

Uitwerkingsplan 'Rijnsoever-Noord, fase 1a'

Gemeente Katwijk

Uitwerkingsplan 'Rijnsoever-Noord, fase 1a'

Gemeente Katwijk

Datum:	11 april 2013
Ontwerp:	22 mei 2013
Vaststelling:	24 september 2013

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5

DEEL A – PLANOPZET

2. RUIMTELIJK - STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Functionele structuur	9
2.3 Ruimtelijke structuur	11
2.4 Openbare ruimte	12
2.5 Groenstructuur	13
2.6 Verkeersstructuur	14
2.7 Beeldkwaliteit	17
3. JURIDISCHE PLANOPZET	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Wro en planvorm	19
3.3 Systematiek van de regels	21
3.3.1 Inleidende regels	21
3.3.2 Bestemmingsregels	22
3.3.3 Algemene regels	22
3.4 Procedure uitwerkingsplan	23

DEEL B – VERANTWOORDING

4. LEEFMILIEU EN BELEMMERINGEN	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Bedrijven en milieuzonering	27
4.3 Geluidhinder	28
4.4 Waterhuishoudkundige aspecten	29
4.5 Externe veiligheid	32

4.6 Kabels en leidingen	32
4.7 Luchtkwaliteit	32
4.8 Bodem	34
4.9 Natuur en ecologie	36
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	39
4.11 Afval en energie	40
4.12 Duurzaamheidsprestatie	41
 5. UITVOERBAARHEID	 41
5.1 Grondexploitatie	41
5.2 Planschade	41
 6. PROCEDURE	 43

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het noordelijk deel van de gemeente Katwijk wordt het plan 'Rijnsoever-Noord' ontwikkeld. In de huidige situatie is het gebied voor een groot deel al bebouwd met woningen. In fase 1 is in het uitwerkingsplan een locatie opgenomen voor woonwagendplaatsen die nog niet gerealiseerd zijn. Vanwege de aanleg van woonwagendplaatsen op een andere locatie is er op deze locatie geen behoefte meer aan woonwagendplaatsen. Er is een nieuw stedenbouwkundige uitwerking gemaakt voor deze locatie en hiervoor dient een nieuw uitwerkingsplan in procedure te worden gebracht. Het voorliggende uitwerkingsplan maakt het nieuwe stedenbouwkundige ontwerp mogelijk.

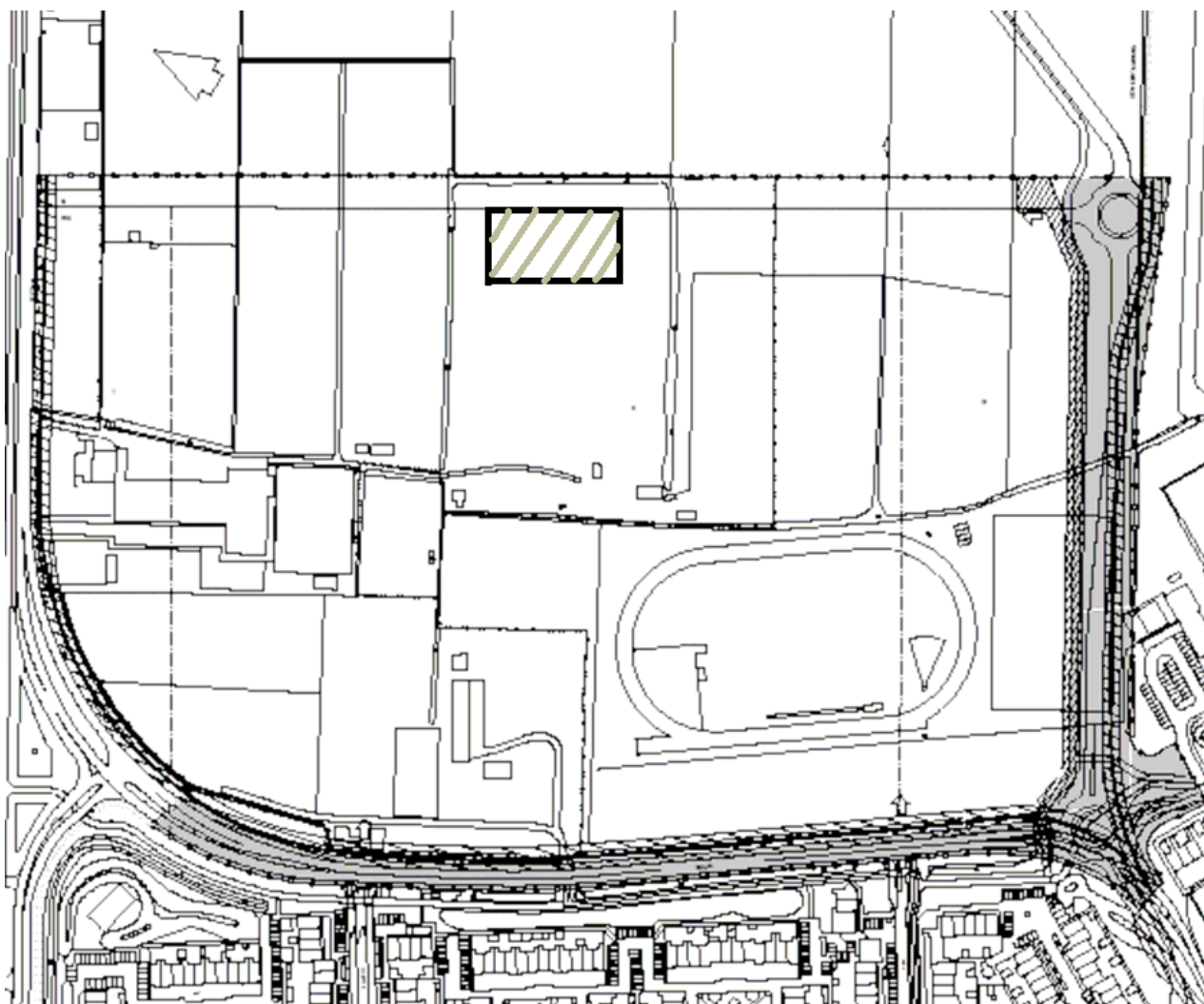
De ontwikkeling van het gebied 'Rijnsoever-Noord' tot woongebied is juridisch - planologisch verankerd in het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' van de gemeente Katwijk (vastgesteld op 26 april 2007 door de gemeente Katwijk). Het bestemmingsplan bevat merendeels globale, uit te werken bestemmingen, die voorzien in de ontwikkeling van onder meer woningen, groen en infrastructuurvoorzieningen.

Met onderhavig uitwerkingsplan is de planologisch - juridische verankering van uitwerkingsplan 'Rijnsoever-Noord, fase 1a' voorzien. Onderhavig plan is daarmee een uitwerking (artikel 3.6, lid 1b Wet ruimtelijke ordening) van een gedeelte van het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord'.

1.2 Ligging plangebied

Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op het op pagina 4 aangegeven plangebied (figuur 1).

Figuur 1. Aanduiding ligging plangebied, vigerend bestemmingsplan 'Rijnsoever – Noord '(2007)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Zoals eerder al aangegeven, is voor het gehele gebied het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' van de gemeente Katwijk van toepassing (vastgesteld op 26 april 2007 door de gemeente Katwijk). Op basis hiervan is uitwerkingsplan fase 1 opgesteld en is samen met het moederplan het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Het uitwerkingsplan bestaat uit drie delen: één verbeelding (verbeelding) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het uitwerkingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het uitwerkingsplan.

In de 'toelichting' worden de keuzes die in het uitwerkingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. In dit plan ligt de nadruk op ontwikkeling van het gebied. Er zal in de toelichting tevens beknopt aangegeven worden hoe de ontwikkeling van Fase 1a zich verhoudt tot de ontwikkeling van de gehele woonwijk.

De toelichting van dit uitwerkingsplan is omwille van de leesbaarheid en de toegankelijkheid in twee delen geknipt: een deel Planopzet (A) en een deel Verantwoording (B). Deel A (planopzet) gaat in op de visie, de doelstellingen en de stedenbouwkundige en juridische opzet van het plan. De mogelijke en gewenste ontwikkelingen in het plangebied zijn in dit deel weergegeven. Om een indruk te krijgen van wat met het plan en met de regels wordt beoogd is het lezen van dit deel voldoende. Deel B (verantwoording) omvat de achtergrond, toelichting en motivering op de gemaakte keuzes die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. Alle benodigde onderzoeken, verantwoordingen zijn in het kader van het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' uitgevoerd. Voor zover relevant worden deze onderzoeken kort aangehaald. Het hoofdstuk beleidskader is in onderliggend uitwerkingsplan komen te vervallen. De beleidskaders, zoals beschreven in het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord', zijn van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de gestelde kaders van het rijk, provincie en gemeente.

DEEL A- PLANOPZET

2. RUIMTELIJK - STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET

2.1 Inleiding

Onderliggend hoofdstuk beschrijft de stedenbouwkundige opzet en achterliggende ruimtelijke en programmatische uitgangspunten van het uitwerkingsplan ten behoeve van het ontwikkelen van een hoogwaardig woongebied in het gebied Rijnsoever-Noord fase 1a.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is het op 26 april 2007 door de raad vastgestelde vigerend bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' en het stedenbouwkundig ontwerp². Het ontwerp is verder uitgewerkt in een aanvullende studie naar parkeren (appendix parkeren, februari 2007), een beeldkwaliteitplan voor de bebouwing (maart 2007) en een beeldkwaliteitplan voor de openbare ruimte (juni 2007). Deze plannen zijn allemaal ge-update en aangepast op basis van de vervolgstudies zodat alles op elkaar afgestemd is en geen tegenstrijdigheden bevat. De laatste update van de verbeelding van het stedenbouwkundig ontwerp is van april 2013.

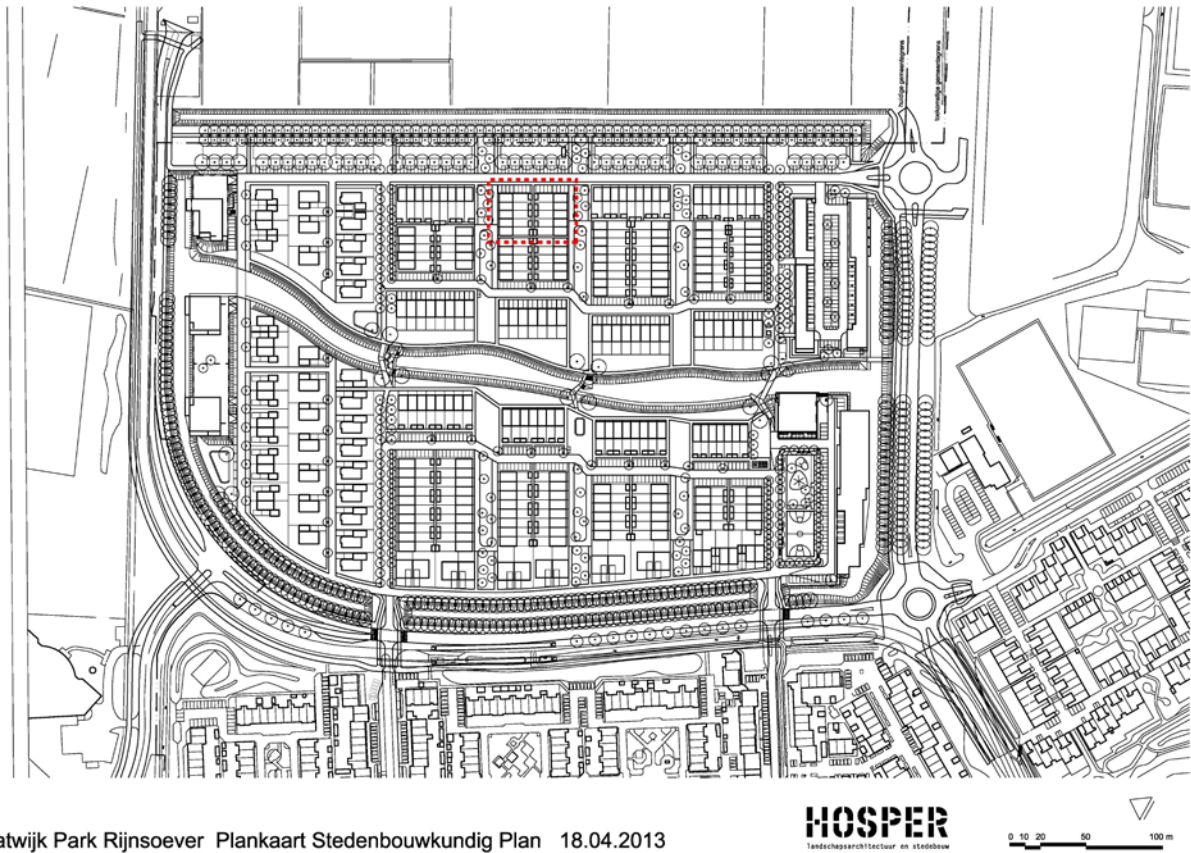
2.2 Functionele structuur

Het stedenbouwkundig plan voor Rijnsoever-Noord bestaat uit de ontwikkeling van 437 woningen (figuur 2). Fase 1a omvat de realisatie van 10 woningen. Het betreft hier de ontwikkeling van rijwoningen.

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

² Stedenbouwkundig Ontwerp Katwijk Rijnsoever Noord, Bureau Alle Hosper, d.d. september 2006 –

update april 2008.



Figuur 2: Impressie stedenbouwkundige verkavelingsplan, Rijnsoever – Noord, Fase 1a

2.3 Ruimtelijke structuur

De hoofdstructuur van het stedenbouwkundig plan is ontleend aan de landschappelijk oude stroomrichting van de Oude Rijn. Het ontwerp kent een centraal gelegen groenzone met een grote waterpartij die van west naar oost door het hart van de nieuwe woonwijk loopt. Fase 1a wordt aan de zuidwestzijde begrensd door reeds gebouwde rijwoningen van hetzelfde type. Fase 1a is onderdeel van fase 1.

Het stedenbouwkundige ontwerp voor de gehele wijk kenmerkt zich door een driedelige opzet van de nieuwbouwwijk met elk een verschillend karakter. Fase 1 wordt voornamelijk gekenmerkt door grondgebonden rijwoningen met tuinen en/of verhoogde terrassen. In het westelijk deel van fase 1 worden enkele vrijstaande en geschakelde woningen op grotere kavels gerealiseerd. Langs de Zwarteweg is een urban villa met luxe appartementen gesitueerd met uitzicht op het golfterrein van de ESA.

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

Het autoverkeer is zoveel mogelijk van de groene kamstructuur gescheiden door de invalswegen van de wijk langs de noordrand en zuidrand te situeren. Fase 1 wordt verder ontsloten via lussen waaraan de parkeerplaatsen liggen. De grote kavels in het westelijke deel zijn te bereiken via eenvoudige woonstraatjes.

2.4 Openbare ruimte

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

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

'Oost-west' georiënteerd landschappelijk raamwerk:

- bosstrook Katwijk – Noordwijk;
- centrale parkzone;
- Biltlaan.

'Noord-zuid' lopende straten en hoven:

- park-, woon-, en vizierstraten;
- (binnen)hoven en buitenruimtes rond appartementen.

'Oost-west' gekoppelde parkeerkoffers

- parkeerkoffers in de bouwblokken van het middendeel.

2.5 Groenstructuur

De groene woonomgeving staat centraal in het wijkontwerp.

Randen

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van geheel groene randen. Voor Fase 1 geldt dat langs de Zwarteweg laanbeplanting (bomenrijen) wordt gesitueerd. Aan de noordkant van fase 1 (grenzend aan het Noordwijkse bedrijventerrein) komt een circa 30 meter brede buffer die grotendeels als groenstrook wordt ingericht. Aan de Noordwijkse zijde wordt een pad met doorgaande laanbeplanting aan beide zijden gerealiseerd. Achter de bomenrij bevindt zich een strook bosplantsoen (struiken en kleine bomen). Deze bosplantsoen-blokken zijn tegenover de bouwblokken van Rijnsoever-Noord gelegen en onttrekken het bedrijventerrein aan het zicht van de woningen. Het bosplantsoen wordt ter plaatse van (park)straten onderbroken.

Centrale parkzone

Grenzend aan de zuidkant van fase 1 wordt een centrale parkzone gerealiseerd bestaande uit een grote meanderende waterpartij met aan beide zijden grasvlakken en flauwe taluds. Ten noorden van de waterpartij komt een vrij in het gras liggend wandelpad. De boombeplanting in de centrale parkzone wordt geconcentreerd rond de bruggen.

Straten

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

Parkeerkoffers

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

Groene erfgrenzen

Voor de rijwoningen wordt voorgesteld om bij de diepere voortuinen hagen te maken. Bij ondiepe voortuinen kan de haag gecombineerd worden met een hekwerk. Bij de (half)vrijstaande woningen is meer ruimte op de kavel. Hier kunnen struiken die goed passen bij het karakter van de binnenduinrand, op de erfgrenzen worden aangeplant. Op een aantal kwetsbare plekken waar achtertuinen aan de hoofdstructuur grenzen en om de woonwagendstandplaatsen zijn begroeide hekwerken een robuuste maar wel groene oplossing, voor de erfscheidingen.

2.6 Verkeersstructuur

RijnGouweLijn

In het stedenbouwkundig plan zijn twee mogelijke tracés gereserveerd voor de RijnGouweLijn.

Toegangen Rijnsoever-Noord

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

Interne ontsluiting Rijnsoever-Noord

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

Autoluwe wijk

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

Nooddiensten

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

Paden

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

Fietsers

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

Parkeernormen

Voor de verschillende categorieën woningen worden verschillende parkeernormen gehanteerd:

Type woonbebouwing	Parkeerplaats / woning
Goedkoop	1,6
Midden	1,8
Duur	2,0

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

Toerekening parkeren eigen terrein

De duurdere woningen op grote kavels krijgen een oprit en garage op eigen terrein. Omdat de praktijk leert dat deze parkeerplaatsen niet altijd worden gebruikt, tellen deze niet volledig mee. In Rijnsoever-Noord krijgen de duurdere woningen twee opstelplaatsen op een extra brede of een extra lange oprit en een inpandige garage. Theoretisch zijn dit drie parkeerplaatsen maar dit wordt gerekend als 1,3 parkeerplaats (0,5 parkeerplaats/opstelplaats op de oprit + 0,3 parkeerplaats voor de inpandige garage). Bij een norm van 2 parkeerplaatsen per woning moet voor deze types nog 0,7 parkeerplaats in de openbare ruimte worden gesitueerd (het bezoekersaandeel + klein deel eigen gebruik). De 10 sociale woningen vallen onder goedkope woningen. Dit betekent dat er in de openbare ruimte 16 parkeerplaatsen gecreëerd moeten worden. Deze parkeerplaatsen worden op de kop van de woonblokken gesitueerd langs de Stevinlaan.

Parkeerbalans fase 1a

In fase 1a komen 10 sociale woningen. Op basis van de parkeernormen zijn hiervoor 16 parkeerplaatsen nodig. In fase 1a is ruimte gevonden voor 16 plaatsen. Fase 1a voorziet derhalve in voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie

Uit de parkeerbalans blijkt dat er in fase 1a geen tekort zal zijn aan parkeergelegenheid. Er worden in deze fase voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

2.7 Beeldkwaliteit

Het Beeldkwaliteitplan Bebouwing vormt de intermediair tussen het Stedenbouwkundig Plan Rijnsoever Noord (september 2006 / update april 2008) en de ontwerpen van de woningen. In dit Beeldkwaliteitplan worden het ruimtelijk-, architectonische beeld en het ambitieniveau voor de te realiseren bebouwing omschreven. Voor de openbare ruimte is een vergelijkbaar document vervaardigd (Beeldkwaliteitplan Openbare Ruimte, juli 2007, update april 2008). Beide documenten vormen samen met het geactualiseerde stedenbouwkundig plan een volledig pakket dat de gemeente Katwijk gebruikt als leidraad en toetsingkader.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Inleiding

Het vigerend bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' dat is vastgesteld op 26 april 2007 door de gemeente Katwijk. Met het voorliggende plan geeft het college van burgemeester en wethouders uitvoering aan de uitwerkingsplicht zoals deze is neergelegd in artikel 3 van het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord', het moederplan.

De uitwerking heeft betrekking op het plandeel 'Wonen (uit te werken)' die op de verbeelding van het moederplan is aangeduid met -WU-. 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 Katwijk reeds is vastgesteld. Bij de uitwerking wordt de "globale" bestemmingregeling 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.

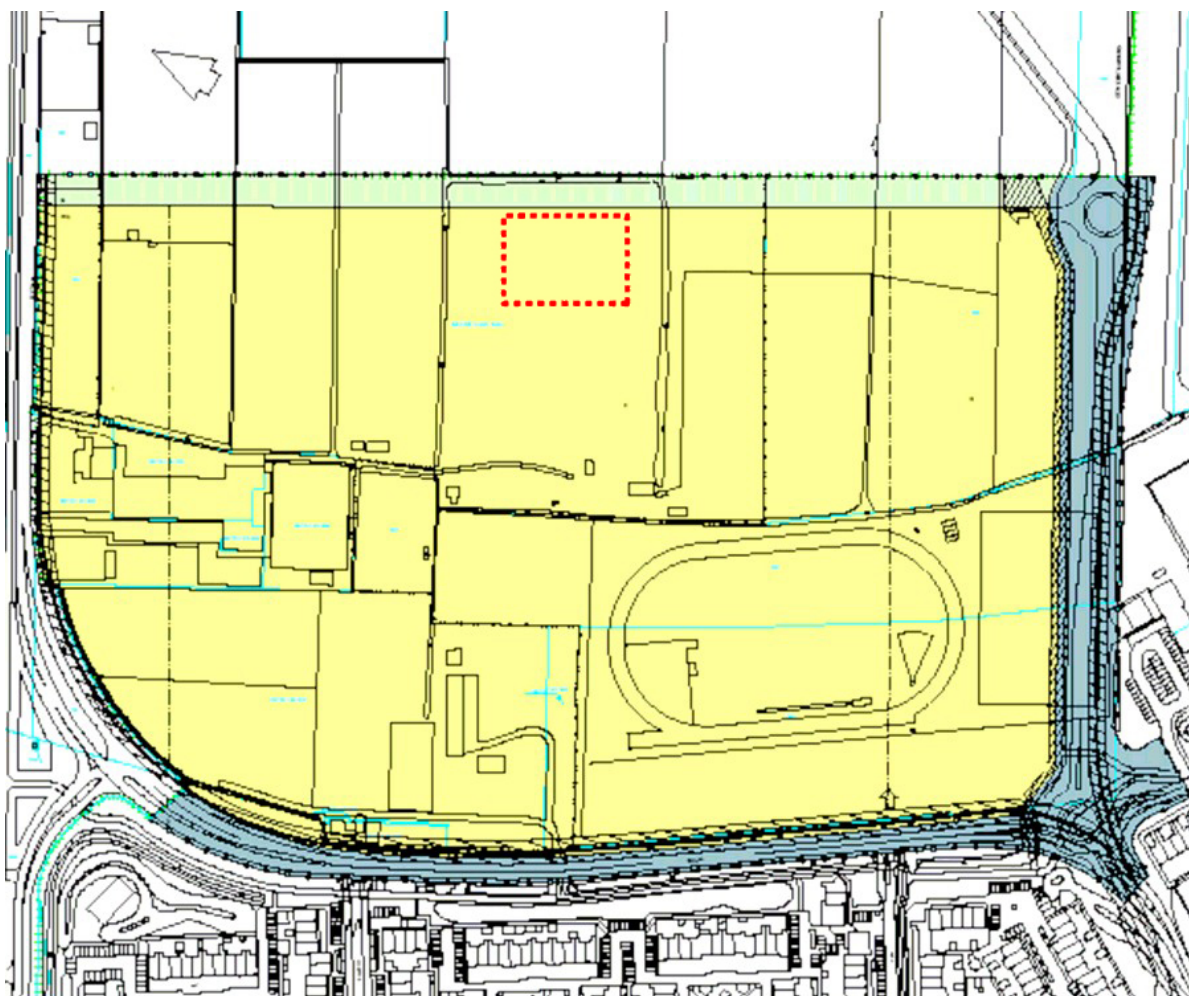
De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie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

3.2 Wro en planvorm

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Het moederplan 'Rijnsoever Noord' is vastgesteld en goedgekeurd onder het regime van de oude WRO. Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in

werking getreden. Ingevolge de Invoeringswet Wro (art 9.1.5, lid 2) blijft het regime van de oude WRO van toepassing op (de procedure van) uitwerkingsplannen, waarvan het ontwerp binnen een jaar na dat tijdstip ter inzage ligt (tot 1 juli 2009). Ten aanzien van onderhavig uitwerkingsplan kan dus geen gebruik meer worden gemaakt van de oude WRO procedure. Zodoende zal het uitwerkingsplan vastgesteld worden op grond van de nieuwe Wro. Op grond van artikel 8.1.2. mag het plan wel worden ingericht, vormgegeven en beschikbaar gesteld worden zowel conform de oude WRO als de Wro. Wat betreft de terminologie is aangesloten bij de termen uit de nieuwe Wro. In dit plan wordt daarom gesproken van 'planregels' en zijn voor de verbeelding de meest actuele RO standaarden gehanteerd.



Figuur 3. Bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' (2007), het moederplan
(rood = grens onderliggend uitwerkingsplan)

Het uitwerkingsplan 'Rijnsoever-Noord, fase 1a' bevat het juridisch-planologisch instrumentarium voor de uitwerking van de regeling uit het moederplan 'Rijnsoever – Noord' ten behoeve van een nieuw woongebied. Bij de 'indeling en opzet' van het uitwerkingsplan wordt reeds aangesloten bij de SVBP2008.

Dat betekent dat de term 'regels' en dergelijke worden gehanteerd.

Gekozen is voor het uitwerken van een gedeelte van de nieuw te realiseren woonwijk, omdat voor dat gedeelte de randvoorwaarden bekend zijn. Door de uitwerking in het onderhavige plan wordt de eindvorm definitief vastgelegd.

3.3 Systematiek van de regels

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Deze bepalingen zijn ten behoeve van de leesbaarheid als bijlage bij het bestemmingsplan bijgevoegd.

De regels van het uitwerkingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten bij de regeling uit het moederplan 'Rijnsoever-Noord' waarbij met name rekening is gehouden met de uitwerkingsregels.

Hieronder worden de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

3.3.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

3.3.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat 4 bestemmingen (groen, tuin, verkeer-verblijfsgebied, en wonen).

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- *bouwregels*: daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- *afwijken van de bouwregels*: burgemeester en wethouders kunnen afwijken van bepaalde (onderdelen van) bouwwerken, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden;
- *afwijken van de gebruiksregels*: burgemeester en wethouders kunnen afwijken van bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

3.3.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelbepaling*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene bouwregels*: deze bepaling bevat een algemene regeling voor ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast is een bepaling opgenomen waarin staat aangegeven welke onderwerpen van de bouwverordening wel van toepassing zijn;
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen en het toepassen van een afwijkings- en een wijzigingsbevoegdheid.

3.3.4 Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht*: bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid;
- Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;
- Een hardheidsclausule is opgenomen zodat burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het overgangsrecht voor gebruik;
- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

3.4 Procedure uitwerkingsplan

De te volgen procedure voor het uitwerkingsplan luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders moeten met toepassing van artikel 3.6, lid 1b van de Wet ruimtelijke ordening het moederplan uitwerken. Een besluit tot planuitwerking mag pas worden vastgesteld nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld tegen het ontwerp van het uitwerkingsplan zienswijzen naar voren te brengen. Op de voorbereiding van het besluit is afdeling 3.4 Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing.

DEEL B – VERANTWOORDING

4. LEEFMILIEU EN BELEMMERINGEN

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieu- zonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG³. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Doorwerking in dit plan

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

Ten westen van het plangebied zijn de ESTEC en het Space Center en ten oosten een sportcomplex (hockey) aanwezig. Naar hun aard en milieubelasting vormen deze inrichtingen geen beperking voor het plangebied.

³ Bedrijven en milieuzonering, VNG, april 2009

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

4.3 Geluidhinder

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

Wegverkeergeluid

In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' is onderzoek uitgevoerd naar geluidhinder van wegverkeer. Het onderzoek is gericht op de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen in het plangebied. Uit akoestisch onderzoek⁴ blijkt dat binnen het te ontwikkelen woongebied de voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. Maatregelen aan de bron of in de overdracht zijn niet afdoende om de voorkeurswaarde te realiseren. Omdat ook andere maatregelen om stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële redenen niet mogelijk of wenselijk zijn, dient voor het aantal woningen waarvan de voorkeurswaarde wordt overschreden, een hogere grenswaarde te worden vastgesteld. De hogere waarden zijn hiervoor inmiddels verleend. In onderstaande tabel zijn de geluidbronnen, de gewenste hogere grenswaarden en de aantallen woningen weergegeven:

Tabel 1 Geluidbronnen, gewenste hogere grenswaarden en aantallen woningen.

Bron wegverkeergeluid	Hogere grenswaarde	Aantal	Bestemming
Verlengde Biltlaan	50 tot 60 dB(A)	144	Woningen
Biltlaan	50 tot 56 dB(A)	31	Woningen
Biltlaan	61 dB(A)	5	Woningen
Zwarteweg	50 tot 60 dB(A)	57	Woningen

Nieuwe wetgeving

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

Nader akoestisch onderzoek

In fase 1a kijkt de verkaveling af van het oorspronkelijke plan. Daarom is opnieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat voor zowel het aantal woningen als de berekende geluidsbelasting wordt voldaan aan het GS-besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden.

Geluid overig

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

4.4 Waterhuishoudkundige aspecten

In opdracht van de gemeente Katwijk is door Syncera B.V. een watertoets opgesteld voor de nieuwbouwlocatie Rijnsoever-Noord⁵. In deze waterparagraaf zijn de eisen ten aanzien van het watersysteem samengevat.

Provincie Zuid-Holland

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

Hoogheemraadschap van Rijnland

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

Taakverdeling

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

Ecologie

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

⁵ Watertoets nieuwbouwlocatie Tussengebied / Rijnsoever-Noord Gemeente Katwijk, Syncera, d.d. 8 november 2006

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

Veiligheid

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

Grondwater

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

De geplande afstanden tussen de watergangen zijn ondanks het ophogen te groot om het grondwater te kunnen afvoeren. Dit maakt dat het aanbrengen van drainage nodig is om de gewenste ontwateringsdiepte van circa 0,85 m beneden maaiveld te verkrijgen. Dit houdt in dat het vloerpeil circa 0,15 m boven de weghoogte dient te liggen. Het definitieve drainageplan zal nog worden uitgewerkt.

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

Droogweerafvoer

In de toekomstige situatie zullen circa 437 woningen gerealiseerd worden.

De droogweer afvoer (DWA) wordt vanuit de nieuwbouwwijk verpompt naar het bestaand gemengde stelsel in de wijk Rijnsoever. Daarbij wordt voldaan aan de basisinspanning en het waterkwaliteitsspoor.

De droogweerafvoer zal circa 13,5 m³/h bedragen. Het ruimtebeslag betreft het te plaatsen gemaal.

Hemelwaterafvoer

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

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

Waterstructuur

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

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

Waterberging

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

Waterkwaliteit

De verwachting is dat sprake zal zijn van een goede waterkwaliteit. Dit is gebaseerd op de praktische afwezigheid van vervuilingsbronnen. Tevens zullen geen uitlogende materialen worden toegepast en is het verwachte gebruik van het terreinoppervlak weinig vervuילend. Voor een goede waterkwaliteit is een waterdiepte van 1 m belangrijk. Deze kan in de bredere gedeelten gerealiseerd worden, waarbij langs de

oevers een ondiepe plasberm in verband met de veiligheid van spelende kinderen of een natuurvriendelijke oever mogelijk is.

Beheer en onderhoud

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

4.5 Externe veiligheid

Binnen of nabij het plangebied zijn geen inrichtingen, objecten, leidingen of routes gevaarlijke stoffen, die in het kader van externe veiligheid bijzonder aandacht moeten krijgen.

4.6 Kabels en leidingen

In de huidige situatie ligt er een watertransportleiding van Duinwaterbedrijf Zuid-Holland in het plangebied. De leiding zal in het kader van de voorgenomen ontwikkeling verlegd worden. Het nieuwe tracé van de leiding is opgenomen in het moederplan. De leiding valt buiten onderliggend plangebied. Nader bepalingen zijn daarom in onderhavig uitwerkingsplan niet opgenomen.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet milieubeheer (Wm) gewijzigd op het onderdeel luchtkwaliteit. Artikel 5.16 Wm geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Het maken van een uitwerkingsplan behoort niet tot de benoemde bevoegdheden en daarom heeft dit plan niet (opnieuw) te worden getoetst aan de eisen voor luchtkwaliteit.

4.8 Bodem

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

Hiernaast valt te vermelden dat medio 2010 het plangebied bouwrijp is gemaakt en er bij die werkzaamheden geen bodemverontreinigingen zijn aangetroffen.

4.9 Natuur en ecologie

Ecologie

Bij ecologie gaat het om de relatie tussen planten en dieren onderling alsook om de betrekking tussen plant en dier en hun omgeving. Door de vele wisselwerkingen die er bestaan tussen planten, dieren en mensen en hun omgeving ontstaat er een netwerk van onderlinge betrekkingen. Alle organismen zijn voor hun bestaan afhankelijk van dit netwerk.

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

Gebiedsbescherming

Op basis van de aard van de ingreep in het plangebied en de gebiedsspecifieke aard van de kwaliteiten in het natuurgebied Coepelduijnen en de afstand tussen beide (circa 550 meter), kan worden gesteld dat er geen negatieve invloeden zijn. Het as-

pect gebiedsbescherming is wel relevant, maar leidt niet tot beperkingen. Het plangebied maakt geen deel uit van terreinen die essentieel zijn voor het functioneren van het natuurgebied Coepelduijnen. Nader onderzoek hiernaar is niet aan de orde, er is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet nodig.

Natuurbescherming

Er is geen natuurgebied of aangrenzende zone aanwezig waarop de Vogel- en Habitatrichtlijn of de Natuurbeschermingswet van toepassing is. Daarnaast is de bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet richt zich vooral op het uitvoeren van werken. Ook kunnen Gedeputeerde Staten in voorkomende gevallen beschermde leefomgevingen aanwijzen (conceptbeleid). Zo nodig zal ook voor het bouwrijp maken van een plangebied in het kader van deze wet ontheffing moeten worden aangevraagd.

Soortenbescherming

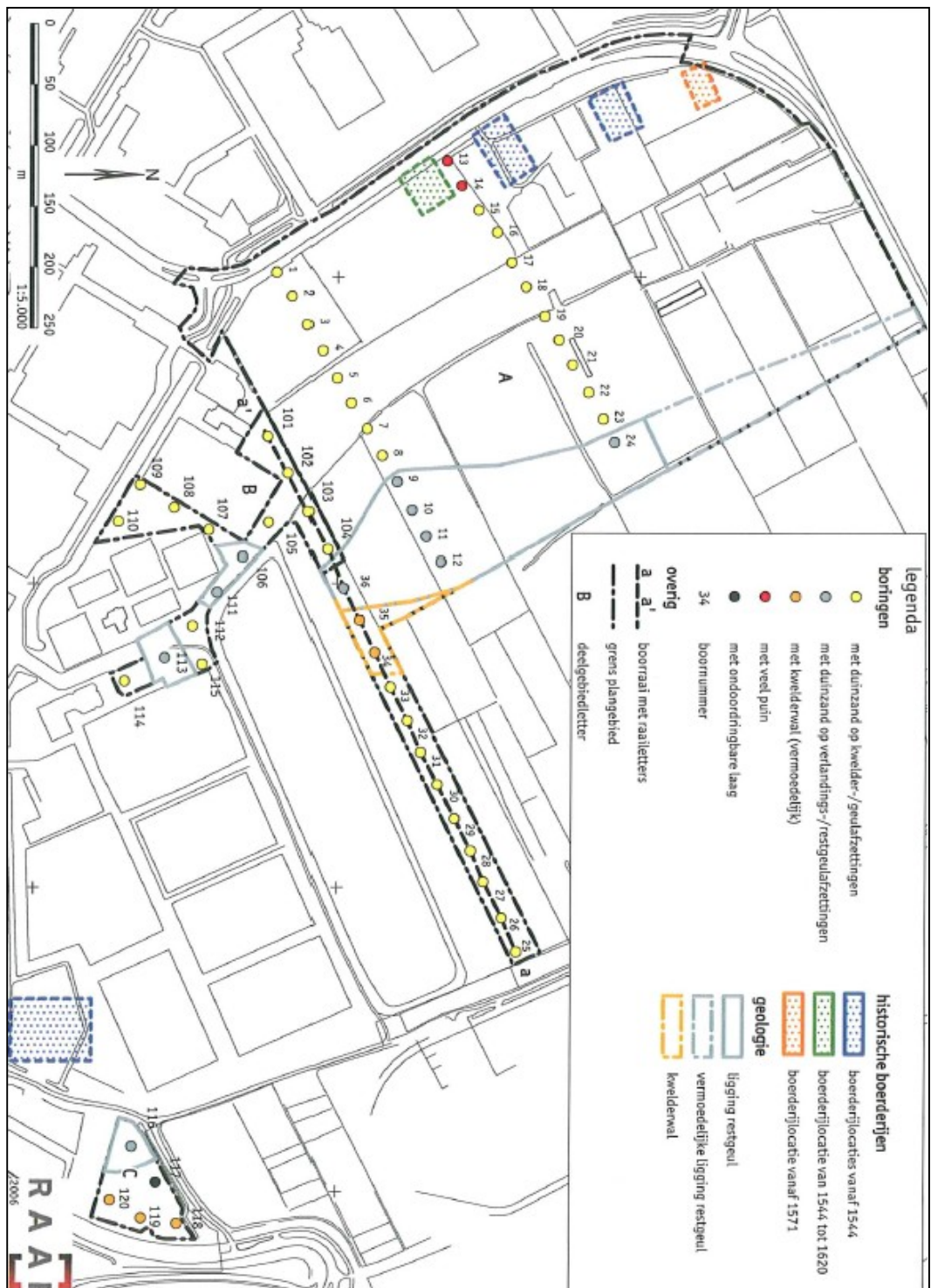
In het kader van de soortenbescherming zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet is nader onderzoek uitgevoerd naar enkele soortengroepen van planten en dieren. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het Projectplan Flora en Fauna Woningbouw Tussengebied Katwijk-Noordwijk⁶. De globale resultaten zijn als volgt. Er is één exemplaar van de Wilde Marjolein aangetroffen. Aangezien het hier maar één exemplaar betreft, zal de vernietiging daarvan geen gevolgen hebben voor de instandhouding van de soort. Voor het vernietigen van de Wilde Marjolein is ontheffing nodig. De ontheffing is inmiddels verleend door het Ministerie van LNV⁷.

In het gebied zijn geen rugstreeppadden aangetroffen, maar de kans is aanwezig dat deze zich naar het plangebied verplaatsen. Om die reden is in dezelfde ontheffing⁷, ontheffing gevraagd voor het verplaatsen van rugstreeppadden, mochten deze in het plangebied aangetroffen worden. Tijdens de werkzaamheden in het gebied is een ecologisch werkprotocol van kracht, voor het geval dat er rugstreeppadden worden gesignaleerd. Bij een melding zal een ecooloog de padden afvangen en elders uitzetten. Dit kan op basis van de ontheffing.

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

⁶ Projectplan Flora en Fauna Woningbouw Tussengebied Katwijk-Noordwijk6, SAB d.d. 17 juni 2006, projectnummer 87.07.07.01/60475

⁷ Ontheffing aanvraagnummer / kenmerk FF/75C/2007/0390, d.d. 26 februari 2008



Figuur 4: uitsnede kaart archeologisch onderzoek

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

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

Archeologische waarden

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

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

Conclusie

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

Ingrepen dieper dan 1,2 m -Mv in het woningbouwgebied dienen archeologisch begeleid te worden. Doel hiervan is eventueel aanwezige archeologische resten in de monding van de Oude Rijn te documenteren. Voor het uitvoeren van een archeologische begeleiding dient een Programma van Eisen opgesteld te worden opgesteld. Met betrekking tot de bevindingen van onderhavig onderzoek dient con-

tact opgenomen te worden met het archeologisch bevoegd gezag, de gemeente Katwijk.

Historische (steden)bouwkundige waarden

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

Historische landschappelijke waarden

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

4.11 Afval en energie

Het huishoudelijk afval wordt gescheiden ingezameld, door middel van ondergrondse metrocontainers voor GFT- en voor restafval;

De methodiek van afvalinzameling brengt naast een gedragsverandering ook wijzigingen met zich mee als het gaat om inzamelmiddelen en straatmeubilair. Bij de inrichting van het openbaar gebied alsmede in de juridische opzet van het bestemmingsplan dient hiermee rekening gehouden te worden. Inpassing van milieuparken in het openbaar gebied dient op een zorgvuldige wijze plaats te vinden. Vanwege de beperkte openbare ruimte en op basis van esthetische argumenten gaat de voorkeur zelfs uit naar ondergrondse verzamelplaatsen.

0.1 Duurzaamheidsprestatie

Het aspect duurzaamheid komt in het bijzonder naar voren in het lokale milieubeleid. Voor de wijk Rijnsoever-Noord zijn vanuit het gemeentelijke klimaatbeleid als doelstellingen geformuleerd een EPC van maximaal 0,54 (niveau 2013) en een EPL van tenminste 8,0 (niveau 2013). Bovendien is in de ambitietabel duurzame stedenbouw opgenomen dat ten minste 5 % van de energiebehoefte binnen de wijk zelf moet worden opgewekt.

Op woningniveau hanteert de gemeente duurzaam bouwen beleid (DuBo Plus Richtlijn) als uitgangspunt bij alle bouwprojecten. In dit concept komen ecologische, economische en sociale afwegingen bij elkaar. Er gelden ambities voor energiezuinigheid maar ook op het gebied van sociale veiligheid (Politiekeurmerk Veilig Wonen) en toegankelijkheid (Woonkeur). Het streven is een GPR-score van minimaal '7' voor de thema's energie, milieu, toekomstwaarde, gezondheid en gebruikskwaliteit.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Grondexploitatie

Een plan met 437 woningen in de beoogde woningdifferentiatie is minimaal budgettair neutraal te realiseren. Indien in het woningbouwprogramma veranderingen worden aangebracht moet – om een minimaal budgettaire grondexploitatie te kunnen realiseren en dus hetzelfde totaal aan grondopbrengsten te bereiken – een andere differentiatie worden opgezet of een andere dekking worden gevonden. De ontwikkeling van Rijnsoever-Noord kent geen excessieve risico's. Wel zijn binnen de exploitatie de reguliere ontwikkelingsrisico's aanwezig, zoals risico's in marktafzet en verwervingen.

5.2 Planschade

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een planschaderisicoanalyse⁸ uitgevoerd. Uit de analyse blijkt dat voor een aantal objecten in geringe mate een planologische slechtere situatie kan ontstaan. In de grondexploitatie is rekening gehouden met enige kosten voor planschadevergoeding.

⁸ Quickscan Planschaderisicoanalyse, Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV, januari 2007, kenmerk 30199358/NO2/rti

6. PROCEDURE

De te volgen procedure voor het uitwerkingsplan luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders moeten met toepassing van artikel 3.6 lid 1bWro het moederplan uitwerken. Een besluit tot planuitwerking mag pas worden vastgesteld nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld tegen het ontwerp van het uitwerkingplan zienswijzen naar voren te brengen. De wijze waarop belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijzen omtrent de uitwerking naar voren te brengen, staat beschreven in het moederplan. Op de voorbereiding van het besluit is afdeling 3.4 Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing verklaard.

