# Uitwerkingsplan ‘Rijnsoever-Noord, fase 3’

**Gemeente Katwijk**

**Vastgesteld**

Ruimte | om *in* te leven

# Uitwerkingsplan ‘Rijnsoever-Noord, fase 3’

## Gemeente Katwijk

## Vastgesteld

| | |
|---|---|
| Rapportnummer: | 211x02723.046884_1_6 |
| Datum: | 11 april 2011 |
| Contactpersoon opdrachtgever: | De heer M. Overing |
| Projectteam BRO: | Roeland Mathijsen, Joost van Kippersluis, Gineke Schalken, Jeroen Miellet, Kara Terpstra |
| Concept: | november 2010 |
| Voorontwerp: | - |
| Ontwerp: | januari 2011, februari 2011 |
| Vaststelling: | 26 april 2011 |
| Trefwoorden: | - |
| Bron foto kaft: | Hollandse Hoogte (4) |
| Beknopte inhoud: | - |

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA  Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV  Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Ruimte | om *in* te leven

# Toelichting

## Inhoudsopgave

pagina


**1. INLEIDING** **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging plangebied 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan 3
1.4 Leeswijzer 4

**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 11
2.5 Groenstructuur 12
2.6 Verkeersstructuur 13
2.7 Beeldkwaliteit 17

**3. JURIDISCHE PLANOPZET** **19**
3.1 Inleiding 19
3.2 Nieuwe Wro en planvorm 19
3.3 Systematiek van de regels 21
3.3.1 Inleidende regels 21
3.3.2 Bestemmingsregels 21
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 Luchtkwaliteit 32
4.7 Bodem 34
4.8 Natuur en ecologie 36
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 39
4.10 Afval en energie 40

**5. UITVOERBAARHEID 43**
5.1 Grondexploitatie 43
5.2 Planschade 43

**6. PROCEDURE 45**

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

In het noordelijk deel van de gemeente Katwijk wordt het plan 'Rijnsoever-Noord' ontwikkeld. In de huidige situatie bestaat het gebied uit diverse functies (twee bedrijven met bedrijfswoning en één burgerwoning). Het gebied wordt al gedeeltelijk ontwikkeld als woongebied.

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 merendeel globale, uit te werken bestemmingen, die voorzien in de ontwikkeling van onder meer woningen, groen en infrastructuurvoorzieningen.

Om gevolg te geven aan de ontwikkeling van het gebied wil de gemeente Katwijk tot uitwerking van het gebied 'Rijnsoever-Noord' overgaan. Met onderhavig uitwerkingsplan is de planologisch - juridische verankering van 'Uitwerkingsplan, Rijnsoever-Noord fase 3' voorzien. Onderhavig plan is daarmee een uitwerking (ex artikel 3.6 lid 1b Wro) van een gedeelte van het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord'.

Het stedenbouwkundig ontwerp[1] dient als basis voor de ontwikkeling van dit bestemmingsplan. Het basisplan uit 2006 is tweemaal aangepast (in 2008 en 2010).

## 1.2 Ligging plangebied

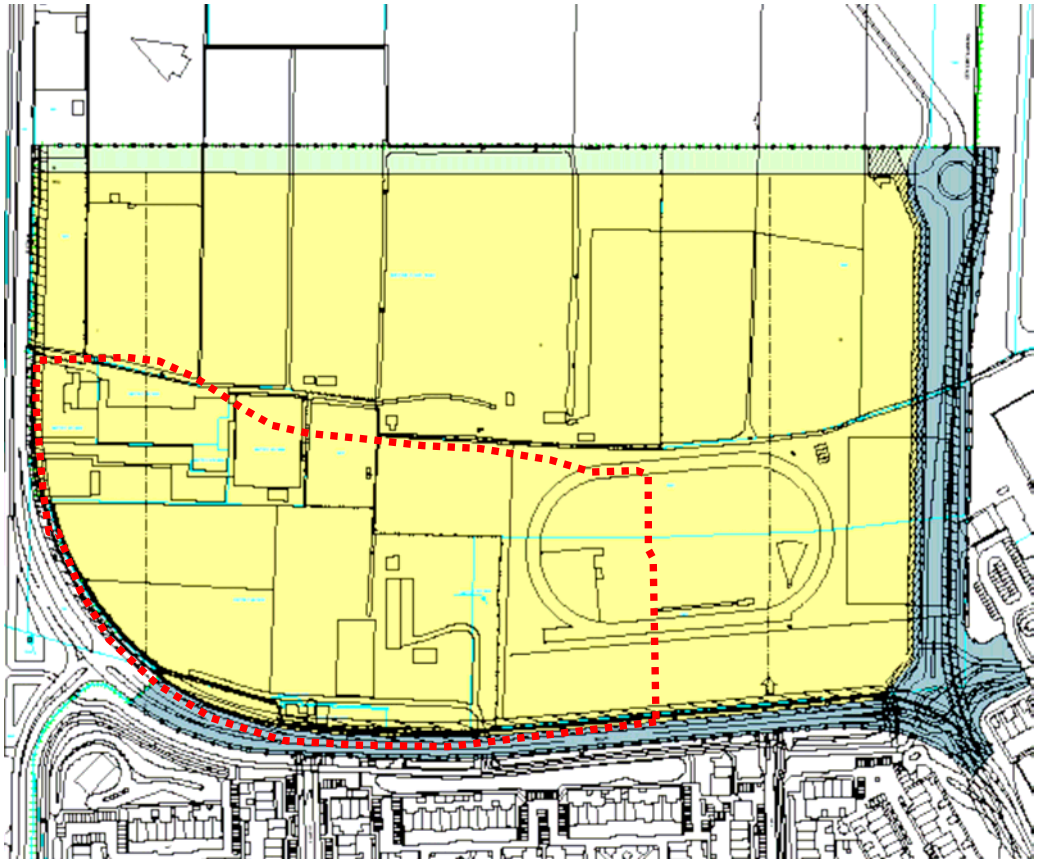
Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op het in figuur 1 aangegeven plangebied.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan in het plangebied is het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' van de gemeente Katwijk (vastgesteld op 26 april 2007 door de gemeente Katwijk). De geldende bestemming is 'Wonen uit te werken' (WU).

Op de volgende pagina is de plankaart van het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' opgenomen. De plangrenzen van onderhavige uitwerking zijn daarop aangegeven.

[1] Stedenbouwkundig ontwerp Katwijk Rijnsoever noord. Bureau Alle Hosper – landschapsarchitectuur en stedenbouw – september 2006 .



Figuur 1: situering plangebied, uitsnede huidig bestemmingsplan

## 1.4 Leeswijzer

Het uitwerkingsplan bestaat uit drie delen: één plankaart waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, planregels waarin de regels voor de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het uitwerkingsplan zijn beschreven. De plankaart 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 3 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 Verantwoor-

ding (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 keuzen 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 3.

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is het op 26 april 2007 door de raad vastgestelde vigerend bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' en het stedenbouwkundig ontwerp[2]. Het ontwerp is verder uitgewerkt in een aanvullende studie naar parkeren, een beeldkwaliteitplan voor de bebouwing (april 2008) en een beeldkwaliteitplan voor de openbare ruimte (april 2008). 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 plankaart van het stedenbouwkundig ontwerp is van april 2008. De laatste wijzigingen dateren van juli 2010.

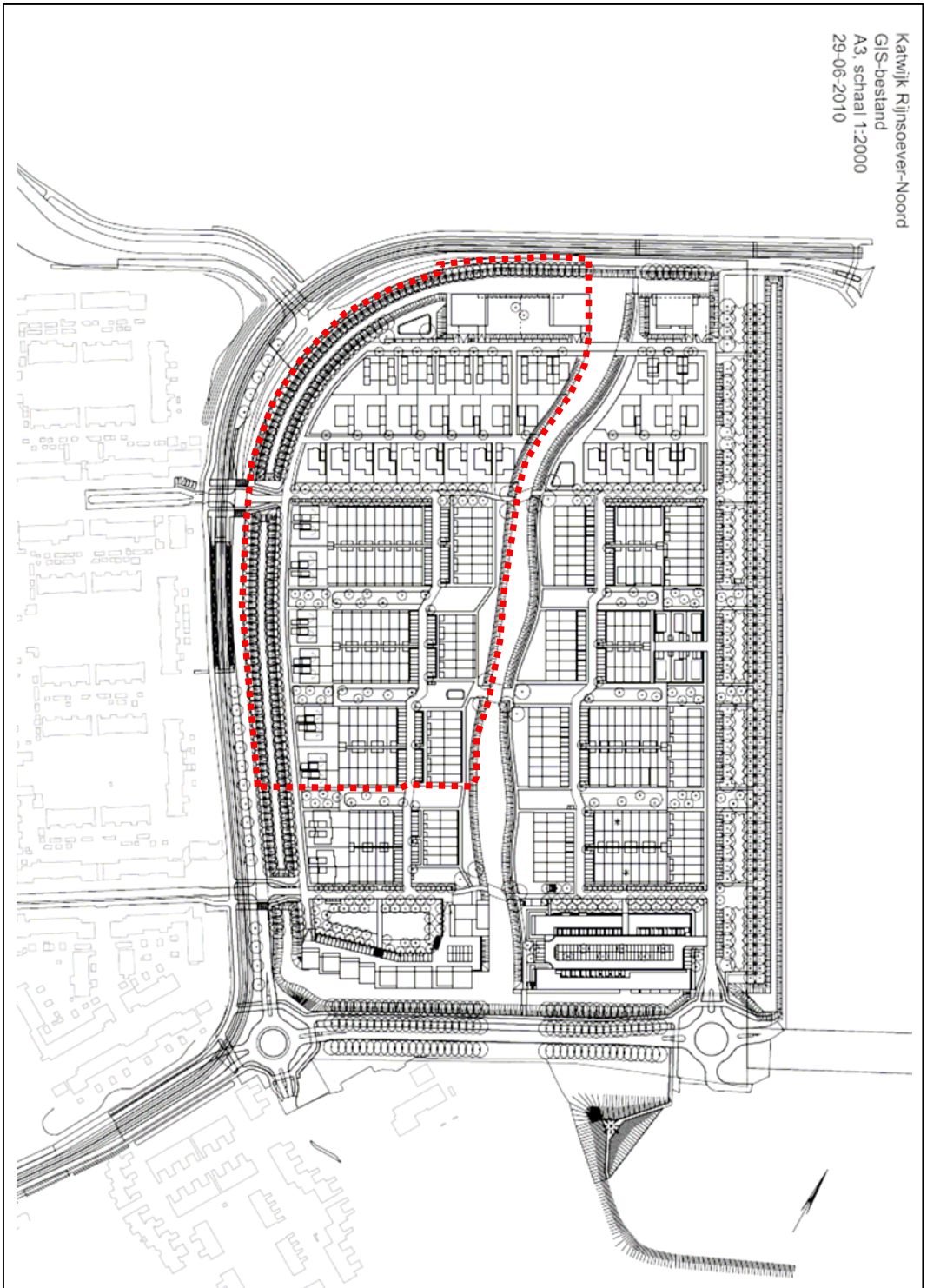
## 2.2 Functionele structuur

Het stedenbouwkundig plan voor Rijnsoever-Noord bestaat uit de ontwikkeling van circa 450 woningen (figuur 2). Fase 3 omvat de realisatie van circa 142 woningen. Het westelijk deel van fase 3 voorziet in de bouw van woningen in het duurdere segment. Het oostelijk deel van fase 3 is meer gericht op de ontwikkeling van rijwoningen (zie onderstaande tabel).

| Type woonbebouwing | Aantal |
|---|---|
| Vrijstaand (waarvan particulier opdrachtgeverschap) | 27 (6) |
| Twee – onder – één kap | 12 |
| Rijwoningen (waarvan parkrand woningen) | 71 (23) |
| Urban villa's | 32 |
| **Totaal** | **142** |

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 29 juni 2010.




Figuur 2: impressie stedenbouwkundige verkavelingsplan - Noord

## 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 3 ligt in het noordwestelijk deel van het plangebied en wordt ontsloten door de Biltlaan, de Zwarteweg en de centrale groenzone met de waterpartij.

Het stedenbouwkundige ontwerp voor de gehele wijk kenmerkt zich door een driedelige opzet van de nieuwbouwwijk met elk een verschillend karakter. Fase 3 wordt voornamelijk gekenmerkt door grondgebonden rijwoningen met tuinen, vrijstaande woningen en luxe appartementen. In het noordelijk deel van fase 3 worden enkele vrijstaande (al dan niet in particulier opdrachtgeverschap) en twee-onder-een kapwoningen op ruime kavels gerealiseerd. In de noordelijke punt zijn langs de Zwarteweg twee urban villa's met luxe appartementen gesitueerd met uitzicht op het golfterrein van de ESA. In het zuidelijk deel van het plangebied zijn voornamelijk grondgebonden rijwoningen gesitueerd met enkele twee-onder-een-kapwoningen parallel aan de Biltlaan.

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 3 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 groot 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 zijn aan de zuidoostzijde en in de noordwestpunt van het

plangebied speelplekken gesitueerd. De plekken bestaan 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 3 geldt dat langs de Biltlaan en de Zwarteweg een laanbeplanting wordt gerealiseerd met bomenrijen in de taluds van de watergangen en waar mogelijk in de groene bermen van de infrastructuur. De laanbeplanting wordt bij de koppen van de centrale waterpartij onderbroken.

*Centrale parkzone*
Grenzend aan de oostzijde van fase 3 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 moet op de koppen van de parkeervakken en ter plaatse van uitgangen van achterpaden een boom worden gesitueerd.

*Groene erfgrenzen*
Voor de aaneengebouwde woningen wordt voorgesteld om bij de diepere voortuinen hagen te maken. Bij ondiepe voortuinen kan de haag gecombineerd worden met een hekwerk.
Bij de twee-aaneengebouwde en 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 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. Parallel aan de Biltlaan/ Zwarteweg en parallel aan de Huizingalaan.

*Toegangen Rijnsoever-Noord*
Voor auto's zal de nieuwe wijk op een drietal plekken ontsloten worden: via een nieuwe rotonde op de Huizingalaan (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 hier bovengenoemde 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 (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 meter breed).

***Parkeernormen***
Voor de verschillende categorieën woningen zijn verschillende parkeernormen gehanteerd:

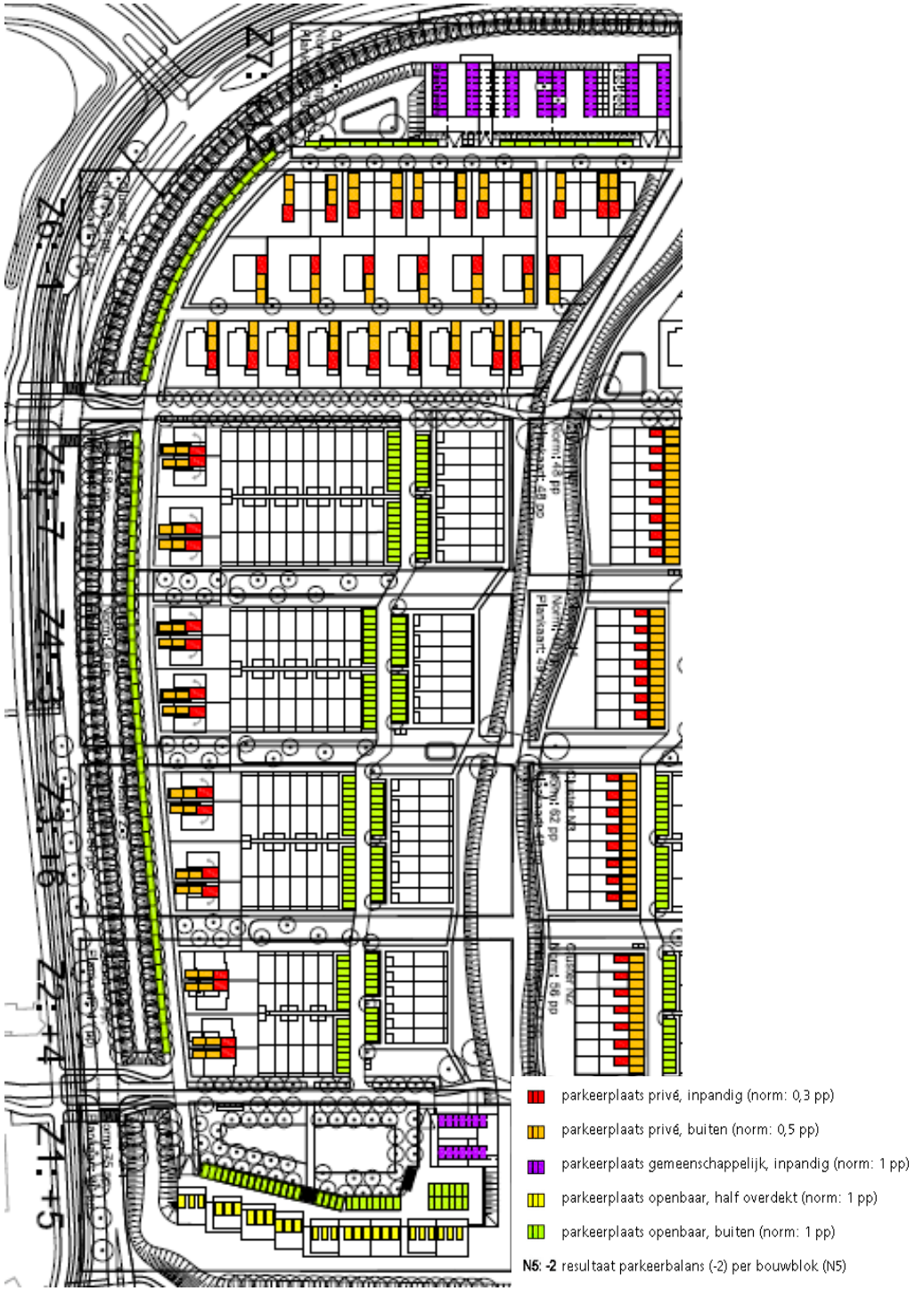
| Type woonbebouwing | Parkeerplaats / woning |
|---|---|
| Goedkoop | 1,6 |
| Midden | 1,8 |
| Duur | 2,0 |

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).
Op de parkeerplekken op eigen terrein zijn onderstaande randvoorwaarden van toepassing:

- dubbelbrede oprit is min. 6,0 meter breed en 5,5 meter diep;
- dubbellange oprit is min. 3,5 meter breed en 10,0 meter diep;
- inwendige breedtemaat garage: 3,6 meter.

*Parkeerbalans Rijnsoever noord - deelgebied zuid*
Fase drie omvat niet het gehele zuidelijk deelgebied maar de parkeerbalans is berekend over het gehele zuidelijk deelgebied. Dit deelgebied kan wat betreft het aspect parkeren het best als één gebied gezien worden. Conform de norm dienen er in het deelgebied 253 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In werkelijkheid worden in totaal (privé + openbaar) 270 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent dat er 17 parkeerplaatsen meer dan de norm worden gerealiseerd. Op figuur 3 staan de parkeerplaatsen voor het zuidelijke deel van het plangebied weergegeven.




Figuur 3: parkeren zuidelijk deel (fase 3)

*Parkeren oostelijk deel fase 3*
In het oostelijk deel van fase 3 komen de meeste autoluwe parkstraten voor. Daarom is voor dit deel een parkeerroute ontworpen die voert langs een aantal parkeerkoffers (halverwege een straat gelegen), waarin 10-20 auto's kunnen worden geparkeerd. Ook aan de Ringstraat, parallel aan de Zwarteweg en de Biltlaan, kan geparkeerd worden in de vorm van langsparkeren. Parkeren vindt plaats op beperkte afstand (maximale afstand: 50 meter). Uitzondering hierop vormen de herenhuizen (aan het centrale park gelegen).

*Parkeren westelijk deel fase 3*
Bij woningen uit het duurdere segment kunnen de auto's zoveel mogelijk op eigen terrein geparkeerd worden. Deze woningen zijn dan ook aan een eenvoudige, voor auto's toegankelijke, woonstraat gesitueerd. De urban villa's zijn voorzien van een halfverdiepte parkeerkelder. Het dak van de parkeerkelder wordt toegedekt met een (glooiend) grasdak. In de straat die langs de urban villa's loopt (Ringstraat-west) zijn parkeervakken gelegen.

## 2.7 Beeldkwaliteit

Het Beeldkwaliteitplan Bebouwing vormt de intermediair tussen het Stedenbouwkundig Plan Rijnsoever Noord en de ontwerpen van de woningen. In dit beeldkwaliteitplan wordt het ruimtelijk en 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 gemeenteraad van Katwijk. Met het voorliggende plan geeft het college van burgemeester en wethouders uitvoering aan de uitwerkingsplicht zoals deze is neergelegd in artikel 5 van het bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord', het moederplan.

De uitwerking heeft betrekking op het plandeel 'Wonen (uit te werken)' die op de plankaart 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.

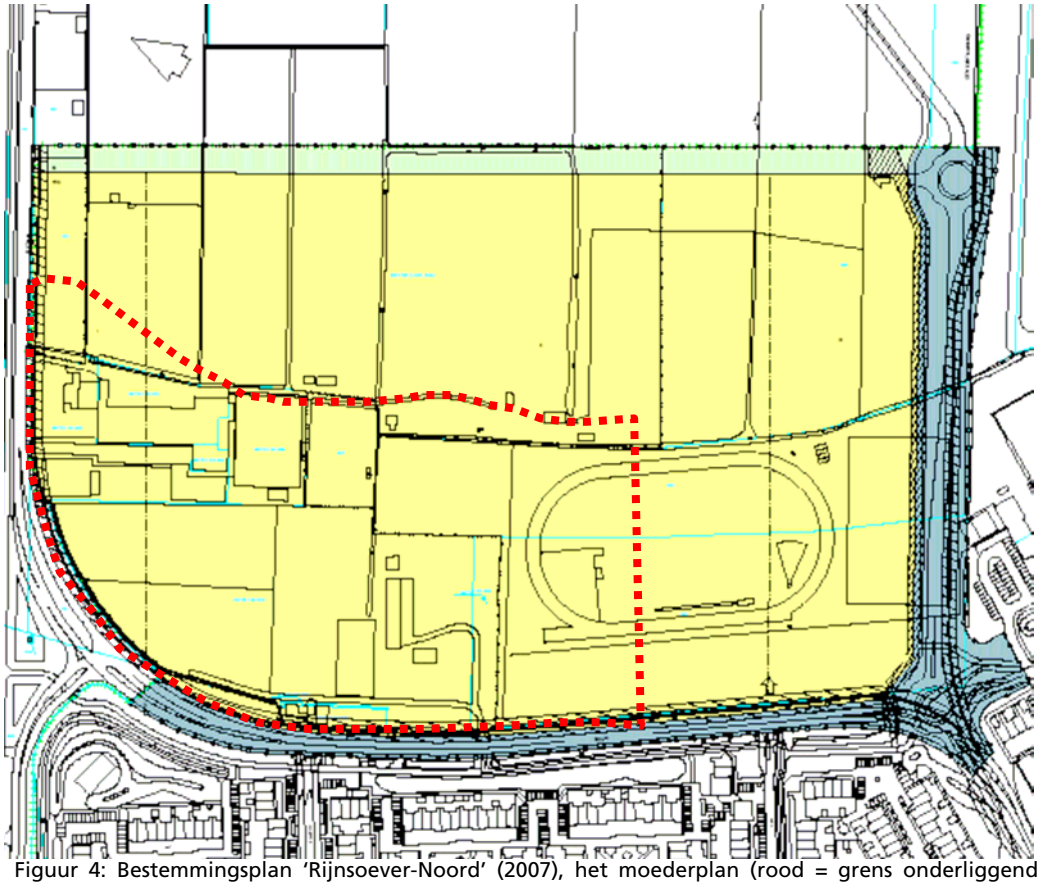
De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het uitwerkingsplan bestaat uit een plankaart en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en plankaart vormen het juridisch bindende deel, terwijl 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 plankaart heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

## 3.2 Nieuwe 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 worden gesteld zowel conform de oude WRO als de Wro.



Figuur 4: Bestemmingsplan 'Rijnsoever-Noord' (2007), het moederplan (rood = grens onderliggend uitwerkingsplan).

Wat betreft de terminologie is aangesloten bij de termen uit de Wro. In dit plan wordt daarom gesproken van 'planregels' en zijn voor de plankaart de meest actuele RO standaarden gehanteerd.

Het uitwerkingsplan 'Rijnsoever-Noord fase 3' 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 aangesloten bij de DURP-standaarden 2008.

Dat betekent dat de termen 'regels', 'ontheffingen' 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 wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

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 plankaart 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 6 bestemmingen (Groen, Tuin, Verkeer-verblijfsgebied, Verkeer, Water, en Wonen) en twee dubbelbestemmingen (Waarde – archeologie en Waarde – archeologisch verwachtingsgebied).

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;
- *nadere eisen*: burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- *ontheffing van de gebruiksregels:* burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een ontheffing, bepaalde (onderdelen van) bouwwerken, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. 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;
- *ontheffing van de gebruiksregels:* burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een ontheffing, bepaalde vormen van gebruik, die conform de bestemmingsomschrijving niet zijn toegestaan, toch toestaan. 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 wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- *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 ontheffings- 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 of een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk bestaande uit het bouwen van een bouwwerk 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 omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk bestaande uit het bouwen van een bouwwerk 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 ontheffing kunnen verlenen 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 1 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 uitwerkingplan 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 milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG[3]. 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.

De bestaande bedrijven binnen het plangebied worden opgeheven en er komen geen nieuwe bedrijven terug. In de nabije omgeving van het plangebied zijn de ESTEC en het Space Center en een sportcomplex (hockey) aanwezig. Naar hun aard en milieubelasting vormen deze inrichtingen geen beperking voor het plangebied.

[3] Bedrijven en milieuzonering, VNG, maart 2009

Aan de noordzijde grenst Rijnsoever–Noord aan het Noordwijkse bedrijventerrein 's-Gravendijck. Echter, tussen deelgebied noordwest en het bedrijventerrein bevindt zich nog deelgebied noordoost. De afstand tot het bedrijventerrein en het onderhavige plangebied is 180 meter. Op dit deel van het bedrijventerrein zijn 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 (280 meter) zijn 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 onderzoek[4] 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 waarde 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 |

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). Aangezien het akoestisch onderzoek is uitgevoerd in een vergevorderd stadium van

[4] Gemeente Katwijk, Openbare Werken nummer 2006/07, d.d. 13 november 2006

de bestemmingsplanprocedure valt een en ander onder de overgangsregeling behorend bij de bedoelde wijziging van de Wgh. Dit betekent dat voor het akoestisch onderzoek de Wgh zoals die luidde voor 1 januari 2007 van toepassing is.

*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-Noord[5]. In deze waterparagraaf zijn de eisen ten aanzien van het watersysteem samengevat.

*Provincie Zuid-Holland*
De Nota Regels voor Ruimte uit 2007 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) erbij 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 plangebied. De gemeente heeft de taak voor de afvoer van het hemelwater en het beheer van de gemeentelijke riolering die in het gebied komt.

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

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

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 0,70 m beneden maaiveld te verkrijgen. Dit houdt in dat het vloerpeil 0,30 m boven de weghoogte dient te liggen.

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 450 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 $m^3$ 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 gecoat worden. Tevens moet het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen worden voorkomen en moeten bewoners worden geïnformeerd.

*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 $m^2$ nieuw verhard oppervlak, ten minste 15 $m^2$ wateroppervlak gerealiseerd worden (15%-regel). In totaal neemt het verhard oppervlak toe met circa 71.000 $m^2$. Dit vereist een toename van minimaal 10.650 $m^2$ wateroppervlak. Het wateroppervlak in de toekomstige situatie neemt toe met circa 12.200 $m^2$ tot een wateroppervlak van circa 15.500 $m^2$, 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 uitlogen-

de materialen worden toegepast en is het verwachte gebruik van het terreinoppervlak weinig vervuilend. 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.

Met betrekking tot de waterkwaliteit zal in de warmere perioden rekening moeten worden gehouden met geen of beperkte (kwel)wateraanvoer in de hogere stuwpanden die niet in open verbinding staan met boezemwater, waardoor het waterpeil kan zakken. Wellicht moet er een voorziening worden aangebracht om het hoogst gelegen pand in droge perioden gevuld te houden.

*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 het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd waarvoor milieukwaliteitseisen zijn gesteld volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast zijn, in of nabij het plangebied, geen objecten, leidingen of routes gevaarlijke stoffen, die in het kader van externe veiligheid bijzonder aandacht moeten krijgen.

## 4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet geeft de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen weer die in de Wet milieubeheer staan beschreven. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

***Het Besluit NIBM***

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof ($PM^{10}$) of stikstofdioxide ($NO_2$). Dit komt overeen met 1,2 microgram/$m^3$ voor zowel fijnstof en $NO_2$.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM;
b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van minder dan 1500 (met één ontsluitingsweg) woningen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Het onderhavige uitwerkingsplan heeft betrekking op de realisatie van 142 woningen. De totale ontwikkeling van 'Rijnsoever-Noord' gaat uit van de bouw van circa 450 woningen. Dit aantal blijft onder de 1500 woningen zoals gesteld in de Regeling NIBM. Dit betekent dat het initiatief 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van een bepaalde stof en voldoet daarmee aan de eisen zoals deze gesteld zijn in de Wet luchtkwaliteit 2007.

Daarnaast is in het kader van de ontwikkeling van 'Rijnsoever-Noord' en het opstellen van het moederplan reeds een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd op basis van Besluit Luchtkwaliteit 2005. Deze wetgeving is inmiddels verouderd, maar het uitgevoerde onderzoek geeft wel een indicatie. Uit het onderzoek blijkt eveneens dat, mede als gevolg van het ontwikkelen van het plan, de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet worden overschreden.

## 4.7 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.

Het gebied Rijnsoever-Noord is in het verleden een agrarisch (akkerbouw) productiegebied geweest. Momenteel liggen veel percelen al jaren braak, terwijl een deel is ingericht met een atletiekbaan (valt deels binnen fase 3). Er zijn nog twee bedrijven aanwezig, te weten een paardenpension en een bloembollenbedrijf annex tennispark (vallen binnen fase 2). De bodem van het gebied is niet verdacht, er is geen bodemverontreiniging bekend.

Op de percelen van het paardenpension en het bloembollenbedrijf na is de bodem (water) van het gebied milieukundig onderzocht. Dit verkennend bodemonderzoek[6] heeft geresulteerd in de volgende conclusies:

1. **Langs de voormalige stortplaats 's-Gravendijck:**
   - De grond ter hoogte van het freatisch grondwatervlak nabij de voormalige stortplaats is niet verontreinigd met zware metalen, PAK, minerale olie en EOX;
   - Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met chroom en nikkel en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, VOCl, vluchtige aromaten en minerale olie;
   - Vanuit de voormalige stortplaats heeft geen verspreiding naar de onderzochte bodemcompartimenten plaatsgevonden.

2. **Gedempte sloten:**
   - De grond ter hoogte van het freatisch grondwatervlak ter plaatse van de gedempte sloten is plaatselijk licht verontreinigd met EOX en is niet verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie;
   - Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met arseen, zink en minerale olie en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, VOCl en vluchtige aromaten;
   - De demping van de voormalige sloten heeft niet plaatsgevonden met bodemvreemde materialen, maar hoogstwaarschijnlijk met gebiedseigen grond (nagenoeg niet verontreinigd).

[6] Verkennend bodemonderzoek. adviesbureau IDDS B.V. te Noordwijk, rapportnr. 08019588/GGE/rap1, d.d. 30 mei 2008

3. **Onderliggende zandlaag atletiekbaan:**
De grond onder de atletiekbaan is hooguit licht verontreinigd met minerale olie en is niet verontreinigd met zware metalen, PAK en EOX. Uitloging van verontreinigende stoffen heeft nagenoeg niet plaatsgevonden.

4. **Resterende terreindeel:**
*Bovengrond:*
- In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met baksteen waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen;
- De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met kwik en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PAK, EOX en minerale olie;
- Een duidelijke herkomst van de aangetoonde verontreinigingen is niet aan te geven.

*Ondergrond:*
- In de ondergrond zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen waargenomen;
- In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen;
- De ondergrond is niet verontreinigd met de onderzochte zware metalen, PAK, minerale olie en EOX.

*Grondwater:*
- Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, chroom en minerale olie en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, vluchtige aromaten en VOCl;
- Een duidelijke herkomst van de aangetoonde verontreinigingen is niet aan te geven.

Gelet op de onderzoeksresultaten (overschrijdingen betreffen de streefwaarden) dient de hypothese onverdacht voor de onderzoekslocatie formeel te worden verworpen. Echter, de aangetoonde gehalten/concentraties zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem van dit terrein conform de Wet bodembescherming niet noodzakelijk wordt geacht.
Voor de percelen van het paardenpension en het bloembollenbedrijf is geen bodemverontreiniging te verwachten. Deze hypothese zal in de praktijk worden getoetst in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk bestaande uit het bouwen van een bouwwerk.

5. **Watergangen:**
   Er is een milieukundig waterbodemonderzoek verricht naar de chemische kwaliteit van het slib in de watergangen binnen het gebied. De totale lengte van de te baggeren watergangen bedraagt ca. 1.925 meter, welke globaal in vier trajecten is opgedeeld: watergang 1 (lengte ca. 490 meter), watergang 2 (lengte ca. 390 meter), watergang 3 (lengte ca. 555 meter) en watergang 4 (lengte ca. 490 meter). Het waterbodemonderzoek leidt tot de volgende conclusies:
   1. Watergang 1.
      Op basis van het gehalte kwik wordt het slib ingedeeld in klasse 2.
   2. Watergang 2.
      Op basis van het gehalte kwik wordt het slib ingedeeld in klasse 3.
   3. Watergangen 3 en 4.
      Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het slib van de onderzochte watergangen ingedeeld in klasse 0.

Voor de verwerking van het vrijkomende slib zijn de volgende verwerkingsmogelijkheden van toepassing:
- klassen 0 en 1: uitspreiden over de aangrenzende percelen;
- klasse 2: uitspreiden tot maximaal 20 meter uit de kant van de aangrenzende percelen;
- klasse 3: afvoer naar een eindverwerker c.q. toepassing in een werk onder de werkingssfeer van het Besluit bodemkwaliteit.

Er is geen sprake van verspreiding in onevenredig grote hoeveelheden.

Nadat de waterbodem uit de watergangen is verwijderd (gebaggerd) en in de watergangen een aanvulling met gebiedseigen c.q. schone grond heeft plaatsgevonden is het onderzochte gebied geschikt voor het beoogde gebruik, wonen.

## 4.8 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 aspect 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.

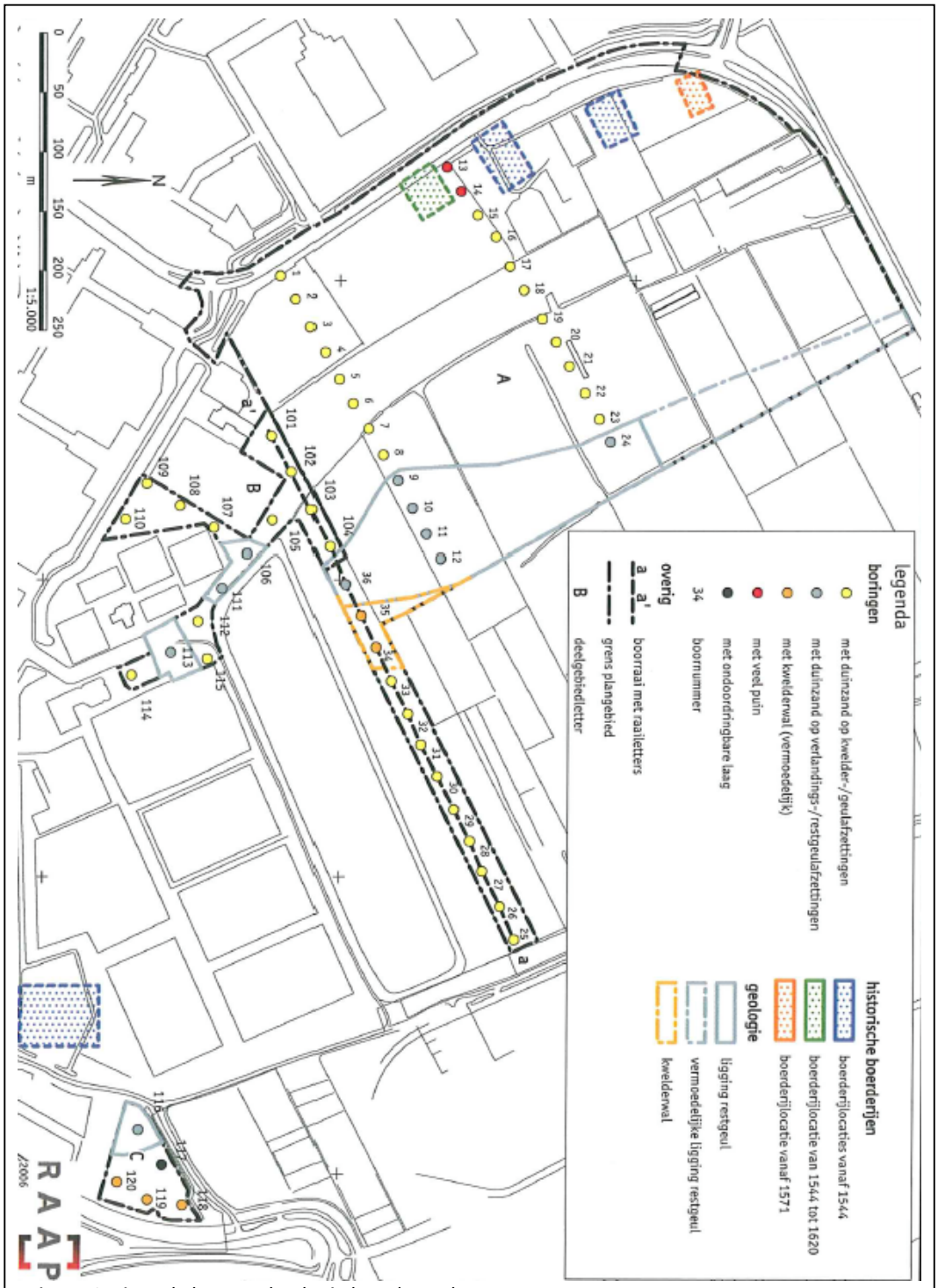
*Natuurbescherming*
Er is geen natuurgebied of aangrenzende zone aanwezig waarop de Vogel- en Habitatrichtlijn of de Natuurbeschermingswet van toepassing is. Daarnaast is de bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet richt zich vooral op 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-Noordwijk[7]. 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 LNV[8].

Verder is er één broedpaar boerenzwaluwen gesignaleerd. In de schuur van de heer Van der Gugten is een nest aangetroffen. Doordat werkzaamheden buiten het broedseizoen kunnen worden uitgevoerd, zijn er in dit opzicht geen maatregelen of ontheffingen nodig. Voor de aanwezige vleermuizen geldt dat deze geen verblijfplaats in het plangebied hebben. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten en een ontheffingsaanvraag is daarom niet nodig.
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 ontheffing[7], 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 rugstreep-

[7] Projectplan Flora en Fauna Woningbouw Tussengebied Katwijk-Noordwijk[7], SAB d.d. 17 juni 2006, projectnummer 87.07.07.01/60475
[8] Ontheffing aanvraagnummer / kenmerk FF/75C/2007/0390, d.d. 26 februari 2008

padden worden gesignaleerd. Bij een melding zal een ecoloog de padden afvangen en elders uitzetten. Dit kan op basis van de ontheffing.



Figuur 6: uitsnede kaart archeologisch onderzoek – Raap.

## 4.9 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*
Binnen het plangebied van bestemmingsplan Rijnsoever-Noord Fase 3 is sprake van een Archeologisch Waardevol Gebied. Dit betreft het gebied waar op basis van historische bronnen een viertal boerderijen wordt verwacht. Deze boerderijen stammen zeer waarschijnlijk uit de 16e tot 17e eeuw. RAAP archeologisch adviesbureau heeft tijdens het booronderzoek in 2006-2008 in boringen op de locatie van de meest zuidoostelijk verwachte boerderij een puinlaag aangetroffen (in boringen 13 en 14). Deze waarneming is een bevestiging van de archeologische verwachtingen op basis van de historische gegevens. De volgende stap in het kader van de Archeologische Monumentenzorg zou moeten zijn de uitvoering van een Archeologisch Waarderend Onderzoek. Dit onderzoek gebeurt doorgaans met behulp van archeologische proefsleuven en moet leiden tot een waardering van de vindplaatsen op de mate van behoudenswaardigheid. Door middel van een archeologisch selectiebesluit moet het bevoegd gezag, het college van B&W van de gemeente Katwijk, vervolgens besluiten of de vindplaatsen in de grond behouden dienen te worden of dat deze moeten worden behouden met behulp van een archeologische opgraving (definitief archeologisch onderzoek). De uitvoering van het waarderend archeologisch onderzoek van de boerderijen kan vooralsnog echter niet plaatsvinden vanwege het ontbreken van betredingstoestemming voor de betreffende percelen. Indien die toestemming er wel is dient dit onderzoek alsnog uitgevoerd te worden.

Om voorafgaande aan ontwikkelingen binnen het gebied toch de bescherming van de historische boerderijen te kunnen waarborgen is voor het gebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen op de bestemmingsplankaart en in de bestemmingsplanregels.

*Archeologische verwachtingen*
Op basis van archeologisch bureauonderzoek is bepaald dat het oude, nu begraven, landschap binnen het plangebied van bestemmingsplan Rijnsoever-Noord Fase 3 voor het voornaamste deel bestaat uit oude beddingafzettingen van de Oude Rijn afgedekt door Jong Duinzand. Voor de beddingafzettingen bestaat een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische resten uit de Romeinse Tijd. Het gaat dan met name om resten die te maken hebben met scheepvaart, beschoeiingen en kadewerken uit de Romeinse Tijd. In het bovenliggende duinzand kunnen resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd voorkomen. In verband met de middelhoge archeologische verwachting voor de beddingafzettingen is het advies om ontgravingen die

dieper reiken dan 1,20 meter beneden het maaiveld 'archeologisch te laten begeleiden' om eventuele toevalsvondsten te kunnen documenteren. Daartoe is voor het gebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied op de bestemmingsplankaart en in de bestemmingsplanregels opgenomen.

*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 hiernaar is dan ook niet noodzakelijk.

## 4.10 Afval en energie

*Energie*
Klimaatverandering is uitgegroeid tot een van de belangrijkste onderwerpen in het milieubeleid. Om de klimaatverandering tegen te gaan is de Rijksoverheid op diverse fronten druk bezig om de wereldwijd afgesproken verplichtingen voor $CO_2$-reductie om te zetten in beleid en concrete acties. In het klimaatconvenant is een vertaalverslag gemaakt van landelijk taakstellingen naar het ontwikkelen van klimaatbeleid op lokaal niveau. Want het zijn de provincies en gemeenten die het dichts bij de samenleving staan en daarom als bestuurslaag de meeste invloed kunnen uitoefenen op de uitstoot van $CO_2$. Voor de wijk Rijnsoever Noord zijn vanuit het gemeentelijke klimaatbeleid als doelstellingen geformuleerd een ECP van 0,72 en een EPL van ten minste 7,2.

*Afval*
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.

# 5. UITVOERBAARHEID

## 5.1 Grondexploitatie

Een plan met circa 450 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 planschaderisicoanalyse[9] uitgevoerd. Uit de analyse blijkt dat voor een aantal objecten in geringe mate een planologisch slechtere situatie kan ontstaan. In de grondexploitatie is rekening gehouden met enige kosten voor planschadevergoeding.

[9] Quickscan Planschaderisicoanalyse, Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV, januari 2007, kenmerk 30199358/NO2/rti

# 6. PROCEDURE

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 uitwerkingplan zienswijzen naar voren te brengen. Op de voorbereiding van het besluit is afdeling 3.4 Awb (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing.