

Nota zienswijzen en wijzigingen

Uitwerkingsplan 'De Horn Rustig Water'

Gemeente Katwijk
2024

Ontwerpuitswerkingsplan
De Horn Rustig Water

Planidentificatienummer (idn)

Datum
2024

Besluit B&W
XX

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
Aanleiding	4
Zienswijzen.....	4
Ambtshalve wijzigingen.....	4
Leeswijzer.....	4
2. Zienswijzen	5
Overzicht ingediende zienswijzen	5
Toelichting op de samenvatting en beantwoording van zienswijzen	5
3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen	6
3.1. Zienswijze 1 (gemeentelijk registratienummer: D3319567)	6
3.2. Zienswijze 2 (gemeentelijk registratienummer: D3360073)	7
3.3. Zienswijze 3 (gemeentelijk registratienummer: D3332121)	7
3.4. Zienswijze 4 (gemeentelijk registratienummer: D3337286)	8
3.5. Zienswijze 5 (gemeentelijk registratienummer: D3344529)	10
4. Totaaloverzicht wijzigingen in het uitwerkingsplan	11
Bijlage I – uitgebreide beoordeling Zienswijze 1 (gemeentelijk registratienummer: D3319567).....	12

1. Inleiding

Aanleiding

Het uitwerkingsplan 'De Horn Rustig Water' met kenmerk NL.IMRO.0537.bpRGBlintfase3-on01 maakt, na vaststelling, de realisatie van de bouw van maximaal 80 woningen mogelijk. Voornoemd ontwerpuitwerkingsplan heeft in de periode van 8 december 2023 t/m 18 januari 2024 ter inzage gelegen.

Het ontwerpuitwerkingsplan 'De Horn Rustig Water' met alle bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen. Gedurende de hiervoor genoemde termijn van terinzagelegging kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Zienswijzen

Gedurende bovengenoemde periode van terinzagelegging zijn 3 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ontvangen en daarmee ontvankelijk. Een zienswijze is namens meerdere natuurlijke personen ingediend. Twee andere zienswijzen vragen om bijzondere aandacht; deze zijn namelijk ingediend als bezwaarschrift. Na afstemming met de reclamanten is overeengekomen dat de gemeente deze bezwaarschriften als zienswijzen in behandeling neemt. Deze zienswijzen zijn geregistreerd onder zaak- en documentregistratienummers Z3316616/D3337286 en Z3316616/D3319567. De reclamant geregistreerd onder Z3316616/D3337286 heeft eveneens de zienswijze met nummer Z3316616/D3319567 ondertekend. Wij beantwoorden beide zienswijzen via documentregistratienummer D3337286.

Eveneens hebben twee van de overlegpartners geen formele zienswijze ingediend, maar wel een reactie. We hebben besloten deze reacties als zienswijzen te behandelen en de beantwoording op deze reacties is te vinden onder documentregistratienummer D3344529 en D3360073.

Ambtshalve wijzigingen

Naast wijzigingen ten gevolge van de ingediende zienswijzen, zijn onderdelen van het uitwerkingsplan op ambtelijk initiatief gewijzigd. Dit zijn de zogenaamde ambtshalve wijzigingen. Een overzicht hiervan is opgenomen in hoofdstuk 4.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen. Daarnaast wordt een toelichting gegeven op werkwijze van samenvatten en beantwoorden van de zienswijzen. In hoofdstuk 3 zijn alle binnengekomen zienswijzen samengevat en beantwoord. Ten slotte is in hoofdstuk 4 een totaal overzicht van de wijzigingen opgenomen.

2. Zienswijzen

Overzicht ingediende zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging (8 december 2023 tot en met 18 januari 2024) zijn de volgende zienswijzen ingediend:

Zienswijze	Reclamant	Datum verzonden	Datum ontvangen	Gemeentelijk(e) registratienummer(s)	Wordt behandeld in
1	Particulier	22 december 2023	27 december 2023	D3319567	Paragraaf 3.1
2	Vooroverlegpartner	3 januari 2024	3 januari 2024	D3360073	Paragraaf 3.2
3	Particulier	12 januari 2024	12 januari 2024	D3332121	Paragraaf 3.3
4	Particulier	17 januari 2024	18 januari 2024	D3337286	Paragraaf 3.4
5	Vooroverlegpartner	29 januari 2024	29 januari 2024	D3344529	Paragraaf 3.5

Tabel 1 Overzicht ingediende zienswijzen

Op grond van wet- en regelgeving over privacy bestaat er een verplichting tot het anonimiseren van de zienswijzennota. Om die reden zijn NAW-gegevens en andere gegevens van natuurlijke personen niet vermeld.

Alle zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in [hoofdstuk 3](#). In tabel 1 is per zienswijze aangegeven in welke paragraaf het samenvatten en beantwoorden van een specifieke zienswijze heeft plaatsgevonden. De zienswijzen zijn niet als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd.

Toelichting op de samenvatting en beantwoording van zienswijzen

In de paragrafen van [hoofdstuk 3](#) zijn individuele zienswijzen per onderwerp samengevat. Vervolgens is per samenvatting een antwoord gegeven. De paragrafen in [hoofdstuk 3](#) zijn steeds zo opgebouwd dat eerst alle onderdelen van de zienswijze samengevat worden. Na de samenvatting volgt de beantwoording. Waar nodig zijn de samenvatting en beantwoording van corresponderende nummers voorzien zodat duidelijk is welke delen van de samenvatting en beantwoording bij elkaar horen.

3. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

3.1. Zienswijze 1 (gemeentelijk registratienummer: D3319567)

Onderdeel	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing uitwerkingsplan
1.	Reclamant geeft ook namens het merendeel van de buren aan dat afspraken over aan de gemeente verkochte gronden niet worden nagekomen; er was door de gemeente toegezegd dat overwegend laagbouw zou worden gerealiseerd. Volgens het uitwerkingsplan wordt de bouw een verdieping hoger.	Bij de stedenbouwkundige uitwerking van het deelgebied Rustig water is ingespeeld op huidige marktomstandigheden en het actuele gemeentelijk woonbeleid. Deze uitwerking dient als basis voor het uitwerkingsplan "Rustig Water. De bouwmassa is intensiever dan aanvankelijk op deze locatie was bedacht. De uitwerking is mogelijk binnen de voorschriften van het bestemmingsplan "De Horn, eerste partiële herziening. Zie bijlage I voor een uitgebreidere beoordeling.	Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
2.	Reclamant stelt dat in de vorige drie fases voor "Rustig Water" voornamelijk dure laagbouw is geplaatst, niet rekening houdend met sociale woningbouw. Nu op het laatst nog sociale woningbouw is geplaatst, is reclamant van mening dat dit een negatief effect heeft op de verkoopwaarde van de betreffende percelen.	Er is reeds sociale woningbouw gerealiseerd, verspreid in de wijk. In de woonagenda Katwijk 2020 – 2024 is bepaald dat we meer betaalbare (sociale) woningbouw gaan realiseren. Voorliggend uitwerkingsplan is een concretisering van deze doelstelling. Voor de vermeende waardevermindering van de betreffende percelen kunnen de bewoners een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de raad op grond van de gemeentelijke "Verordening nadeelcompensatie Katwijk 2024". Verzoeken worden conform de bepalingen in deze verordening in behandeling genomen. Zie bijlage I voor een uitgebreidere beoordeling.	Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

3.2. Zienswijze 2 (gemeentelijk registratienummer: D3360073)

Onderdeel	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing uitwerkingsplan
1.	Geadviseerd wordt om de mogelijkheden te onderzoeken voor het aanleggen van een calamiteitenroute om op deze manier een tweede toegangsweg te realiseren.	In het plan van De Horn is er rekening mee gehouden dat de brug (tussen de van Beuningenstraat en de Clovislaan) een calamiteitenbrug is. Deze brug is zodanig gemaakt dat deze de draagkracht van zwaar verkeer (brandweerwagen) kan dragen. De beantwoording van dit advies is afgestemd met de reclamant en is door hen overgenomen.	Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

3.3. Zienswijze 3 (gemeentelijk registratienummer: D3332121)

Onderdeel	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing uitwerkingsplan
1.	Reclamant verwacht dat de lichten van de rijbaan in de woning gaan schijnen en vraagt om een gegarandeerde groenvoorziening.	In het kader van de uitvoering van dit plan is groenvoorziening ter hoogte van het perceel van de reclamant gepland. Deze groenvoorziening zal worden aangelegd in het kader van het woonrijp maken van het plangebied na realisatie van de woningen.	Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
2.	Reclamant vraagt om mobiliteitsplan/parkeeronderzoek	Het mobiliteitsplan/parkeeronderzoek is toegevoegd aan het uitwerkingsplan dat ter inzage heeft gelegen als bijlage 4. Het mobiliteitsplan/verkeersonderzoek treft u aan als separate bijlage bij deze zienswijzennota.	Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

3.4. Zienswijze 4 (gemeentelijk registratienummer: D3337286)

Onderdeel	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing uitwerkingsplan
1.	Reclamant verwacht door de voorgenomen aanleg van de tweerichtingsverkeersweg naast de woning geluid en trillingen van gemotoriseerd verkeer. Wat leidt tot verstoring van de fysieke leefomgeving.	Het aantal autoverkeersbewegingen zal ten opzichte van het oorspronkelijke gebruik als landbouwweg toenemen. Wij voorzien dat dit niet dusdanig veel zal zijn dat het overlast zal veroorzaken. Het aantal motorvoertuigbewegingen is gebruikelijk voor het type weg dat hier wordt gerealiseerd. Het voldoet aan de wettelijke kaders die worden gesteld voor dit type weg. Wij verwijzen reclamant naar het bijgevoegde mobiliteitsplan/verkeersonderzoek in bijlage 2 van deze zienswijzennota. Door de aanleg van de weg wordt de kwalitatief goede leefomgeving niet aangetast.	Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
2.	In plaats van een tweerichtingsverkeersweg was de veronderstelling bij de reclamant dat een fietspad naast de woning zou worden gerealiseerd.	Ten tijde van vaststelling van het moederplan De Horn was de voorgenomen uitwerking en aanleg van een ontsluitingsweg al bekend.	Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
3.	Reclamant geeft enkele overwegingen met betrekking tot het ontwerp van het uitwerkingsplan: . Een weg met een maximumsnelheid van 15 kilometer per uur, enkel richtingsverkeer, smaller dan het huidige ontwerp, om ruimte te bieden aan een breder trottoir. . Een woonerf. . Een fietsstraat. . Een fietsstraat waar auto's te gast zijn	De opzet en inrichting van de wijk is bedoeld als verblijfsgebied. In een verblijfsgebied heeft het spelen, verblijven en de leefbaarheid de hoogste prioriteit. Daarnaast gaat er een recreatieve fietsroute en buurtontsluitingsroute door deze wijk. Een woonerf dient te voldoen aan specifieke juridische criteria. Onderdeel hiervan is dat er geen apart trottoir voor voetgangers gecreëerd kan worden. Gegeven de opzet en stedenbouwkundige vormgeving van de wijk en de aanwezigheid van een recreatieve fietsroute is hier gekozen voor een 30 km/uur regime. In de nadere uitwerking (inrichtingstekening) worden diverse	Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

		verkeersremmers (bochten en plateaus) getroffen waardoor de snelheid in de woonwijk in de praktijk onder de 30 km/uur zal blijven. Een fietsstraat wordt enkel toegepast op specifieke straten welke onderdeel zijn van het hoofdfietsnetwerk in Katwijk. Desbetreffende straat is geen onderdeel van het hoofdfietsnetwerk. In het globale bestemmingsplan De Horn uit 2006 is door middel van een aanduiding op de plankaart aangegeven dat De Beuningestraat zal fungeren als een van de ontsluitingswegen van de woonwijk De Horn. 	
--	--	---	--

3.5. Zienswijze 5 (gemeentelijk registratienummer: D3344529)

Onderdeel	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing uitwerkingsplan
1.	Het uitwerkingsplan voldoet niet aan de Waterschapsverordening van Rijnland 2024; de voorgestelde 15% te graven compensatiewater moet worden aangepast naar de nieuwe klimaatregels.	De plannen voor de gehele woonwijk De Horn zijn in de afgelopen jaren in goed overleg met Het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) (HHR) besproken om te voldoen aan de eis van watercompensatie, zoals opgenomen in de Keur 2020. In september 2023 zijn de gemeentelijke watercompensatieberekeningen voor het aangelegde water, inclusief de laatste deelgebieden De Horn, fase 3 en De Horn, Rustig Water, aan het HHR voorgelegd ter goedkeuring. Hierop is tot op heden geen reactie ontvangen. Wat betreft de nieuwe Waterschapsverordening 2024 willen wij verwijzen naar artikel 42.1 Overgangsrecht waarin is opgenomen dat als een activiteit is uitgevoerd voordat de Waterschapsverordening in werking is getreden HHR ervan uit gaat dat de activiteit voldoet aan de regels bij of krachtens deze waterschapsverordening en dat dus de activiteit is uitgevoerd volgens de regels die golden ten tijde van het moment van de feitelijke uitvoering van die activiteit.	Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.
2	De watergang aan de oostkant van het plan betreft een natuurvriendelijke oever	De oostkant van de watergang (De Vliet) is voorzien van beschoeiing en krijgt geen natuurvriendelijke oever. Deze watergang is eerder aangelegd met de Keurvergunning V 63473 voor de deelgebieden Vlietmeander, De Vliet en Vlieteiland.	Dit onderdeel leidt niet tot aanpassing van het uitwerkingsplan.

4. Totaaloverzicht wijzigingen in het uitwerkingsplan

De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot het doorvoeren van wijzigingen in het uitwerkingsplan.

Wel worden de ambtshalve wijzigingen uit de navolgende tabel in het uitwerkingsplan doorgevoerd.

Onderdeel	Wijziging
Toelichting	Hoofdstuk 7, paragraaf 7.2: resultaten vooroverleg en reactie gemeente opgenomen Wonen blz. 21 – doelgroepenverordening vervangen door Verordening doelgroepen woningbouw Katwijk Verkeer en parkeren blz. 39 – tabel vervangen en onderbouwing aangepast: verklaard waarom 2 parkeerplaatsen minder ruimtelijk aanvaardbaar is.
Bijlagen bij de toelichting	
Regels	Blz. 6 definitie Betaalbare woning toegevoegd. Blz. 7 definitie betaalbare koopwoning aangepast
Bijlagen bij de regels	
Verbeelding	Blokje met bouwaanduiding twee-aaneen gewijzigd naar kwadrantwoningen

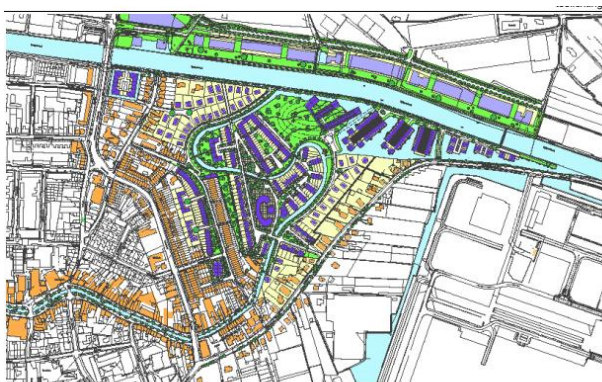
Bijlage I – uitgebreide beoordeling Zienswijze 1 (gemeentelijk registratienummer: D3319567)

Zienswijze

Reclamanten maken in hun zienswijze bezwaar tegen de verandering van de bouwplannen achter hun woningen. In plaats van voornamelijk dure laagbouw (zoals villa's), worden er sociale woningen geplaatst waarvan de bouw aanmerkelijk hoger is dan afgesproken. De wijzigingen in het oorspronkelijk plan hebben volgens reclamanten een negatief effect op de verkoopwaarde van hun percelen. Als reclamanten dit destijds hadden geweten, waren ze niet akkoord gegaan met de verkoop van een deel van hun percelen aan de gemeente.

Beoordeling

Voor de realisering van de nieuwe woonwijk De Horn heeft de raad in 2006 het bestemmingsplan "De Horn" vastgesteld. Dit betreft een zogenaamd globaal, nader uit te werken bestemmingsplan. Op de plankaart van het bestemmingsplan is aan vrijwel het gehele plangebied de bestemming "Wonen - uit te werken" toegekend. De uitwerking van deze bestemming vindt plaats in Uitwerkingsplannen voor de verschillende deelgebieden in de nieuwe wijk conform de daarvoor in dit bestemmingsplan vastgestelde regels. De toelichting van het bestemmingsplan 'De Horn' bevat een schetsplan van het stedenbouwkundig ontwerp (mei 2006) waarop is te zien welke ruimtelijke ontwikkeling de gemeente destijds voor ogen heeft gehad.



Schetsplan stedenbouwkundig ontwerp (mei 2006)

Op de gronden in het deelgebied Rustig Water waren vrijstaande woningen en twee-onder-een kap woningen gepland. In de gesprekken met reclamanten in de periode 2010-2012 over de aankoop van een deel van hun achtererf door de gemeente is deze informatie met hen gedeeld. Het bestemmingsplan “De Horn” is na de uitspraak van de Raad van State op 8 februari 2012 onherroepelijk geworden.

In de periode tussen het vaststellen van het bestemmingsplan in 2006 en de uitspraak van de Raad van State in 2012 is echter gebleken dat op grond van nieuwe gewijzigde ruimtelijke inzichten en een gewijzigde woningmarkt, de stedenbouwkundige beschrijving in de uitwerkingsregels bij de bestemming “Wonen – nader uit werken” in het bestemmingplan De Horn op enkele punten als te knellend werd ervaren. Dat stond de realisering van de woningen en andere voorzieningen in de weg. Om die reden is het bestemmingsplan “De Horn, eerste partiële herziening” opgesteld welke door de raad in 2012 is vastgesteld met als doel meer flexibiliteit in de ontwikkelingsmogelijkheden en het vergroten van de maatschappelijke haalbaarheid van de nieuwe woonwijk. In de toelichting van de eerste herziening van het bestemmingsplan De Horn is opgenomen dat de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan “De Horn” iets globaler zijn beschreven zodat in de stedenbouwkundige uitwerking flexibeler kan worden ingespeeld op gewijzigde marktomstandigheden. De hoofddoelstelling is volgens de voorschriften het realiseren van een hoogwaardig woongebied. Daar komt bij dat voor deelgebied 1 (Rustig water) het beleid is gericht op het begeleiden van de Vliet met bebouwing in de vorm van woningen.

In de toelichting staat overigens vermeld dat indien het stedenbouwkundige ontwerp in de toekomst nogmaals dient te worden gewijzigd het bestemmingsplan door de globalere omschrijving van de uitwerkingsregels niet nog een keer hoeft te worden aangepast. Dit bestemmingsplan heeft de gebruikelijke wettelijke vaststellingsprocedure doorlopen en is inmiddels onherroepelijk. In de afgelopen jaren zijn meerdere deelgebieden in de woonwijk De Horn gefaseerd gerealiseerd en is in de stedenbouwkundige opzet van deze deelgebieden steeds ingespeeld op de actuele marktomstandigheden. In de afgelopen periode is ook de gemeentelijke Woonagenda vastgesteld met als doel om een gevarieerd aanbod aan woningen te realiseren. Uitgangspunt is dat in nieuwbouwprojecten minimaal 50% van de woningen betaalbaar dient te zijn. In het coalitieakkoord 2022-2026 wordt er een voorkeur aan 65% betaalbare woningen gegeven in nieuwbouwprojecten.

Bij de stedenbouwkundige uitwerking van het deelgebied Rustig water is ingespeeld op huidige marktomstandigheden en het actuele gemeentelijk woonbeleid. Deze uitwerking dient als basis voor het Uitwerkingsplan “Rustig Water”. Op de verbeelding van dit uitwerkingsplan is achter de percelen van reclamanten een bouwblok opgenomen met 14 beneden/bovenwoningen (sociale huurwoningen). De woningen krijgen hun voordeuren aan de straatzijde. Het bouwblok bestaat uit twee woonlagen met kap. De goot- en bouwhoogten zijn vergelijkbaar met twee-onder-een kap woningen of vrijstaande woningen en de afstand tussen de woningen van reclamanten en het bouwblok met de sociale huurwoningen is vergelijkbaar met de oorspronkelijk gedachte bouwplannen. De bouwmassa is uiteraard wel intensiever dan aanvankelijk op deze locatie was bedacht. Deze uitwerking is mogelijk binnen de voorschriften van het bestemmingsplan “De Horn, eerste partiële herziening”.