / 100 m2

vervangt onderliggende vrijstellingsgrens

categorie 4

Jonge Duinen, mogelijk op Oude Duinen op strandwal
zones met een lage tot hoge verwachting

dieper dan 5 m +NAP / 250 m2

categorie 5

zones met een hoge verwachting
(inclusief vlakken Atlantikwall)

30 cm -Mv / 250 m2

categorie 12

vrijgestelde gebieden:

- onderzochte gebieden: categorie b

- zeer lage verwachtingszones

- zones met diepe bodemverstoring

volledig vrijgegeven

Afbeelding 13: archeologische verwachtings en beleidskaart van de gemeente Katwijk.

Conclusie:

Aangezien de toekomstige ontwikkeling enkel in een bestaande pand plaatst vindt, zullen er geen archeologische onderzoeken noodzakelijk zijn.

6.3.2 Cultuurhistorie

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

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

Historische stedenbouw

Het landschapsbeeld wordt in sterke mate bepaald door de aanwezige bebouwing.

Historische bouwkunde

De oude boerderij is aangewezen als Rijksmonument. De bedrijfsruimte waarin de ontwikkeling plaats zal vinden is niet aangewezen als gemeentelijk- of Rijksmonument.

Historisch landschap

In het plangebied is geen duidelijke ecologische structuur (samenhang ontbreekt) aanwezig. De natuurwaarden zijn derhalve beperkt. De aanwezige beplanting is soortenarm.

Conclusie

Binnen het betreffende plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waardevolle bebouwingen die nadere bescherming nodig hebben.

6.4 Milieueffectrapportage (Besluit M.e.r.)

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan een ruimtelijk plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport moet worden opgesteld. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage moet worden opgesteld zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C). Het soort bouwplan als het onderhavige is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit MER. Een milieueffectrapportage is niet nodig. Het gaat om een kleinschalige verandering, waarvoor evenmin een milieueffectbeoordeling nodig is.

Conclusie:

Het plan voldoet aan het Besluit milieueffectrapportage.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan “Middelmors wordt opgesteld onder regime van de 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:

- Anterieure exploitatieovereenkomst, exploitatieovereenkomst voordat een exploitatieplan aan de orde is.
- 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.

Conclusie

Het perceel aan de Wassenaarseweg 87 is geen eigendom van de gemeente. Aan de voorgestelde ontwikkeling loopt de gemeente geen directe financiële risico's. Wel is het mogelijk dat omwonenden een verzoek om planschade indienen. Omdat de oude en nieuwe situatie in de praktijk weinig verschillen kent, kan vooralsnog worden aangenomen dat er geen substantiële planschade zal ontstaan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Procedure vergunningverlening

Vooroverleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1 .1 van het Besluit ruimtelijke ordening is aan de volgende besturen en/of diensten de ontwerp omgevingsvergunning en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing toegezonden met het verzoek om, onder verwijzing naar artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht, binnen vier weken te reageren.

Deze reacties zijn opgenomen in de nota behandeling vooroverleg en hebben wel/geen aanleiding gegeven de ontwerp-omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aan te passen.

Uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb)

Conform artikel 3.10 Wabo onder a is ter voorbereiding van het besluit de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd.

Daartoe wordt de ontwerp-omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Van de tervisielegging en de publicatie op elektronische wijze kennis gegeven aan:

- Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit - kennisgevingroplan@pzh.nl (is sinds 10 april het E-formulier geworden!)
- het Hoogheemraadschap van Rijnland - ruimtelijkeplannen@rijnland.net

Zienswijzen worden meegenomen in de definitieve besluitvorming omtrent het verlenen van de definitieve vergunning.

Formulierversie
2016.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2429481
Aanvraagnaam	Vergroten detailhandel pand a/d Wassenaarseweg 87
Uw referentiecode	16.4734

Ingediend op	30-06-2016
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Wijziging bestemmingsplan
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Katwijk
Bezoekadres:	Koningin Julianalaan 3 2224 EW KATWIJK ZH
Postadres:	Postbus 589 2220 AN KATWIJK ZH
Telefoonnummer:	0714065000
Faxnummer:	0714065065
Contact per e-mail of contactformulier op de website:	info@katwijk.nl
Website:	www.katwijk.nl
Contactpersoon:	Team vergunningen
Bereikbaar op:	Ma. t/m Vr. 09.00 - 17.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2016.01

Locatie

1 Adres

Postcode	2223LA
Huisnummer	87
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Wassenaarseweg
Plaatsnaam	Katwijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Vergroten van de detailhandel

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Paardenpension en detailhandel

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Paardenpension en detailhandel

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Geen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formulierversie
2016.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Open Plan Layout versie 6_pdf	Open Plan Layout versie 6.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2016-06-30	In behandeling
4734 GRO_pdf	4734 GRO.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2016-06-30	In behandeling

Ruitershop Pas de Deux
Stal Lentevreugd
Wassenaarseweg 87
2223 LA Katwijk