

't Duyfrak en Meer, fase 4 en verder

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuidoosten van het dorp Valkenburg (ZH), gemeente Katwijk, wordt in de bocht van de Oude Rijn de nieuwe woonwijk 't Duyfrak gebouwd. Deze woonwijk zal naar schatting 755 woningen gaan tellen. Tussen het oude dorp en de nieuwe bebouwing van 't Duyfrak zal een parkachtige omgeving gecreëerd worden met daarbinnen ruimte voor groen, water en recreatie. Dit gebied moet gaan fungeren als Dorpsweide voor het gehele dorp.

De ontwikkeling van 't Duyfrak tot woongebied is juridisch-planologisch verankerd in het bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" (vastgesteld op 26 april 2005 door de voormalige gemeente Valkenburg-ZH). Het bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" bevat globale, uit te werken, bestemmingen, die voorzien in de ontwikkeling van onder meer woningen, groen en recreatieve voorzieningen.

Met de uitwerking van de bouwvelden is in 2006 een begin gemaakt en voor een gedeelte van het plangebied aan de zijde van de Oude Rijn (circa 105 woningen) is een uitwerkingsplan zoals bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgesteld. Dit plan is in procedure gebracht en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk heeft het uitwerkingsplan "'t Duyfrak, fase 1" vastgesteld.

Om gevolg te geven aan de taakstelling op het gebied van woningbouw is de gemeente vervolgens tot uitwerking van de overige gedeelten van 't Duyfrak overgegaan met "Uitwerkingsplan 2 't Duyfrak en Meer". Met dat uitwerkingsplan is de planologisch-juridische verankering van 't Duyfrak fase 2 tot en met 6 alsmede de ontwikkeling van een groot gedeelte van de dorpsweide voorzien. Bij de uitwerking zijn de uitwerkingsregels, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" in acht genomen.

In de afgelopen jaren is gebleken dat delen van Uitwerkingsplan 2 't Duyfrak en Meer door de voortdurende crisis in de bouw, niet langer voorzien in de meest optimale stedenbouwkundige verkaveling. Daarom is het opstellen van een nieuw uitwerkingsplan voor een deel van het plangebied van Uitwerkingsplan 2 noodzakelijk. Een reductie van ondiepe bouwblokken in de verkaveling zorgt dat de verkaveling flexibeler wordt zodat zowel goedkope als duurdere woningen op dezelfde kavels kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast is een kostenbesparing in de civiele techniek gerealiseerd door met behoud van de kwaliteiten van 't Duyfrak het aantal watergangen, bruggen en kwakels terug te brengen. De gemeente heeft in samenwerking met BERGcs stedenbouwkundig ontwerp, advies en onderzoek een herziening van de verkaveling in de blokken 1, 2, 3, 4, 6, 7, 18 voorgesteld. Met de realisatie van de bestemmingen is nog niet aangevangen waardoor herziening van het uitwerkingsplan mogelijk is. De gewijzigde verkaveling past deels binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. Het deel wat niet past binnen de uitwerkingsregels van het moederplan wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan dat in 2015 wordt vastgesteld.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied van het uitwerkingsplan "'t Duyfrak en Meer, fase 4 en verder" is gelegen binnen 't Duyfrak en Meer en wordt aan de oostzijde begrensd door de oude Rijn. Het plangebied wordt aan de westzijde door uitwerkingsplan fase 3 begrensd en aan de noordzijde de door het park Dorpsweide. Aan de zuidzijde is de grens o.a. de Wagenkamp, de Burgemeester Hummelsingel en de Burgemeester van Oordsingel.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Zoals bij 1.1 is aangegeven, is voor het gebied 't Duyfrak en verder het bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" van toepassing (vastgesteld in raad van de voormalige gemeente Valkenburg-ZH op 26 april 2005). Het onderhavige plangebied ligt binnen deelgebied 't Duyfrak en heeft daarbinnen de bestemming 'Woongebied (uit te werken) -WGU 1-'. Tevens zijn door het plangebied indicatieve waterstructuren opgenomen. Hierna is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" opgenomen.



Dit uitwerkingsplan vervangt gedeeltelijk het "Uitwerkingsplan 2 't Duyfrak en Meer".



1.4 Doel

Het doel van dit uitwerkingsplan is om Uitwerkingsplan 2 gedeeltelijk te vervangen met betrekking tot blokken 1, 2, 3, 4, 6, 7 en 18 (zie figuur hieronder) en op deze wijze een actueel juridisch kader te vormen op basis waarvan ontwikkeling van de gewenste functies mogelijk is.



1.5 Leeswijzer

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

De toelichting is als volgt opgebouwd. Na de inleiding in hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 de belangrijkste informatie uit diverse beleidsnota's van verschillende overheden vermeld. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het plangebied waar in het bijzonder aandacht is besteed aan de ruimtelijke en functionele aspecten. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu & omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridisch kader nader toegelicht. Hoofdstuk 6 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 7 besteedt aandacht aan de procedure van een uitwerkingsplan.

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 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.

2.1.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

De Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (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.

2.1.3 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.

De watertoets voor de ontwikkeling van 't Duyfrak en Meer is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan "t Duyfrak en Meer". Er wordt nog steeds voldaan aan de eisen van de watertoets.

2.1.4 Conclusies

Het voorliggende uitwerkingsplan gaat uit van de bouw van woningen binnen bestaand en reeds bestemd woongebied en past daarmee in het beschreven beleid.

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 hoofdopgaven 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, hoofdopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd gebleven.

De belangrijkste wijzigingen die van belang zijn voor dit uitwerkingsplan gaan over de volgende onderwerpen:

- 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);
- 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.

De ontwikkeling van 't Duyfrak en Meer 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.

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 op bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a van de Structuurvisie Zuid Holland.

Volgens de Verordening valt deze locatie binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee sluit dit uitwerkingsplan aan bij hetgeen in de Verordening is opgenomen over de ladder voor duurzame ontwikkeling.

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.

Voor de ontwikkelingen in het plangebied Voor 't Duyfrak is een kwaliteitsteam ingesteld waarin de stadsbouwmeester en de stedenbouwkundige supervisor zitting hebben.

2.2.4 Conclusies

Het voorliggende uitwerkingsplan gaat uit van de bouw van woningen binnen bestaand en reeds bestemd woongebied en past daarmee in het beschreven beleid.

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:

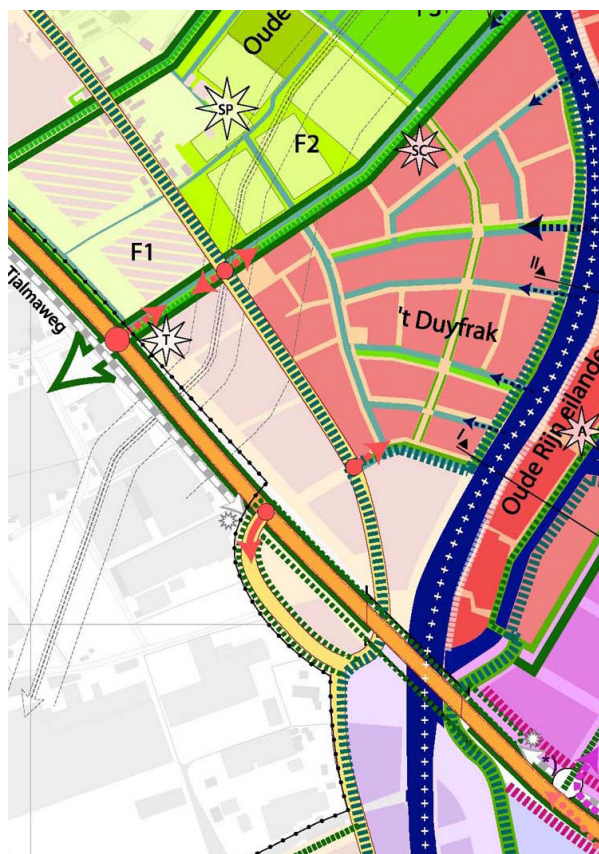
- Holland Rijnland is een top woonregio
- Leiden vervult een regionale centrumfunctie
- Concentratie stedelijke ontwikkeling
- 'Groenblauwe kwaliteit' staat centraal
- De Bollenstreek en Veenweide en Plassen blijven open
- Kennis en Greenport
- Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

2.3.2 Streekplan Zuid-Holland West 2005

Sinds 2003 hebben de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk (toen nog Rijnsburg en Valkenburg) en Teylingen (toen nog Voorhout), de Universiteit Leiden en de provincie Zuid-Holland gezamenlijk een ruimtelijke visie ontwikkeld op het knooppunt gebied (met een ruime straal rond dit punt) rond de A44 en de N206. Dit mede naar aanleiding van het Streekplan Zuid-Holland West uit 2003 waarin het gebied is aangewezen als bovenregionale knoop.

Het SMP is in 2004 verder uitgewerkt, en onderzocht op haalbaarheid. Vervolgens is het SMP in 2005 vastgesteld. De bijbehorende samenwerkingsovereenkomst tussen de deelnemende partijen (gemeente Katwijk, gemeente Oegstgeest, gemeente Teylingen, gemeente Leiden, Universiteit Leiden en provincie Zuid-Holland) is in 2007 door alle verschillende bestuursorganen ondertekend.

Planologisch gezien houdt het SMP qua schaal- en abstractieniveau het midden tussen een streekplan/structuurvisie en een bestemmingsplan. Het SMP is opgesteld vanuit het perspectief van uitvoeringsplanologie. Het is een document op basis waarvan partijen gezamenlijk niet vrijblijvende afspraken maken over inrichting en uitvoering, te formuleren als inspanningsverplichtingen en/of resultaatsverplichtingen.



uitsnede uit het Strategisch Masterplan Knoop Leiden West

Onderhavig uitwerkingsplan betreft een deel van de voorziene structuur in het SMP en past dus binnen dit beleidskader. De waterstructuur van 't Duyfrak in het SMP wordt aangepast maar voor de aanpassing van de waterstructuur heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland en is een goedkeuring afgegeven.

2.3.3 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 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.

De ontwikkeling van 't Duyfrak en Meer 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.

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.

In het bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer is in de bijlage de Watertoets opgenomen voor het gehele plangebied.

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.

Het Hoogheemraadschap is akkoord met de aanpassing van het stedenbouwkundig plan. Op basis van de aangepaste plannen, hebben zij de nieuwe keurvergunning afgegeven. Deze is als bijlage bij dit uitwerkingsplan opgenomen.

2.3.6 Duurzaamheid en klimaat

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

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

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

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

- een veilig watersysteem met goed functionerende waterkeringen;
- voorkomen van afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte of tijd;
- geen overlast van of tekort aan water, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied;
- tegengaan van versnippering in het watersysteem;

- realiseren van een biologisch gezond watersysteem;
- realiseren van ecologische infrastructuur, zowel binnen het stedelijk gebied als naar buiten toe;
- gebruikmaken van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem;
- vasthouden van gebiedseigen water (waterconservering) en inlaat van gebiedsvreemd water beperken;
- benutten en bufferen van schoon water (bijvoorbeeld schone kwel en afstromende neerslag van schone oppervlakken);
- toepassen van het ordeningsproces "water stroomt van schoon naar vuil": verontreinigende functies benedenstrooms plaatsen van kwetsbare functies/gebieden;
- vervuiling bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van (diffuse) verontreinigingen;
- optimalisatie van beheer en onderhoud, zowel binnen het watersysteem als de afvalwaterketen.

Bovenstaand zijn de afspraken zoals opgenomen in het bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" met een update naar nieuw beleid.

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 voorliggende uitwerkingsplan gaat uit van de bouw van woningen binnen bestaand en reeds bestemd woongebied en past daarmee in het beschreven beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Vigerende bestemmingsplannen

Vigerend bestemmingsplan

Het uitwerkingsplan "'t Duyfrak en Meer, fase 4 en verder" is een uitwerking op basis van bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" (vastgesteld in raad van de voormalige gemeente Valkenburg-ZH op 26 april 2005). In dit moederplan zijn de kaders opgenomen voor de ontwikkelingen van dit gebied. Het onderhavige plangebied ligt binnen deelgebied 't Duyfrak en heeft daarbinnen de bestemming 'Woongebied (uit te werken) -WGU 1-'.

Uitwerkingsplan 2

Voor het plangebied is al een uitwerking gemaakt - "Uitwerkingsplan 2 't Duyfrak en Meer" - wat met dit uitwerkingsplan gedeeltelijk wordt vervangen. Daar waar het stedenbouwkundig plan voor fase 4 en verder afwijkt van dit plan wordt een nieuwe uitwerking voorgesteld.

Parapluplan

In de tussenliggende jaren zijn enkele paraplubestemmingsplannen opgesteld waarvan paraplubestemmingsplan "Gebruiksregels woningen" ook geldt voor dit gebied. De regels van dit plan zijn eveneens vertaald in dit uitwerkingsplan.

Kruimelgevallenbeleid

In het kruimelgevallenbeleid, is aangegeven voor welke bouwinitiatieven standaard van bestemmingsplannen kan worden afgeweken. Waar dit in overeenstemming is met het moederplan zijn deze mogelijkheden al opgenomen in dit uitwerkingsplan.

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 Woonvisie Katwijk 2012-2017 (2012)

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

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

In de woonvisie zijn de volgende prioriteiten benoemd:

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

Voor de uitwerkingen van 't Duyfrak en Meer zijn eerder de volgende afspraken gemaakt die zijn opgenomen in het moederplan:

Kwalitatief is de woningbehoefte als volgt becijferd:

- eengezins-koopwoningen: 50-55%;
- huurwoningen: 30-35%;
- koopappartementen: 15-20%.

Specifieke aandachtsgroepen zijn de senioren (65+) en starters. In het eerste uitwerkingsplan is een licht surplus aan koopwoningen voorzien. Dit surplus is in de fase 2 t/m 3c ruimschoots gecompenseerd.

De ontwikkeling van 't Duyfrak en Meer is opgenomen in de prioritering van de woonvisie. Bij de uitgangspunten van de woonvisie wordt in dit uitwerkingsplan zoveel als mogelijk aangesloten o.a. door de pilot goed en goedkoop bouwen, waarvan ook in en verder woningen zijn gepland.

2.4.4 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. Voor 't Duyfrak is een kwaliteitsteam ingesteld waarin de stadsbouwmeester en de stedenbouwkundige supervisor zitting hebben.

2.4.5 Parkeerbeleid

Het parkeerregime in 't Duyfrak is vastgesteld met het bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" uit 2005. Het bewonersparkeren wordt ook voor de resterende delen van 't Duyfrak zoveel mogelijk uit het zicht onttrokken en op eigen terrein of op een gezamenlijke parkeervoorziening opgevangen om het landelijke karakter van 't Duyfrak te versterken. De gezamenlijke parkeervoorzieningen zullen hierbij zoveel mogelijk binnen de bouwblokken worden gesitueerd. Het bezoekersparkeren zal wel langs de openbare weg worden opgelost. Voor het parkeren wordt een norm aangehouden van een gemiddelde van tenminste 1,6 parkeerplaats per woning waarvan tenminste 1 parkeerplaats op eigen terrein en tenminste 2 parkeerplaatsen voor kavels met een oppervlak van meer dan 300m².

2.4.6 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.

Dit uitwerkingsplan voldoet aan de voorkeursgrenswaarden. Voor dit uitwerkingsplan hoeven geen aanvullen de hogere grenswaarden te worden aangevraagd.

2.4.7 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.

2.4.8 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.

In Civiel technisch basisplan van 't Duyfrak van 2005 is vastgelegd dat in de hele wijk hemelwater wordt afgekoppeld en niet wordt geloosd op het riool.

2.4.9 Ligplaatsenbeleid Katwijk

Op 26 maart 2013 is het ligplaatsenbeleid vastgesteld. Nu is het innemen van een ligplaats in gemeentelijk openbaar water verboden. Aanmeren aan private grond of in de jachthavens mag wel. Het college wil het aanmeren langs de meest openbare oevers officieel toestaan. Zo wordt het gebruik en de beleving van de waterlopen aantrekkelijker. Dit nieuwe ligplaatsenbeleid maakt voor iedereen duidelijk waar het innemen van een ligplaats officieel wel en niet mag. Door het nieuwe beleid komen er bijna geen extra ligplaatsen bij, behalve aan de openbare oever langs de Rijn ter hoogte van de Overrijn. Het gemeentelijk ligplaatsenbeleid geldt niet voor de provinciale vaarwegen: de Rijn, Additioneel Kanaal en het Uitwateringskanaal. Hiervoor geldt het provinciaal beleid.

Conform het ligplaatsenbeleid is het innemen van ligplaatsen in 't Duyfrak en Meer bij private gronden gelegen aan water mogelijk onder de hiervoor gestelde eisen in het ligplaatsenbeleid. Voor het innemen van een ligplaats aan private gronden kan op basis van de APV een ontheffing worden aangevraagd. Het innemen van een ligplaats langs de openbare oevers is niet toegestaan op grond van de APV.

2.4.10 Conclusies met betrekking tot het plangebied

Het voorliggende uitwerkingsplan gaat uit van de bouw van woningen binnen bestaand en reeds bestemd woongebied en past daarmee in het beschreven beleid.

Hoofdstuk 3 Huidige situatie

3.1 Ambitie/Doelstelling van het plan

Bestaande situatie

Het plangebied voor de gehele ontwikkeling van 't Duyfrak en Meer ligt aan de zuidoostkant van de kern Valkenburg (ZH) en ligt ten (noord)oosten van het inmiddels gesloten Marinevliegkamp Valkenburg. Aan de oostrand van het plangebied lopen twee hogedruk aardgasleidingen. Bepalende structurerende elementen nabij het uitwerkingsgebied zijn de N206, de verbindingsweg tussen Leiden, de A44 en Katwijk/Noordwijk.

Kenmerkend voor het rivierkleilandschap ter plaatse is de oude slagenstructuur met lange sloten en watergangen, smalle stroken grasland en een hoge mate van openheid. Een ander bepalend landschapselement is de Oude Rijn met haar oevers en kleinschalige verkavelingstructuur. Op de hoger gelegen stroomrug ligt de kern Valkenburg.

Aan de randen van de kern Valkenburg wordt het buitengebied optimaal beleefd. Het sortiment beplanting dat aan de randen wordt gevonden past bij het open landschap: (knot)wilgen, populieren, bosplantsoenen en ruiggras. Langs de Voorschoterweg vormen het ruige gras, dat een landelijke indicatie geeft, en de blokhagen, die indicatie zijn voor stedelijkheid, een bijzonder samenspel.

Het uitwerkingsgebied had in het verleden in overwegende mate een agrarische functie. Daarnaast kwamen in de omgeving veel paardensportterreinen voor. In het gehele plangebied staan nog diverse opstallen, maar inmiddels is een groot deel van het plangebied en de omgeving braakliggend terrein in het kader van de ontwikkeling van 't Duyfrak.

3.2 Stedenbouwkundige opzet

Stedenbouwkundige opzet

Onderstaand is een beschrijving gegeven van de stedenbouwkundige hoofdstructuur van 't Duyfrak zoals dit in het Voorlopig Stedenbouwkundig Plan Plus (VOSP+) is vastgelegd. Deze structuur heeft de basis gevormd voor de verdere uitwerking van 't Duyfrak. Voor een uitgebreide beschrijving van de ruimtelijk-functionele visie op hoofdlijnen en het principeprogramma voor 't Duyfrak wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "t Duyfrak en Meer".

3.3 Groen, Water en Recreatie

Waterstructuur

De ruimtelijke opzet van 't Duyfrak is opgehangen aan een circuit van waterlopen, welke refereren aan het oude slagenlandschap. De watergangen lopen vanaf de Oude Rijn tot aan de achterkant van het lint langs de Hoofdstraat. Het profiel en het karakter van de waterlopen zijn afhankelijk van de plek in 't Duyfrak en de rol die de watergang vervult in de stedenbouwkundige opzet. De breedte van de watergangen is circa 8 meter. Om het water in de wijk ook echt voelbaar te maken, is het maaiveld dicht bij het wateroppervlak komen te liggen.

In de nieuwe opzet voor en verder worden de twee noordelijke watergangen niet aangetakt op de achtergracht maar alleen met elkaar verbonden. Deze watergangen komen beiden wel uit op de Oude Rijn maar er is geen vaarroute binnendoor naar de Dorpsweide. Deze ingreep is noodzakelijk om de bouwblokken voldoende flexibiliteit te geven en te kunnen besparen op de civiele aanlegkosten.

Ook het water in de Dorpsweide is een belangrijk structurelement welke tevens een bufferfunctie vervult voor de woningbouwlocatie.

Groenstructuur

't Duyfrak wordt aan drie zijden, de Voorschoterweg, de Duyfraklaan en de Rijnvlietlaan begrensd door een groenstructuur met structurerende bomenrijen. De openbare groene oever langs de Oude Rijn en de Dorpsweide vervullen daarin een belangrijke recreatieve functie. Het groen aan de Oude Rijn wordt gecombineerd met de

langzaamverkeersroute en door de bomenrij aan de Dorpsweide loopt de regionale fietsroute die via een fietsbrug over de Oude Rijn naar Oegstgeest leidt. In 't Duyfrak worden de watergangen begeleid door kleinere bomen en zijn 2 speelplaatsen met groen opgenomen. Het plantsoen aan de Burgemeester van der Reijdensingel is verplaatst naar de westzijde van de weg en is vergroot. Naast meer groen worden hier ongeveer 20 aanlegplaatsen voor kleine sloepen gerealiseerd.

3.4 Verkeer en Vervoer

Verkeersstructuur

't Duyfrak kent een duidelijke verkeershierarchie. Hierbij vormt de N206 de regionale verkeersontsluiting en hebben de Hoofdstraat en Voorschoterweg een functie als lokale wijkontsluiting van het oude Valkenburg en 't Duyfrak. De wijkontsluiting wordt gevormd door de Duyfraklaan, de Burgemeester van der Reijdensingel en de Rijnvlietlaan. Deze wijkontsluiting is voorzien van een gangbaar profiel met langsparkeren aan een of aan twee zijden waarop de overige wegen aansluiten met een profiel met langsparkeren aan een zijde. Langs de Oude Rijn is het profiel smaller en is geen ruimte voor bezoekersparkeren.

Parkeren

Om het landelijke karakter van 't Duyfrak te versterken wordt het bewonersparkeren zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken en op eigen terrein of op een gezamenlijke parkeervoorziening opgevangen. De gezamenlijke parkeervoorzieningen worden zoveel mogelijk binnen de bouwblokken worden gesitueerd. Lange achterstraten moeten hierbij vermeden worden. Het bezoekersparkeren zal wel langs de openbare weg worden opgelost. Voor het parkeren wordt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning aangehouden. Deze norm is courant voor een woonwijk met een dergelijke mix aan woningtypen.

3.5 Wonen

Ruimtelijke structuur

Over het patroon van straten en waterlopen ligt een stelsel van bijzondere openbare ruimtes. Deze zijn gelegen op een kruispunt van straten en/of waterlopen. De eigen identiteit van deze bijzondere openbare ruimtes wordt geaccentueerd door verbijzonderde bebouwing.

Woonmilieus

't Duyfrak is opgezet als een woonwijk met een dorps karakter. Verspreid over het plangebied is een fijnkorrelige mix van grondgebonden woningen (vrijstaand en geschakeld) en gestapelde woningen (appartementen) te vinden. Aan de randen is de bebouwing hoger zijn dan in het binnengebied. De appartementen aan de randen zijn maximaal 6 lagen met kap hoog, in het binnengebied maximaal 4 lagen met een kap. In tegenstelling tot de in het plangebied gelegen bebo's (beneden- en bovenwoningen) worden voornoemde appartementen duidelijk beschouwd als appartementencomplexen. Gezien hun ruimtelijke uitstraling en omvang worden bebo's niet als zodanig beschouwd.

In 't Duyfrak is een grote diversiteit aan woonvormen te vinden: van villa's tot rijen en geschakelde woningen. Rijlen met woningen zijn niet langer dan maximaal 6 woningen van hetzelfde type. Langs de randen van 't Duyfrak aan de Dorpsweide en de Oude Rijn komt bebouwing in langere rijen van elkaar afwisselende ontwerpen (types) voor.

Fase 4 en verder

In fase 4 en verder van 't Duyfrak zullen veel grondgebonden rijwoningen gerealiseerd worden, afgewisseld met geschakelde en vrijstaande woningen en herenhuizen aan de Oude Rijn en de Dorpsweide. Aan de noordwestrand zijn twee appartementencomplexen voorzien waarvan het appartementencomplex op de hoek van de Duyfraklaan en de Burgemeester van der Reijdensingel voor Dunavie zal worden gerealiseerd. Het appartementencomplex aan de Oude Rijn kan mogelijk nog worden vervangen door grondgebonden woningen.

De grondgebonden woningen hebben allen een achtertuin die in veel gevallen grenst aan een parkeerstraat. Auto's van bezoekers kunnen aan de straat parkeren, bewoners parkeren op eigen terrein of op het gemeenschappelijk binnenterrein.

3.6 Bedrijvigheid, Detailhandel, Horeca en Toerisme

In 't Duyfrak wordt werken aan huis gefaciliteerd, bewoners kunnen maximaal 50m² als bedrijfsruimte gebruiken. Voorwaarde is dat het werken bij huis geen hinder veroorzaakt en niet in een milieucategorie valt.

Hoofdstuk 4 Milieu & omgevingsaspecten

4.1 Duurzaam ontwikkelen

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

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

De gemeente Katwijk wil zich ontwikkelen tot een duurzame gemeente en hanteert regionaal duurzaam bouwen beleid (DuBo Plus Richtlijn) als uitgangspunt bij alle bouwprojecten. In dit concept komen ecologische, economische en sociale belangen bij elkaar, zowel voor de huidige als de toekomstige generaties.

Daarnaast heeft de gemeente Katwijk aanvullende ambities gesteld op het gebied van sociale veiligheid (Politiekeurmerk Veilig Wonen).

Conclusie

Voor een toelichting op het plan ten aanzien van deze duurzaamheidsaspecten dient een berekening te worden waarbij duidelijk het gestelde ambitieniveau met de gehanteerde uitgangspunten inzichtelijk is gemaakt.

4.2 Bedrijvigheid

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

Het uitwerkingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op 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.

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 bedrijven of instellingen aanwezig.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig die een milieuzone hebben voor het aspect geluid en licht welke reikt tot in het plangebied.

Activiteit	Milieucategorie
Sportveldcomplex met verlichting	3.1
Basisschool	2

Het bestaand ontwerp is gebaseerd op het vastgestelde uitwerkingsplan fase 2. In dit plan is niet op elke locatie voldoende rekening gehouden met de aanwezige milieuzone. Echter door een goede invulling van de groene

tussenruimte zal de aanwezige milieu hygiënische kwaliteit voor het woongebied voldoende zijn.

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied is een sportinrichting aanwezig waarbij de milieuzone reikt tot binnen het plangebied. Door een goede invulling van de groene tussenruimte is de milieu hygiënische kwaliteit voor het woongebied voldoende te noemen.

4.3 Geluid

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

Het bestemmingsplan "t Duyfrak en Meer" is een plan op hoofdlijnen. Aan de orde is nu de uitwerking van het woongebied fase 4 en verder.

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.

In het kader van de uitwerkingsplan fase 3b en 3c is vanwege een wijziging in het verkavelingsplan een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd met als kenmerk 2012-03, hierin is ook de 48 dB contour bepaald. Sinds de uitvoering van dit akoestisch onderzoek hebben er geen wijzigingen plaatsgevonden welke noodzaak geeft tot het uitvoeren van een nieuw onderzoek.

Onderzoek

Wegverkeersgeluid

Het plangebied van uitwerkingsplan "t Duyfrak en Meer, fase 4 en verder" ligt binnen de Wet geluidhinder (Wgh)-toetsingszones van de Voorschoterweg en de Torenvlietslaan.

Omdat de woningen binnen de toetsingszone liggen, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk voor het bepalen van de gevelbelasting. De doorgaande wegen Voorschoterweg en de Torenvlietslaan zijn gebieds ontsluitingswegen binnen de bebouwde kom met een maximale toegestane snelheid van 50 km/uur. Bij het vaststellen van het uitwerkingsplan fase 3b en c is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin de 48dB contour is bepaald. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden bij het uitwerkingsplan "t Duyfrak en Meer, fase 4 en verder". Voor het uitwerkingsplan "t Duyfrak en Meer, fase 4 en verder" is geen nader akoestisch onderzoek nodig, en hoeft ook geen hogere grenswaarde te worden aangevraagd.

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).

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 niet overschreden.

4.4 Bodem

De in bestemmingsplan "t Duyfrak en Meer" opgenomen toelichting aangaande de bodem is de basis voor dit uitwerkingsplan. Er zijn voor het plangebied inmiddels verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze dateren tot ca. 2009, maar zijn nog steeds actueel, omdat na de bodemonderzoeken en saneringen geen activiteiten hebben plaatsgevonden die hebben kunnen leiden tot een verslechtering van de bodemkwaliteit.

De onderzoeken zijn uitgevoerd met het standaard NEN 5740 stoffen pakket van voor juli 2008. Dit is geen bezwaar, omdat uit historisch onderzoek blijkt dat de nieuw toegevoegde stoffen zoals barium, molybdeen en kobalt op deze locatie niet zijn gebruikt en daarmee niet verdacht zijn om extra op te onderzoeken.

In het plangebied zijn de volgende bodemonderzoeken en –rapporten uitgevoerd en uitgebracht:

CBB, 01-09-1998, 2025972, Nul situatieonderzoek (Voorschoterweg 9 (incl. 5 en 7))

IDDS BV, 23-10-2000, 00092404/AJ, Verkennend onderzoek NEN 5740 (Voorschoterweg 9 (incl. 5 en 7))

IDDS BV, 27-01-2006, 05127168-1/BN/rap1, Verkennend onderzoek NEN 5740 (Voorschoterweg 5)

IDDS BV, 30-01-2006, 06017168-1/AJ/rap2, Indicatief onderzoek (Voorschoterweg 5)

IDDS BV, 12-12-2005, 05117076/AJ/rap2, Nader onderzoek, (Voorschoterweg 9 (incl. 5 en 7))

IDDS BV, 31-12-2006, 05127168-2/BN/rap1, Verkennend onderzoek NEN 5740 (Voorschoterweg 9)

IDDS BV, 22-03-2007, 06037480/BK/rap2, Sanerings evaluatie(Voorschoterweg 9 (incl. 5 en 7))

IDDS BV, 23-03-2007, 06037480/BK/rap3, Sanerings evaluatie(Voorschoterweg 9 (incl. 5 en 7))

IDDS BV, 30-01-2006, 06017168-2/AJ/rap2, nader onderzoek (Voorschoterweg 9 puin + asfalt)

CBB, 01-02-1997, 1095951, Verkennend onderzoek NVN 5740 (Duyfraklaan 2 (sectie A nr. 2946))

CBB, 23-04-2002, 1095953, Verkennend onderzoek NEN 5740 (Duyfraklaan 2 (sectie A nr. 2946))

CBB, 01-07-1997, 1095952, Nader Onderzoek (Duyfraklaan 2 (sectie A nr. 2946))

IDDS BV, 04-08-2008, 0807/A202/DBI, Indicatief Onderzoek, (Duyfraklaan 2 (sectie A nr. 2946))

IDDS BV, 10-10-2008, 0809A363/DBI/rap1, Nader Onderzoek, (Duyfraklaan 2 (sectie A nr. 2946))

CBB, 02-10-1988, 2025953, Nul situatieonderzoek, (Luit Katlaan 14)

SOILution B.V., 01-11-2005, 05.10.760-3, Verkennend onderzoek NEN 5740, (Luit Katlaan 14)

IDDS BV, 25-04-2008, 08039865/BNO/rap5, Aanvullend rapport, (Luit Katlaan 14)

IDDS BV, 25-04-2008, 08039865/BNO/rap6, Asbestonderzoek NEN 5707, (Luit Katlaan 7, 11 + 14)

IDDS BV, 25-04-2008, 08039865/BNO/rap8, indicatief onderzoek, (Luit Katlaan 7, 11 + 14)

IDDS BV, 25-04-2008, 08039865/BNO/rap7, Nader onderzoek, (Luit Katlaan 7, 11 + 14)

CBB, 01-10-1998, 2025951, Nul situatieonderzoek, (Luit Katlaan 11)

SOILution BV, 01-11-2005, 05.10.760-2, Verkennend onderzoek NEN 5740, (Luit Katlaan 11)

IDDS BV, 24-04-2008, 08039865/BNO/rap4, nader onderzoek, (Luit Katlaan 11)

IDDS BV, 25-04-2008, 08039865/BNO/rap3, verkennend onderzoek NEN 5740, (Luit Katlaan 11)

IDDS BV, 16-04-2004, 04025295B/WG/rap1, Verkennend onderzoek NEN 5740, (Luit Katlaan ong., IJsbaan, Duyfrak)

Ondergrondse tank, 04-08-1995 (Luit Katlaan ong., IJsbaan, Duyfrak)

IDDS BV, 12-03-2004, 04025257/RG/rap1, Oriënterend bodemonderzoek, (Duyfrak Slib)

IDDS BV, 26-03-2004, 04025276/RG/rap1, Indicatief bodemonderzoek, (Duyfrak waterbodem, asfalt en fundering)

IDDS BV, 31-03-2004, 04025304/AJ/brf1, Indicatief bodemonderzoek, (Duyfrak waterbodem, asfalt en fundering)

IDDS BV, 12-07-2005, 05056589/MB/rap1 Saneringsplan, (Duyfrak waterbodem, asfalt en fundering)

Ibozo BV, 23-12-2005, 05117172/AJ/rap1, nader onderzoek, (Duyfrak asbest)

IDDS BV, 22-06-2006, 06037480/JK/rap1, saneringsplan, (Duyfrak waterbodem, asfalt en fundering)

IDDS BV, 02-12-2005, 05117076/BN/rap1, Verkennend onderzoek NEN 5740, (Duyfraklaan 4 + ong. Sunfield)

IDDS BV, 15-12-2005, 05117076/BN/brf2, Nader onderzoek NEN 5740, (Duyfraklaan 4 + ong. Sunfield)

CBB, 06-02-2001, 2040581, Verkennend onderzoek NEN 5740, (Duyfraklaan ong.)

BOOT, 28-03-2008, ME08123, Bouwstoffenbesluit, (Duyfraklaan ong.)

IDDS BV, 12-06-2003, 03044538/WG/rap1, Verkennend onderzoek NEN 5740, (Luit Katlaan ong. (A3488))

IDDS BV, 21-07-2003, 03044538/WG/rap2, Aanvullend rapport, (Luit Katlaan ong. (A3488))

IDDS BV, 29-04-2004, 04025320/WG/rap1, Verkennend onderzoek NEN 5740, (Luit Katlaan ong. (A3488))

IDDS BV, 13-05-2004, 04025320/WG/rap2, Verkennend onderzoek NEN 5740, (Luit Katlaan 13)

IDDS BV, 08-06-2004, 03024339/AJ/rap3, verkennend onderzoek NEN 5740, (Luit Katlaan ong. puinpad)

IDDS BV, 02-02-2005, 05096909/JK/rap2, saneringsevaluatie, (Luit Katlaan ong. puinpad)

IDDS BV, 29-05-2005, 05066607/RG/rap1, saneringsplan, (Luit Katlaan 13 + ong.)

IDDS BV, 18-11-2005, 05096909/AJ/rap1, nader onderzoek, (Luit Katlaan + ong.)

IDDS BV, 02-02-2006, 05096909/JK/rap2, saneringsevaluatie, (Luit Katlaan 13 + ong. (A3487 en 3488))

IDDS BV, 21-12-2006, 05096909/JK/rap2, saneringsevaluatie, (Luit Katlaan 13 + ong. (A3487 en 3488))

IDDS BV, 16-04-2004, 04025295A/WG/rap1, verkennend onderzoek NEN 5740, (Luit Katlaan ong. (A 2757))

CBB, 02-10-1988, 2025952, Nul situatie onderzoek, (Luit Katlaan 7)

SOILution BV, 01-11-2005, 05.10.760-1, Verkennend onderzoek, (Luit Katlaan 7)

IDDS BV, 24-04-2008, 08039865/BNO./rap2, Asbest onderzoek, (Luit Katlaan 7)

IDDS BV, 25-04-2008, 08039865/BNO/rap1, Nader onderzoek, (Luit Katlaan 7)

IDDS BV, 24-07-2008, 0907A196/ACO/rap1.2, Saneringsplan, (Luit Katlaan 7)

IDDS BV, 25-03-2009, 0807A196/JWI/rap2, Saneringsevaluatie, (Luit Katlaan 7)

De bodem is volgens de geldende normen onderzocht en beoordeeld. Daar waar een belemmering aangetroffen werd is dit verholpen. De grond van de gehele locatie is op basis van de beschikbare bodemonderzoeken geschikt voor het beoogde doel zijnde wonen met (moes-)tuin.

4.5 Luchtkwaliteit

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

Zijn in of nabij het plangebied ontwikkelingen geprojecteerd die invloed hebben op de luchtkwaliteit van het plangebied?

Toetsingskader

Het bestemmingsplan moet voldoen aan de Wet milieubeheer, Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen. De kern van dit hoofdstuk is het Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL), een bundeling van maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Uit het NSL volgt het onderscheid tussen grote en kleine projecten:

- grote projecten, die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren;
- kleine projecten hebben geen wezenlijke invloed op de luchtkwaliteit en behoeven niet te worden beoordeeld op luchtkwaliteit.

Het begrip 'in betekenende mate' (Wm, art. 5.16 lid 1c), is verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Nibm). Een plan draagt niet in betekenende mate bij als aannemelijk wordt

gemaakt dat de toename van de jaargemiddelde concentratie aan fijnstof of stikstofdioxide minder is dan 3 % van de grenswaarde van 40 µg/m³. Dan hoeft niet verder te worden getoetst aan de grenswaarden uit de wet. Naast de 3 %-grens uit het Besluit Nibm is er de Nibm-regeling, waarin categorieën van gevallen zijn benoemd welke in elk geval niet bijdragen. Onder die categorieën vallen woningbouwlocaties (tot 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg) en kantorenlocaties (tot 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg). Met de toepassing van de regeling wordt op cijfermatige wijze gekwantificeerd of een project in betekende 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

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" is het Besluit luchtkwaliteit 2005 in acht genomen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit opnieuw beoordeeld. Daarbij is gebruik gemaakt van de landelijke voorziening NSL-monitoringstool. Daaruit blijkt dat langs de Voorschoterweg en de Ir. G. Tjalmaweg geen (dreigende) overschrijdingen bestaan. Daarom wordt naar luchtkwaliteit geen nader onderzoek ingesteld.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van een grenswaarde. Daarom hoeft geen verdere beoordeling van de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

4.6 Natuurbescherming

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

Het plangebied is momenteel in gebruik als gronddepot, het ligt niet in de nabijheid van een Staatsnatuurmonument, Natura-2000 gebied of een gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied grenst niet aan het Staatsnatuurmonument Coepelduin of aan het Staatsnatuurmonument Berkheide, gebieden waarop de Natuurbeschermingswet van toepassing is en die ook zijn aangewezen als Natura2000-gebied. Het bestemmingsplan voorziet geen veranderingen die van invloed zijn op de Staatsnatuurmonumenten.

Het bestemmingsplan grenst niet aan of heeft geen invloed op een gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur.

Soortenbescherming (Flora- en faunawet)

Op basis van de Natuurwaardenkaart Katwijk kan worden vastgesteld dat binnen het plangebied (beschermde) soorten mogen worden verwacht. Echter gezien het huidige gebruik van het gebied als gronddepot, de afwezigheid van hoge bomen en water in het gebied is uit te sluiten dat het gebied gebruikt wordt als verblijfplaats of foerageergebied van vleermuizen. Ook is de kans zeer klein dat er andere bijzondere flora en fauna zullen voorkomen.

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen negatieve effecten op beschermde gebieden (Natura2000, natuurbeschermingsgebieden, Ecologische hoofdstructuur of milieubeschermingsgebieden). Wel zal voor de uitvoering van het plan een veldonderzoek plaats moeten vinden om de aanwezigheid van beschermde diersoorten uit te sluiten. Mochten tijdens het veldonderzoek toch nog beschermde soorten worden aangetroffen dan kan de gemeente Katwijk een leidraad met gedragscodes toepassen hoe om te gaan met deze beschermde soorten.

4.7 Externe veiligheid

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

In/nabij het plangebied is een aardgastransportleiding van de Gasunie aanwezig of geprojecteerd:

Het uitwerkingsplan maakt de bouw van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk.

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

Op 24 december 2008 is door de Gasunie het groepsrisico berekend voor de gasleidingen in verband met de nieuwbouw in 't Duyfrak. Deze groepsrisicoberekening is als bijlage toegevoegd bij deze plantoelichting. In deze groepsrisicoberekening is de ontwikkeling van bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" opgenomen als 'nieuwe situatie'. Het bestemmingsplan biedt uitwerkingsmogelijkheden in globale bestemmingsvlakken. Dit uitwerkingsplan is onderdeel (een nadere uitwerking) van het bestemmingsplan en valt zodoende binnen de uitgangspunten voor deze berekening. Het groepsrisico als gevolg van buisleidingen blijft onder de oriënterende waarde en is verantwoord in het bestemmingsplan. Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" hebben geen wijzigingen binnen de regelgeving plaats gevonden waardoor een nieuwe berekening niet noodzakelijk is.

Routes voor gevaarlijke stoffen zijn binnen het plangebied niet aangewezen. De in de nabijheid van het plangebied gelegen N206 maakt als provinciale weg deel uit van het landelijke wegennet waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan. Uit verkeerstellingen in het verleden is gebleken dat het aantal transporten met gevaarlijke stoffen (ton/kilometers) zodanig laag is dat de PR 10⁻⁶ contour binnen de begrenzing van de weg ligt. Intussen werken de ministeries aan een duurzaam veiliger vervoer van gevaarlijke stoffen binnen maatschappelijke randvoorwaarden. Hoewel daarop nog geen regelgeving of beleid is vastgesteld, levert dat proces wel belangrijke informatie. Zo is in dat kader het Eindrapport Basisnet Weg opgesteld met daarin informatie over de belangrijke vervoersassen. Van vervoersassen, voornamelijk rijkswegen, zijn de PR en GR-contouren vastgesteld. Voor de nabij Katwijk gelegen Rijksweg A44 geldt dat de PR-contour niet buiten de wegrand ligt (< 0,1 * oriëntatiewaarde). En omdat de N206 tot het onderliggend wegennet behoort, waarover uitsluitend bestemmingsverkeer rijdt, zijn de risico's voor het plangebied verwaarloosbaar.

Conclusie

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

4.8 Afval

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

4.9 Waterhuishouding

In het kader van het bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer" is een watertoets uitgevoerd. Daarbij heeft overleg en afstemming plaatsgevonden met de betrokken waterbeheerders: het Hoogheemraadschap van Rijnland (Boezemland) en waterkwaliteitsbeheer in de Ommelandsepolder en Het Waterschap De Oude Rijnstromen (waterkwantiteitsbeheer in de Ommelandsepolder, inmiddels gefuseerd met het Hoogheemraadschap van Rijnland).

De watertoets biedt inzicht in:

- de bestaande (waterhuishoudkundige) situatie;
- de planvoornemens;
- de waterhuishoudkundige uitgangspunten die de waterbeheerder hanteert bij nieuwbouwwijken;
- de toetsing en afstemming van de planvoornemens op de waterhuishoudkundige uitgangspunten.

Op basis hiervan is een watersysteem in hoofdlijnen uitgewerkt, waaraan vervolgens invulling gegeven kan worden in concrete inrichtingsplannen. In de stedenbouwkundige opzet voor het deelgebied 't Duyfrak, fase 2 t/m 6 alsmede voor de stedenbouwkundige opzet voor de Dorpsweide is rekening gehouden met de volgende aanbevelingen vanuit het oogpunt van de waterhuishouding:

Inrichting

- Bij de inrichting van de watergangen zijn aaneengesloten waterelementen uitgewerkt met ruime open verbindingen, waardoor:
 1. recreatievaart mogelijk is;
 2. een goede aan- en afvoer plaats kan vinden;
 3. een goede migratie voor water- en oeverfauna mogelijk is.
- De watergangen krijgen voldoende waterdiepte (1,2 m) waardoor recreatievaart mogelijk is. Deze waterdiepte is ook gunstig voor de waterkwaliteit.
- Bij kruisingen met wegen worden bruggen gerealiseerd. Er is hierdoor geen obstakel voor migratie van oevervegetatie. Er wordt een doorvaarthoogte van 1,25 m gerealiseerd, waardoor recreatievaart plaats kan vinden.
- De inrichting van de zone langs de Oude Rijn dient op termijn uitgewerkt te worden.
- Er is bij de situering van waterlopen nadrukkelijk afstemming gezocht bij de waterstructuur van het aan de oostzijde van de Oude Rijn gelegen Nieuw Rhijngeest.
- Uitgangspunt is dat de watergangen niet overbouwd mogen worden met steigers.
- Uitgangspunt is ook dat er maar een beperkte aanplant (bomen) mag plaatsvinden in verband met bladval in de watergangen.

riolering

- De gemeente heeft zich voorgenomen om een groot oppervlak af te koppelen. Het is verboden om de hemelwaterafvoer aan te sluiten op de vuilwaterriolering.
- De afvoer van het regenwater dient bij voorkeur oppervlakkig door middel van goten plaats te vinden, zodat de waterafvoer zichtbaar is.
- Het afkoppelen, de riolering, de aansluiting op de rwzi en een mogelijk grijswatercircuit dienen nog uitgewerkt te worden in concrete plannen.
- In de stedenbouwkundige visie voor het gehele gebied 't Duyfrak is 2,05 ha (10,2%) open water opgenomen en 9,73 ha verhard oppervlak (48,6%);
- Verhard oppervlak op de kavels dient onder afschot af te wateren op de openbare verharding.
- Voor hemelwater van de openbare verhardingen is een zuiverende voorziening vereist in de vorm van een bermfiltratie of doorlatend verhardingssysteem.
- Hemelwater op de daken dient rechtstreeks afgevoerd te worden op het oppervlaktewater door middel van een traditioneel buizensysteem.
- In de Dorpsweide wordt minimaal 1,15 ha open water (6,1%) gerealiseerd, zodat de waterberging in het

deelgebied 't Duyfrak gelijk is met die in de bestaande situatie.

drooglegging

- In de bestaande situatie is sprake van een beperkte drooglegging. In de toekomstige situatie zal het gebied opgehoogd worden, zodat voldoende drooglegging aanwezig is, deze zal tenminste 1,20 m zijn.
- De straatpeilen, vloerpeilen en het drainagesysteem worden uitgewerkt in concrete plannen.

waterkwaliteit en ecologie

- Het is voor de waterkwaliteit belangrijk om duurzame bouwmaterialen toe te passen, waarbij uitlogbare bouwmaterialen vermeden worden.
- Het is ongewenst om gebruik van bestrijdingsmiddelen en bemesting bij beheer en onderhoud van (openbare) groenvoorzieningen toe te passen.

onderhoud

- Vooral nog wordt uitgegaan van varend onderhoud;
- Er dient een in- en uitlaatplaats voor (onderhouds)boten gerealiseerd te worden (dit speelt vooral op niveau van 't Duyfrak en minder op deelpenniveau).
- Onderhoud van primaire boezemwatergangen vindt plaats door het hoogheemraadschap, onderhoud van de overige watergangen vindt meestal plaats door de eigenaren of gemeenten.
- Er dienen nog afspraken met het hoogheemraadschap gemaakt te worden over de taakverdeling (beheer en onderhoud).
- Er dient onderhoudsarme beschoeiing toegepast te worden.

In een notitie zijn bovengenoemde technische eisen en randvoorwaarden ten behoeve van de koopovereenkomst vastgelegd. Deze eisen en randvoorwaarden met betrekking tot de waterhuishouding dienen door kopers van percelen in 't Duyfrak in acht genomen te worden.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer' dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Valkenburg bij besluit van 26 april 2005. Met het voorliggende plan geeft het college van burgemeester en wethouders uitvoering aan de uitwerkingsplicht zoals deze is neergelegd in artikel 6 van het bestemmingsplan. De uitwerking heeft betrekking op het plandeel 'Woongebied (uit te werken)', die op de plankaart van het moederplan is aangeduid met -WGU1-.

Deze globale bestemming moet door burgemeester en wethouders nader worden uitgewerkt in een zogeheten uitwerkingsplan. Bij de nadere uitwerking van de bestemming dient het college van burgemeester en wethouders zich te houden aan de door de raad vastgestelde regels. Het uitwerkingsplan vormt dan ook geen zelfstandig nieuw bestemmingsplan omdat het beleidskader, de essentiële elementen van het programma, door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Valkenburg reeds is vastgesteld. Bij de uitwerking wordt de "globale" bestemmingsregeling vervangen door een uitgewerkte bestemmingsregeling welke de basis vormt voor een directe bouwtitel.

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

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

5.2 Planvorm

Dit uitwerkingsplan bevat het juridisch-planologisch instrumentarium voor de uitwerking van de regeling uit het moederplan ten behoeve van een nieuw woongebied bij fase 4 en verder. Bij de indeling en opzet van het uitwerkingsplan is rekening gehouden met de bepalingen uit de inmiddels in werking getreden Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Gekozen is voor het (opnieuw) uitwerken van een gedeelte van de nieuw te realiseren woonwijk, omdat voor dat gedeelte de randvoorwaarden gewijzigd zijn maar dit deel wel binnen de uitwerkingsregels van het moederplan passen. Door de uitwerking in het onderhavige plan wordt de eindvorm definitief vastgelegd.

5.3 Systematiek van de regels

De regels zijn zoveel mogelijk opgebouwd volgens de methode waarop Uitwerkingsplan 2 van 't Duyfrak en Meer is uitgewerkt.

Flexibele wijze van bestemmen

In dit uitwerkingsplan wordt een redelijk flexibele wijze van bestemmen voorgestaan, opdat snel en doelmatig op eventuele initiatieven kan worden ingespeeld. Naar gelang het meer of minder ingrijpend karakter is er in de regeling gekozen voor:

- positieve bestemmingen: de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw is mogelijk, nadat door burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning is verleend.

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

- de afwijkmogelijkheid: deze bevoegdheid voor burgemeester en wethouders geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het milieu in de omgeving kunnen aantasten. Het gaat hier dan ook om het in uitzonderingssituaties en onder voorwaarden afwijken van het uitwerkingsplan.

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

5.4 Opbouw regels

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden enkele begrippen die in dit uitwerkingsplan zijn opgenomen nader uitgelegd, verder wordt verwezen naar de begripsbepalingen uit het moederplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de wijze van meten wordt geheel verwezen naar de bepalingen in het moederplan.

Bestemmingsregels

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

Artikel 3 Groen

De bestemming Groen is bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden, kunstwerken en straatmeubilair. Hierbinnen mogen tevens nutsvoorzieningen en brughoofden worden gebouwd.

Artikel 4 Tuin

Binnen de bestemming Tuin nabij woningen mag niet worden gebouwd, behalve erfafscheidingen en andere kleine bouwwerken die geen gebouw zijn.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is primair bedoeld voor woonstraten en paden met bijbehorende parkeerplaatsen, plantsoenen en dergelijke. In de bestemming mag alleen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeersregelconstructies.

Artikel 6 Water

De bestemming Water is bedoeld voor de waterhuishouding en de waterberging, waarbinnen ook waterstaatkundige kunstwerken en voorzieningen, watergangen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder stuwen, dammen en/of duikers mogelijk zijn. Voorts is de bestemming bedoeld voor het onderhoud, verkeer te water, infiltratievoorzieningen, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden, het recreatief medegebruik van het water en daarbij horende ligplaatsen voor recreatievaartuigen, zoals aangegeven in het ligplaatsenbeleid van de gemeente Katwijk.

Artikel 7 Wonen

Dit is in feite de belangrijkste functie in het uitwerkingsplan. Op de verbeelding zijn de maximale maten aangegeven van de woningblokken. Aan de uiterste noordwestzijde is het mogelijk om appartementen te realiseren. Verder bestaat het plan uitsluitend uit grondgebonden woningen. Met betrekking tot wonen is verder aangegeven hoe de woningen dienen te liggen ten opzichte van elkaar en hoeveel ruimte moet worden aangehouden ten opzichte van elkaar en de voorgevelrooilijn. Bij wonen mogen bedrijven aan huis onder voorwaarden worden uitgeoefend.

Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In concrete situaties kan het voorkomen dat afwijking van de gestelde normen aanvaardbaar is. Voor deze situaties is een afwijkingsbepaling ex artikel 2.12 van de Wabo opgenomen. Deze bepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk.

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 opstallen, 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 uitwerkingsplan kunnen worden aangehaald. Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het uitwerkingsplan "'t Duyfrak en Meer, fase 4 en verder".

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid & handhaving

6.1 Zienswijzen

Het ontwerpuitwerkingsplan "t Duyfrak en Meer, fase 4 en verder" heeft van 21 februari tot en met 3 april 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De financiële haalbaarheid van "t Duyfrak en Meer, fase 4 en verder" is aangetoond bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Dit uitwerkingsplan is onderdeel van het bestemmingsplan en wijkt inhoudelijk niet af van de vastgestelde grondexploitatie voor dit project. De kosten en opbrengsten passen in de vastgestelde grondexploitatie. Derhalve is er sprake van een financieel uitvoerbaar uitwerkingsplan.

6.3 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 handhavingketen 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 hieraan gerelateerde wetgeving.

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

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

Hoofdstuk 7 Procedure uitwerkingsplan

Het uitwerkingsplan " 't Duyfrak en Meer, fase 4 en verder" doorloopt, conform artikel 3.9a Wro, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Deze procedure houdt in dat het ontwerpuitwerkingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt vrijgegeven voor de ter visie legging. Na publicatie, wordt het ontwerp dan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen door belanghebbenden zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad.

Na verwerking van de zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen zal het college van burgemeester en wethouders - binnen 8 weken na afloop van de zienswijzentermijn - besluiten over de vaststelling van het uitwerkingsplan.

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders 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 het college bij de vaststelling van het uitwerkingsplan heeft aangebracht.

Bijlage

Bijlage 1 Akkoord HHR aanvraag keur



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk:

uw mail van:

ons kenmerk:

bijlagen:

inlichtingen:

doorkiesnummer:

onderwerp:

27 januari 2014

14.23954 V41172

A.C. den Heijer

(071) 306 34 61

Wijzigingsbesluit

Witteveen & Bos PMC
Gebiedsontwikkeling
t.a.v. M. van den Barg
Postbus 10095
1301 AB ALMERE

Leiden, 10 APR. 2014

Witteveen Bos	
Volgnr.: 14-007.090	
14 APR. 2014	
Afhandelas.: barm	
Proj. code: Vals-51	
Proj. leide: bnd	
Kopie aar: meumb	

Geachte heer Van den Barg,

Op 14 november 2005 hebben wij bij besluit V41172 vergunning verleend voor het ten behoeve van nieuwbouw herinrichten van het gebied 't Duyfrak in de gemeente Valkenburg en het daartoe:

1. graven van ca. 2580 m1 (20.700m2) boezemwatergangen;
2. dempen van ca. 4640 m1 (20.100m2) boezemwatergangen;
3. het bouwen en hebben van 59 stuks bruggen, type Kwakel, ten behoeve van perceelssluiting over nieuw te graven boezemwatergangen;
4. het bouwen en hebben van 6 stuks boxculverts ten behoeve van aan te leggen wegen in het plangebied 't Duyfrak over nieuw te graven boezemwatergangen;
5. het bouwen en hebben van 11 stuks verkeersbruggen ten behoeve van aan te leggen wegen in het plangebied 't Duyfrak over nieuw te graven boezemwatergangen;
6. het aanleggen en hebben van 111 stuks gezinkerde mantelbuizen in nieuw te graven boezemwatergangen ten behoeve van de huisaansluitingen nutsvoorzieningen;
7. het aanleggen en hebben van 6 stuks zinkers in nieuw te graven boezemwatergangen ten behoeve van een rioolpersleiding;
8. het aanleggen en hebben van 16 stuks zinkers in nieuw te graven boezemwatergangen ten behoeve van de nutsvoorzieningen;
9. het aanleggen en hebben van alle benodigde damwanddoorvoeren ten behoeve van drainage en hemelwaterafvoeren op het nieuw te graven boezemwatergangen;
10. het aanleggen en hebben van een overstort ten behoeve van een verbeterd gescheiden stelsel in en langs nieuw te graven boezemwatergangen;
11. het aanleggen en tot 1 november 2010 hebben van tijdelijke dammen met duikers in nieuw te graven boezemwatergangen, ten behoeve van bouwwegen;
12. het aanbrengen van ca. 3500 m1 beschoeiing langs nieuw te graven boezemwatergangen, bestaande uit klampschotten met palen;
13. het aanbrengen van ca. 1450 m1 beschoeiing langs nieuw te graven boezemwatergangen, bestaande uit damwandplanken met gording;
14. het aanbrengen van ca. 710 m1 beschoeiing langs de oude Rijn, bestaande uit damwandplanken met gording.

Op 29 januari 2014 hebben wij namens u door gemeente Katwijk een verzoek tot wijziging van van het genoemd besluit ontvangen. Het betreft het verzoek om de totale hoeveelheid te graven oppervlaktewater binnen het plangebied te verminderen met 1850 m² (van 20.700 m² naar 18850 m²) en het plan te voorzien in de aanleg van een tweetal insteekhaventjes.

Overwegende:

- dat ondanks het verminderen van de hoeveelheid oppervlaktewater binnen het plangebied nog steeds sprake is van een overcompensatie wat is uitgevoerd in het naastgelegen gebied Dorpsweide, geregeld bij besluit V.50025;
- de aanleg van een tweetal insteekhavens geen negatieve invloed heeft op de waterkwantiteit en nauwelijks negatieve invloed heeft op de waterkwaliteit.

Is besloten inzake vergunning V.41172 te wijzigen in:

I.

1. het graven van **ca 18850 m²** boezemwatergangen;
2. dempen van ca. 4640 m¹ (20.100m²) boezemwatergangen;
3. het bouwen en hebben van 59 stuks bruggen, type Kwakel, ten behoeve van perceelsontsluiting over nieuw te graven boezemwatergangen;
4. het bouwen en hebben van 6 stuks boxculverts ten behoeve van aan te leggen wegen in het plangebied 't Duyfrak over nieuw te graven boezemwatergangen;
5. het bouwen en hebben van 11 stuks verkeersbruggen ten behoeve van aan te leggen wegen in het plangebied 't Duyfrak over nieuw te graven boezemwatergangen;
6. het aanleggen en hebben van 111 stuks gezinkerde mantelbuizen in nieuw te graven boezemwatergangen ten behoeve van de huisaansluitingen nutsvoorzieningen;
7. het aanleggen en hebben van 6 stuks zinkers in nieuw te graven boezemwatergangen ten behoeve van een rioolpersleiding;
8. het aanleggen en hebben van 16 stuks zinkers in nieuw te graven boezemwatergangen ten behoeve van de nutsvoorzieningen;
9. het aanleggen en hebben van alle benodigde damwanddoorvoeren ten behoeve van drainage en hemelwaterafvoeren op het nieuw te graven boezemwatergangen;
10. het aanleggen en hebben van een overstort ten behoeve van een verbeterd gescheiden stelsel in en langs nieuw te graven boezemwatergangen;
11. het aanleggen en tot 1 november 2010 hebben van tijdelijke dammen met duikers in nieuw te graven boezemwatergangen, ten behoeve van bouwwegen;
12. het aanbrengen van ca. 3500 m¹ beschoeiing langs nieuw te graven boezemwatergangen, bestaande uit klampschotten met palen;
13. het aanbrengen van ca. 1450 m¹ beschoeiing langs nieuw te graven boezemwatergangen, bestaande uit damwandplanken met gording;
14. het aanbrengen van ca. 710 m¹ beschoeiing langs de oude Rijn, bestaande uit damwandplanken met gording;
- 15. het aanbrengen en hebben van een tweetal insteekhavens met voorzieningen.**

II. gewaarmerkte tekening VAL5.15.2101B toe te voegen bij dit besluit.

Naast de wijziging van de hoeveelheid oppervlaktewater heeft de heer Van den Barg ons verzocht om het besluit V41172 met 5 jaar te verlengen. Hiervan kunnen wij melden dat met het intreden van de nieuwe waterwet de beperkte geldigheid van het besluit is komen te vervallen. Wij actualiseren dit door middels dit wijzigingsbesluit de tekst in voorschrift 43 van het besluit V41172 te vervangen door de onderstaande tekst:

Nieuw voorschrift 43

Intrekking vergunning

Op grond van artikel 6.22 lid 2 kan het college een vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien de vergunning gedurende drie achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.

Op grond van artikel 6.22 lid 3 trekt het college de vergunning geheel of gedeeltelijk in:

- op aanvraag van de vergunninghouder, voor zover de doelstellingen en belangen, bedoeld in de artikelen 2.1 en 6.11 van de Waterwet, zich hiertegen niet verzetten;
- indien zich omstandigheden of feiten voordoen waardoor de handeling of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, niet langer toelaatbaar worden geacht met het oog op de in de artikelen 2.1 en 6.11 van de Waterwet bedoelde doelstellingen en belangen;
- indien een voor Nederland verbindend verdrag of besluit van een volkenrechtelijke organisatie, dan wel een wettelijk voorschrift ter uitvoering daarvan, daartoe verplicht.

Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet in dit geval door of namens de houder worden opgeruimd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de houder tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

Alle overige voorschriften binnen het besluit V.41172 blijven onverminderd van kracht.

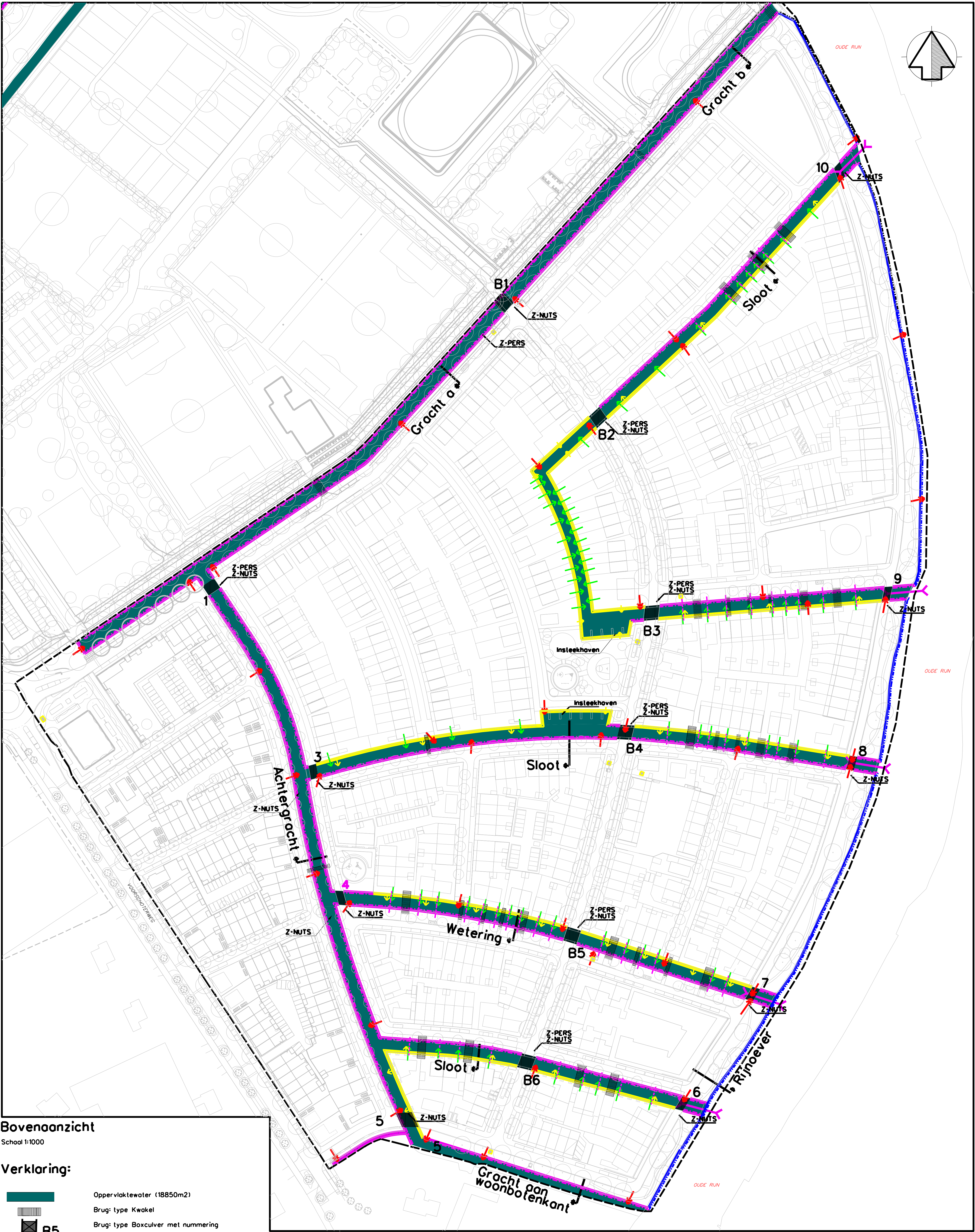
Besloten te Leiden,
Bijlage: 1

Verzonden:

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

aa.

Drs. ir. I. Kramps-Luitwieler,
Afdelingshoofd Plantoetsing en Vergunningverlening



Bovenaanzicht

Schaal 1:1000

Verklaring:

- Oppervlaktewater (18850m2)
- Brug: type Kwakel
- Brug: type Boxculver met nummering
- Brug: type Verkeersbrug met nummering
- Mantelbuis t.b.v. huisaansluiting kabels en leidingen, zie detail op tek: VAL5.15.2103
- Zinker rioolperleiding, dekking op leiding t.o.v. theoretisch bodempeil min. 1.30 (geen bodembescherming)
- Zinkers hoofdtracé nutsvoorzieningen, dekking op leiding t.o.v. theoretisch bodempeil min. 1.30 (geen bodembescherming)
- Afvoerleiding drainage door damwand, zie detail op tek: VAL5.15.2102
- Afvoerleiding HWA woningen (Hemelwaterafvoer), zie detail op tek: VAL5.15.2102
- Afvoerleiding IT-riool (gecombineerd drainage met HWA systeem), zie detail op tek: VAL5.15.2102
- Tijdelijke duiker Ø1000 t.b.v. bouwfase
- Beschoeiing van klamschotten met palen, zie detail op tek: VAL5.15.2102
- Beschoeiing van damwandplanken, zie detail op tek: VAL5.15.2102
- Beschoeiing langs oude Rijn, zie detail op tek: VAL5.15.2102
- Plangrens

Opmerking:
-Verkaveling indicatief
-Locatie en aantallen van leidingen, mantelbuizen, zinkers e.d. ter indicatie. Exacte gegevens nader vast te stellen bij uitwerking deelafspraken
-Voor profielen zie tek: VAL5.15.2102 en VAL5.15.2103

Opmerkingen:
Afstanden in meters
Hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.
Materiaalmaten in millimeters

GEMEENTE VALKENBURG
'T DUYFRAK

Tekening bij keuraanvraag
Overzicht

Witteveen Bos

Postbus 10095
1301 AB Almere
Telefoon 036 548 29 00
Telefax 036 533 38 83

Gefabriceerd L.P. van Amerongen
Gecontroleerd ing. M. vd Barg
Goedgekeurd ir. D. Biron
Datum 03-08-2005

Wijziging B:
- Herverkaveling fase 4

G
F
E
D
C
B 22-01-2014 S.P. Kroon
A 15-09-2005 Plangrens
Wijzigingen
Schaal 1:1000
VAL5.15.2101B
Formaat A1