

Bestemmingsplan “Valkenburg Landelijk Gebied”

Toelichting

Datum : 25 april 2013
Versie : Vastgesteld bestemmingsplan
ID : NL.IMRO.0537.bpVLKlandgebied-va01



| Fase | Uitspraak/besluit | Datum/periode |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Ontwerpplan ter inzage | 11 september 2012 | 28 september t/m 8 november 2012 |
| Vaststelling door gemeenteraad | | |
| Ter inzage legging vastgesteld plan | | |
| Beroep ingesteld bij ABRS | | |

| | | |
|---|--|--|
| Beroep ingesteld bij ABRS | | |
| Voorlopige voorziening bij Voorzitter Afdeling bestuursrechtspraak | | |
| Inwerkingtreding bestemmingsplan | | |
| Essentie uitspraak ABRS | | |
| Onherroepelijkheid bestemmingsplan | | |

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

| | |
|--|-----------|
| HOOFDSTUK 1 INLEIDING | 1 |
| 1.1 Aanleiding | 1 |
| 1.2 Situering en begrenzing plangebied | 1 |
| 1.3 Vigerende bestemmingsplannen | 1 |
| 1.4. Leeswijzer | 1 |
| HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER | 3 |
| 2.1 Rijksbeleid en relevante wetgeving | 3 |
| 2.2 Provinciaal beleid | 6 |
| 2.3 Regionaal beleid | 11 |
| 2.4 Gemeentelijk beleid | 15 |
| HOOFDSTUK 3 HUIDIGE SITUATIE | 25 |
| 3.1 Korte historische schets | 25 |
| 3.2 Stedenbouwkundige opzet | 25 |
| 3.3 Wonen en bevolking | 26 |
| 3.4 Bedrijvigheid | 26 |
| 3.5 Detailhandel en horeca | 27 |
| 3.6 Verkeer en Vervoer | 27 |
| 3.7 Groen | 28 |
| 3.8 Recreatie | 28 |
| 3.9 Water | 28 |
| 3.10 Archeologie | 29 |
| 3.11 Cultuurhistorie | 31 |
| HOOFDSTUK 4 GEBIEDSVISIE | 33 |
| 4.1 Ambitie/ Doelstelling van het plan | 33 |
| 4.2 Stedenbouwkundige opzet | 33 |

| | | |
|---|----------------------------------|-----------|
| 4.3 | Bedrijvigheid | 34 |
| 4.4 | Detailhandel | 38 |
| 4.5 | Sport en Cultuur | 38 |
| 4.6 | Verkeer en Vervoer | 38 |
| 4.7 | Groen | 39 |
| 4.8 | Water | 40 |
| 4.9 | Recreatie | 41 |
| HOOFDSTUK 5 MILIEU & OMGEVINGSASPECTEN | | 43 |
| 5.1 | Duurzaam ontwikkelen | 43 |
| 5.2 | Bedrijvigheid | 44 |
| 5.3 | Geluid | 46 |
| 5.4 | Bodem | 46 |
| 5.5 | Luchtkwaliteit | 47 |
| 5.6 | Natuurbescherming | 48 |
| 5.7 | Externe veiligheid | 48 |
| HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING | | 53 |
| 6.1 | Algemeen | 53 |
| 6.2 | Opbouw planregels | 54 |
| HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID & HANDHAVING | | 60 |
| 7.1 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 60 |
| 7.1.1 | Vooroverleg | 60 |
| 7.1.2 | Zienswijzen | 62 |
| 7.2 | Economische uitvoerbaarheid | 63 |
| 7.3 | Handhaving | 63 |
| HOOFDSTUK 8 PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN | | 66 |

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Belangrijkste aanleiding voor het maken van een nieuw bestemmingsplan voor “Valkenburg Landelijk Gebied” is dat voor het plangebied een verouderd bestemmingsplan van kracht is. Door de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht om binnen een periode van 10 jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw een bestemmingsplan vast te stellen. Actualisering van de verouderde plannen is daarom gewenst en past in de inhaalslag van de gemeente omtrent de vernieuwing van bestemmingsplannen. Gebiedsdelen waar alleen verouderde bestemmingsplannen gelden, zoals bij “Landelijk Gebied 1994” kennen onvoldoende rechtszekerheid en onvoldoende bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen.

De hoofddoelstelling van het te actualiseren bestemmingsplan voor “Valkenburg Landelijk Gebied” is het kunnen beschikken over een adequate planologische regeling, waarin het meest recente ruimtelijke beleid in een juridisch bindende vorm is neergelegd.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan “Valkenburg Landelijk Gebied” omvat hoofdzakelijk het landelijk gebied van Valkenburg. Het gebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Oude Rijn en de N206, aan de zuidzijde door de A44 en de gemeente Wassenaar, aan de westzijde door de voormalige vliegbasis Valkenburg. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door glastuinbouwgebied De Woerd, de N206, de Tjalmastrook-Noord en 't Duyfrak.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel geldt in het betreffende gebied het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1994”.

Deze herziening van het bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het genoemde bestemmingsplan en tevens alle partiële herzieningen en besluiten tot afwijking van het bestemmingsplan die in de afgelopen planperiode zijn genomen in het betreffende plangebied van het bestemmingsplan “Valkenburg Landelijk Gebied 1994”.

1.4. Leeswijzer

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

De toelichting is als volgt opgebouwd. Na de inleiding in hoofdstuk 1, wordt in hoofdstuk 2 de belangrijkste informatie uit diverse beleidsnota's van verschillende overheden vermeld. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de huidige situatie en hoofdstuk 4 gaat in op de gebiedsvisie. Hoofdstuk 5 betreft de milieu- en omgevingsaspecten en in hoofdstuk 6 wordt het juridisch kader nader toegelicht. Hoofdstuk 7 bevat de resultaten van het overleg met betrokken diensten, besturen en overheden en de resultaten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Ook wordt in dit hoofdstuk de economische uitvoerbaarheid beschreven en in dit hoofdstuk bevindt zich ook de paragraaf met betrekking tot handhaving. Hoofdstuk 8 besteedt aandacht aan de procedure van een bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid en relevante wetgeving

Wet ruimtelijke ordening (Wro) / Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (2008)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) regelt hoe ruimtelijke plannen tot stand komen en gewijzigd worden. Zowel rijk, provincies als gemeenten hebben de bevoegdheid om ruimtelijke plannen op te stellen. Hiervan is het bestemmingsplan het belangrijkste instrument, welke ook juridisch bindend is.

Als ruimtelijk toetsingskader worden door rijk, provincies en gemeenten structuurvisies vastgesteld. Het is de bedoeling dat de structuurvisies op elkaar worden afgestemd en als uitgangspunt gelden voor bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen, inpassingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 van de Wabo, van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Een gemeente kan daar alleen van afwijken indien er een goede motivering voor is. Rijk en provincies kunnen kaders stellen waarbinnen de gemeenten kunnen opereren, met zogenoemde reactieve en proactieve aanwijzingen.

De bestemmingsplanprocedure is in de nieuwe wet teruggebracht van ruim een jaar naar 26 weken. Indien er sprake is van meerdere samenhangende besluiten en plannen is het mogelijk de procedure te vereenvoudigen door middel van een coördinatieregeling.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Wro verder uitgewerkt ten behoeve van de uitvoering. Onder andere bevat het Bro bepalingen over de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('electronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ook bevat het besluit gedetailleerde bepalingen over de vormgeving en inhoud van ruimtelijke plannen, overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik, de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek en bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is "de ladder voor duurzame verstedelijking" daaraan toegevoegd. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft, als motiveringseis, een wettelijke verankering gekregen.

De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De afweging is van toepassing op wonen, werken, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Het afwegingskader van de ladder is als volgt:

1. Is er een regionale behoefte aan een nieuwe ontwikkeling?
2. Kan (een deel van) de behoefte in bestaand stedelijk gebied worden opgevangen?
3. Mocht nieuwbouw echt nodig zijn, zoek dan een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden ontsloten voor de resterende regionale behoefte.

Modernisering Monumentenwet 1988 (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 trad de wijziging van het Bro in werking die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) / Besluit omgevingsrecht (Bor) (2010)

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De Wabo heeft ca. 25 regelingen geïntegreerd. Bouw-, milieu-, natuur- en monumentenvergunningen, zijn opgegaan in één vergunning, de omgevingsvergunning. Burgers en ondernemers krijgen te maken met één loket, één beschikking en één procedure. De aanvraag kan digitaal worden gedaan en behandeld.

Voor de uitvoering van de Wabo zijn regels uitgewerkt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). In dit besluit is vastgelegd voor welke activiteiten een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd, onder welke voorwaarden en wat de relatie is met het bestemmingsplan. Nieuwe bestemmingsplannen dienen te worden afgestemd op de bepalingen en terminologie in Wabo en Bor.

Natuurbeschermingswet (1998)

Gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden zijn aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten
- Wetlands

Natura2000 is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden binnen het grondgebied van de Europese Unie. Natura2000 gebieden worden aangewezen middels een aanwijzingsbesluit. In dit besluit is aangegeven wat de reden is van aanwijzing, hoe de begrenzing is en wat de natuurdoelen voor het gebied zijn. Binnen Katwijk zijn twee Natura2000 gebieden aangewezen: Meijndel & Berkheide en de Coepelduynen.

In een beheerplan zal wordt vastgelegd hoe de doelstellingen zullen worden gehaald. Momenteel zijn voor de in Katwijk aanwezige gebieden nog geen beheerplannen vastgesteld door het bevoegde gezag (Gedeputeerde Staten).

Voor bepaalde activiteiten in Natura2000 gebieden is een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk. Dit geldt niet alleen voor activiteiten binnen het aangewezen gebied maar ook daarbuiten (zogenaamde 'externe werking'). In het beheerplan zal worden vastgelegd welke activiteiten niet vergunningplichtig zullen zijn. Middels een zogenaamde 'passende beoordeling' of met een milieueffectrapportage (Mer) moet worden vastgesteld in hoeverre een activiteit een significant effect heeft op de natuurdoelen en of een NB-wet vergunning nodig is. Indien voor een activiteit een NB-wet vergunning vereist is zal deze bij de vaststelling van het bestemmingsplan moeten zijn verkregen.

Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat indien in het plangebied beschermde planten en dieren voorkomen schade aan de soort dient te worden voorkomen. Indien het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen toestaat dient te zijn aangetoond dat deze geen schade aan de instandhouding van de soort toebrengt, danwel dat eventuele schade wordt gecompenseerd.

AMvB algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De rijksoverheid kan algemene regels vaststellen ter bescherming van nationale ruimtelijke belangen, die vragen om een landelijke regeling omdat ze gemeente en regio overstijgend zijn. Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. En nieuwe of gewijzigde regels moeten binnen 3 jaar in de bestaande bestemmingsplannen worden verwerkt. In het Barro zijn voorlopig zes "projecten" beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Binnenkort zullen nog volgen:

- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJselmeergebied.

Op termijn volgt dan nog, blijkens publicaties van de Rijksoverheid, een onderwerp "duurzame verstedelijking".

Van deze onderwerpen is voor Katwijk een tweetal relevant te weten het Kustfundament en de Limes, als onderdeel van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. De laatste zal pas concreet in de bestemmingsplannen kunnen worden vertaald wanneer de provincies deze hebben uitgewerkt en begrensd.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimten (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Deze beschrijft in welke infrastructuur-projecten het kabinet de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Ook is aandacht besteed aan leefomgeving, milieu en natuur, voorzover het nationale belangen betreft. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie en de daaraan gekoppelde Visie Erfgoed en Ruimte ("Kiezen voor karakter") wordt Katwijk genoemd met als kenmerken:

- herbouwde vissersplaats met gesloten bebouwing;
- familiebadplaats aan Boulevard;
- individuele en kleinschalige bebouwing in traditionele en sobere bouwstijl.

Waterwet (2009)

De Waterwet stelt de watersysteembenadering centraal en integreert acht bestaande wetten voor waterbeheer. De wet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en regelt de juridische implementatie van Europese richtlijnen (o.a. Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn Overstromingsrisico's).

De Waterwet kent één watervergunning. Met het wegvallen van vergunningen treedt een belangrijke wijziging op in de samenwerkingsrelatie tussen de gemeente en de waterbeheerder (Rijkswaterstaat of waterschap). Diverse activiteiten zoals bouwen en gebruik van de gronden zijn in, op grond van het waterbeleid, beschermde gebieden aan een watervergunning gebonden.

In de Watertoets van bestemmingsplannen (vooroverleg artikel 3.1.1 Bro) wordt bezien of de voorgenomen ingrepen in het watersysteem (juridisch) gefaciliteerd kunnen worden. Dat wil dus zeggen: of aannemelijk is dat vergunningen kunnen worden verleend, dat de noodzakelijke peilbesluiten (of peilvergunningen) genomen zullen worden en dat nieuwe waterstaatswerken in de legger kunnen worden opgenomen. Indien hierover iets gezegd kan worden, zal daaraan in het wateradvies aandacht worden besteed.

Formeel gezien staan vergunningen en andere besluiten volledig los van de watertoets. Het kan voorkomen dat regels uit het bestemmingsplan, zoals gebruiksregels, aanlegregels of bebouwingsregels, hetzelfde luiden en dezelfde belangen beschermen als watervergunningregels op grond van de keur. Deze samenloop van regelgeving is in beginsel alleen toelaatbaar als de bestemmingsplanregels een ruimer belang dienen dan alleen het waterstaatkundig belang.

Structuurvisie Randstad 2040(2008)

In de Structuurvisie Randstad 2040 zet het kabinet de koers uit om de Randstad integraal te ontwikkelen tot een duurzame en concurrerende topregio in 2040. Lopende en nieuwe ontwikkelingen en opgaven vragen om een visionair en samenhangend antwoord. Klimaatverandering, internationale arbeidsmigratie, bereikbaarheidsproblemen, vergrijzing van de bevolking en toenemende internationale concurrentie brengen kansen en risico's met zich mee voor de toekomstige concurrentiepositie in de Randstad.

De unieke ligging in de delta, de diversiteit en onderlinge nabijheid van steden en landschappen zijn kwaliteiten die de Randstad onderscheidt van andere Europese stedelijke regio's. De leidende principes zijn:

- leven in een veilige klimaatbestendige en groenblauwe delta;
- kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood;
- wat internationaal sterk is, sterker maken;
- krachtige duurzame steden en regionale bereikbaarheid.

Conclusie

De in het bestemmingsplan beoogde visie, gericht op het behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit, past functioneel en ruimtelijk gezien binnen de doelstellingen van het rijk. De relevante nationale belangen uit de AmvB Ruimte worden binnen dit plan gewaarborgd. Het bestemmingsplan is zodoende niet in strijd met het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2020 (2010)

Een concurrerend, aantrekkelijk internationaal profiel, een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie, divers en samenhangend stedelijk netwerk, stad en land verbonden en een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap, dat zijn de vijf integrale ruimtelijke hoofdopgaven die de basis vormen voor de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Samen met inwoners en betrokken partijen wil de provincie het toekomstbeeld van Zuid-Holland invullen. De nieuwe Structuurvisie is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Op 2 juli 2010 heeft Provinciale Staten de structuurvisie definitief vastgesteld.

De provincie wil cultuurhistorie betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en heeft daarom het erfgoed van Zuid-Holland in kaart gebracht, middels de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze cultuurhistorische kaart kent drie verschillende thema's: historische stedenbouw, historisch landschap en archeologie. De gemeente Katwijk tenslotte stelt in de Beleidsnota Monumentenzorg uit 2006 dat er een beleid moet worden opgesteld dat "voorwaarden schept om de gemeentelijke cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend te laten zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen".

Provinciale Verordening Ruimte (2010)

In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. In de verordening is onder andere vastgelegd dat er in principe geen verstedelijking buiten bebouwingscontouren (geen nieuwe vestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies) mag plaatsvinden. Alleen onder bepaalde voorwaarden kunnen bebouwingscontouren worden aangepast.

Provinciale Structuurvisie en Verordening - Actualisering 2012

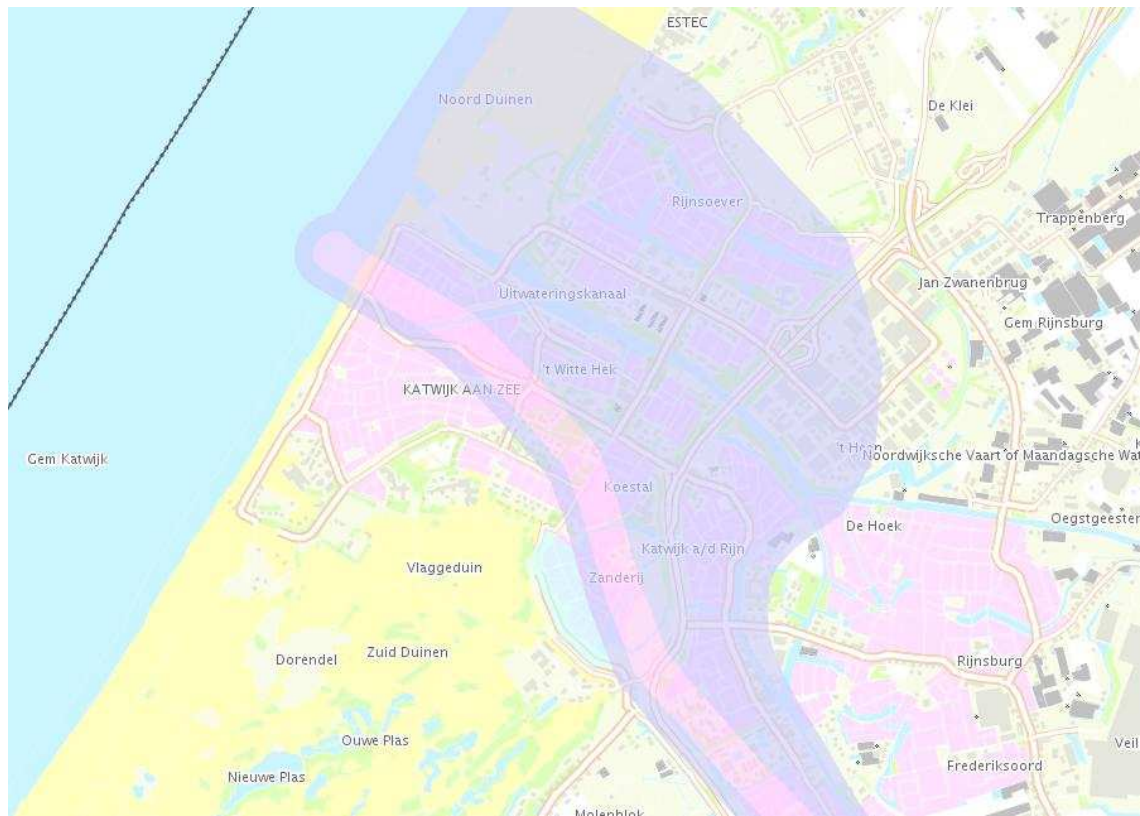
De Actualisering 2012 is op 30 januari 2013 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze actualisering zijn de hoofdlijnen, hoofdpogaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd gebleven.

De belangrijkste wijzigingen gaan over de volgende onderwerpen:

- Verantwoordelijkheidsverdeling op het gebied van archeologie;
- Risicoapplicatie Buitendijks over buitendijks bouwen;
- Ruimtebehoefte bedrijventerreinen;
- Detailhandel (beperken nieuwe winkellocaties, optimaliseren beperkt aantal bestaande winkelcentra, restrictieve beleid bij vestiging van detailhandel buiten de centra, SER-ladder);
- Greenport (behoud van leefkwaliteit bij ontwikkelingen);
- Watergebonden bedrijvigheid (transformatie van watergebonden terreinen, buiten de aangeduide terreinen, tot aantrekkelijke woningbouwlocaties);
- Fysieke veiligheid (goed onderbouwde risicoverantwoording);
- Groen (kwaliteitsimpuls groengebieden, verbeteren recreatieve netwerk, concentreren recreatieve voorzieningen, verruimen kleinschalige recreatieve bebouwing, incidenteel grootschalige recreatieve bebouwing, prioritair nieuwe natuur);
- Nieuwe landgoederen buiten de bebouwingscontour;
- RijnGouwelijn (uitvoeren als treinverbindingen en buscorridors onder de naam HOV-NET Zuid-Holland Noord, versterken van gehele netwerk);
- Ruimtelijke kwaliteit buitengebied (neerzetten als centraal ruimtelijk uitgangspunt met beeldkwaliteitsparagraaf);
- Ontheffingsmogelijkheden (naar aanleiding van Spoedwet Wro: nieuwe algemene ontheffing en nieuwe afwijkingmogelijkheden voor maatwerk, grootschalige recreatieve bebouwing, schuilgelegenheid voor vee en hobbystal en woningen in lintbebouwing op een bedrijventerrein, loslaten maximum aantal woningen bij gebiedsgerichte toepassing van ruimte-voor-ruimte);
- Invloedsgebieden Stedenbaan en Zuidvleugelnet (hetzelfde invloedsgebied voor alle stations en haltes van deze lijnen);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde (onderzoeksplicht voor Limes bij verwachte archeologische waarden en beschermingsplicht bij bekende archeologische waarden, naar aanleiding van de nieuwe Barro);
- Kustfundament (onderdeel is vervallen, in nieuwe Barro regelt rijk dit zelf);
- Primaire en provinciale waterkeringen (andere formulering van tekst in aansluiting bij de regeling in het Barro);

- Ladder voor duurzame verstedelijking (algemeen uitgangspunt voor bestemmingsplannen - wordt al toegepast bij wonen, bedrijven, kantoren en glastuinbouw en is nu verruimd met detailhandel en andere voorzieningen);
- Vaarwegen (in acht nemen van vrijwaringszone en een oeverstrook langs de provinciale vaarwegen);
- Bescherming Landschap en Natuur (beschermen veenweidegebieden en graslanden in de Bollenstreek);
- Windenergie (aanvullende ruimtelijke mogelijkheden voor windenergie);
- Wonen (toevoegen definitie en locaties "topmilieu wonen");
- Regionale woonvisie (vormvereisten).

Van belang voor de plannen in Katwijk is met name het archeologische beleid voor de Limes. De Limes is de aanduiding van de noordgrens van het voormalige Romeinse rijk, die zich in Europa uitstrekt van de Balkan tot in Engeland. In Nederland vormt de Rijn de noordgrens. In deze zone geldt een zwaarder archeologische beschermingsregime dan in andere gebieden. Op onderstaande figuur is de begrenzing van de Limes weergegeven.



Daarnaast bevat de nieuwe Verordening 2012 aanvullende eisen ten aanzien van bestemmingsplannen.

Regionale afstemming

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen voorziet in een aantoonbare behoefte en is gebaseerd op een regionale visie op het programma of is tenminste regionaal afgestemd. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen houdt rekening met de navolgende voorkeursvolgorde:

- Het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a van de Structuurvisie Zuid Holland;
- Het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a van de Structuurvisie Zuid Holland.

De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording. Als het bestemmingsplan betrekking heeft op een ontwikkeling met zelfstandige kantoren, gaat de toelichting mede in op de mogelijkheden om ter compensatie elders kantoorroimte te beperken door sloop of functieverandering van bestaande kantoren of het wijzigen van de bestemming van nog niet gerealiseerde kantoorbestemmingen.

Ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteitsparagraaf

Een bestemmingsplan voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren, zoals aangegeven op kaart 1, of voor gronden binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren voor zover er ruimtelijke effecten te verwachten zijn die uitstralen naar het buitengebied, levert een bijdrage aan de ambities behorende bij de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie door de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording, vervat in een beeldkwaliteitsparagraaf.

Provinciale Milieuverordening (2009)

De Provinciale Milieuverordening wordt in fasen, - tranches - genoemd, gewijzigd en geactualiseerd. In de Provinciale Milieuverordening zijn de hoofdlijnen van het milieubeleid en de belangrijkste ontwikkelingen op milieugebied beschreven. Op 1 april 2011 is de zevende tranche in werking getreden. De Provinciale Milieuverordening bevat o.a. regels over de milieubeschermingsgebieden voor stilte en voor grondwater. De milieubeschermingsgebieden hebben gevolgen voor toetsing van bepaalde activiteiten en vinden hun beslag in het bestemmingsplan.

De waterwingebieden zijn de meest kwetsbare zones van de beschermingsgebieden. In deze zone is het beschermingsregime dan ook het strengst. Binnen waterwingebieden dient elk risico van verontreiniging te worden voorkomen; in deze gebieden zijn dan ook in principe alleen activiteiten toegestaan in het kader van de grondwaterwinning zelf. Indien men toch activiteiten in dit soort gebieden wil uitvoeren dient ontheffing te worden aangevraagd. Rondom de waterwingebieden zijn ook grondwaterbeschermingsgebieden aangewezen, deze bevinden zich echter niet op Katwijk's grondgebied.

In het Stiltegebied Berkheide, grotendeels samenvallend met het waterwingebied Berkheide, is sprake van strengere bepalingen ten aanzien van het gebruik van toestellen die de natuurlijke stilte van het gebied kunnen verstoren. De aanwijzing kan beperkingen opleggen aan planologische ontwikkelingen in en aangrenzend aan het Stiltegebied.

Ligplaatsenbeleid provinciale vaarwegen Zuid-Holland (2012)

Het beheer van de provinciale vaarwegen in Zuid-Holland richt zich op de instandhouding en bruikbaarheid van de vaarweg voor de scheepvaart en het waarborgen van de vrijheid en de veiligheid van de scheepvaart. Daarvoor worden de vaarwegen op voldoende diepte gehouden, de oevers onderhouden en toezicht gehouden op de regels die op de vaarwegen gelden. Deze regels hebben onder meer betrekking op het uitvoeren van werken, het varen en het liggen met een vaartuig. Deze nota werkt de regels uit voor het ligplaats nemen van (woon-, recreatie-, binnenvaart-) schepen en andere vaartuigen en maakt dus integraal onderdeel uit van het beheerbeleid van de provinciale vaarwegen.

Kern van de regels is dat een ligplaats nemen op de provinciale vaarwegen alleen is toegestaan:

1. op de daartoe bestemde (en aangegeven) openbare ligplaatsen; openbare ligplaatsen voor doorgaande beroeps- en recreatievaart, wachtplaatsen en openbare loswallen: of
2. met een ontheffing of vrijstelling voor niet-openbare ligplaatsen; in het geval van particuliere ligplaatsen.

Uitgangspunten bij de ligplaatsen zijn dat deze liggen:

- a. buiten de vastgestelde vaarstrook voor het maatgevende schip en met inachtneming van de veiligheidsstrook of veiligheidszone;
- b. buiten de veiligheidszone van gevarenpunten, zoals bij bruggen, sluisen, bochten, kruisingen etc.

Met de nieuwe regeling wordt de vaarweg voor de beroepsvaart en de doorgaande recreatieve vaart versterkt. Particuliere ligplaatsen worden teruggedrongen waar deze de doorgaande scheepvaart direct of indirect beperken. Waar mogelijk zal de provincie ruimte maken voor meer openbare ligplaatsen.

Voor bestaande legale ligplaatsen voor een woonfunctie, die buiten de vaarstrook, veiligheidsstrook en/of veiligheidszone liggen behouden de eigenaren hun ontheffing. De provincie zal in overleg met betrokken eigenaren zoeken naar een maatwerkoplossing als de bestaande legale ligplaats binnen een veiligheidszone ligt.

Conclusie

De in het bestemmingsplan beoogde visie, gericht op het behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit, past functioneel en ruimtelijk gezien binnen de doelstellingen van de provincie met uitzondering van het huidige gebruik in de Tjalmastrook Zuid.

De strijdigheid van agrarisch glastuinbouw in de Tjalmastrook Zuid met de bedrijfsfunctie van het gebied volgens de provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland komt met name van de zijde van Economische Zaken.

De inrichting van het gebied als bedrijventerrein sluit aan bij de provinciale ambities voor de regio. De provincie ambieert een bereikbare, economische sterke eenheid. Belangrijke kans daarbij is het steviger vervullen van de schakelfunctie tussen de Zuidvleugel (Den Haag, Rotterdam) en de Noordvleugel (Amsterdamse regio) van de Randstad. Daarbij ligt het economische zwaartepunt o.a. ook op verdere ontwikkeling van de kenniscentra in Leiden.

Met het project Herstructurering bedrijventerreinen en beperken nieuwe bedrijventerreinen wil de provincie:

- behouden en aantrekken bedrijvigheid en werkgelegenheid
- versterken van het stedelijk netwerk
- optimaal benutten van bestaande ruimte van economische clusters
- belevingswaarde verbeteren en verrommeling verminderen.

De in deze herziening beoogde visie, gericht op actualisering past functioneel niet binnen bovengenoemde doelstellingen van de provincie. Aangezien de toekomstige visie nog niet concreet is uitgewerkt wordt het huidige gebruik bestemd in deze actualisering van het bestemmingsplan.

2.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie 2020 (2009)

Op 24 juni 2009 is de Regionale Structuurvisie 2020 (RSV) door Holland Rijnland vastgesteld. De RSV verankert de intergemeentelijke afspraken m.b.t. het woonbeleid in een ruimtelijke vertaling naar 2020 met een doorkijk naar 2030.

De deelnemende gemeenten werken samen aan ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, natuur en landschap, verkeer en vervoer, samenleving en welzijn. Een goede balans tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter van de regio zijn daarbij het streven.

Met de visie worden volgende kerndoelen nagestreefd:

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

Regionale woonvisie 2009-2019

De woningbouwopgave voor Holland Rijnland is zeer divers. In het meer verstedelijkte deel van de regio is nog steeds een kwantitatief tekort aan woningen. De regionale woonvisie bevat een aantal afspraken ten aanzien van woningbouw en woonruimteverdeling. De samenwerkende gemeenten spannen zich maximaal in om in de periode 2008-2019 in totaal netto 24.240 woningen toe te voegen aan de bestaande woningvoorraad (gemiddeld ruim 2.000 per jaar).

Op basis van de jaarlijkse provinciale woningmarktmonitor monitort Holland Rijnland jaarlijks naast kwantitatieve woningmarktgegevens ook de kwalitatieve gegevens, zoals woonmilieus, woningtypen, prijsklassen en fasering. Alle regiogemeenten nemen het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) in acht, bijvoorbeeld bij de (her)ontwikkeling van grote woningbouwlocaties of van bedrijventerreinen. Daarnaast wordt uitvoering gegeven aan de DuBoPlus Richtlijn.

Het gezamenlijke gemeentelijke nieuwbouwprogramma (2000-2020) kent een minimumpercentage aan sociale woningen, namelijk: Katwijk kan volstaan met 20-30% aan sociale woningen binnen de gemeente van voor 1-1-2006. Voor alle overige locaties in Katwijk tezamen, inclusief de nieuwbouw in de uitleglocatie Valkenburg, dient 30% van de woningbouw sociaal te zijn.

Kantorenstrategie Holland Rijnland (2012)

Op 31 oktober 2012 heeft de regio Holland Rijnland de kantorenstrategie vastgesteld. Nederland heeft een fors overschot aan kantoorruimtes en een steeds groter deel van de niet in gebruik zijnde panden staat langdurig leeg zonder perspectief op een nieuwe gebruiker. Regionale samenwerking is daarbij van bijzonder groot belang. Holland Rijnland wil met deze regionale kantorenstrategie ruimte bieden aan de ontwikkeling van duurzame kantoren op locaties met goede voorzieningen, die met openbaar vervoer en/of met de auto goed bereikbaar zijn.

Binnen Holland Rijnland zijn drie categorieën van kantorenlocaties te onderscheiden:-

1. *Duurzame kantoorlocaties*: werkgelegenheidsgroei en de daarbij horende groei van het aantal m² kantoren is op deze locaties gewenst;
2. *Niet-duurzame kantoorlocaties*: deze locaties zijn binnen de huidige en toekomstige markt niet meer geschikt voor kantoren;
3. *W4-locatie*: Binnen Holland Rijnland heeft de snelweglocatie aan de A4 een aparte status. De verschillende deellocaties van W4 worden geoptimaliseerd door in het multifunctionele programma het aandeel van niet-kantoorfuncties te vergroten.

De samenwerkende gemeenten van Holland Rijnland spreken af met betrekking tot:

- Planreductie: het aanbod van kantoren verminderen; duidelijke profielen kantorenlocaties ontwikkelen; uitgifteprotocol SER-ladder; onderscheid lokale en regionale vraag; tegengaan verkantoring op bedrijventerreinen.
- Renovatie: eigenaren te helpen met de renovatie van verouderd vastgoed op duurzame kantoorlocaties.
- Transformatie: transformatie op locaties zonder toekomstwaarde voor kantoren te stimuleren; verouderde kantorenlocaties in kaart brengen; instellen ambtelijke projectgroep Transformatie.

De problematiek van leegstand in Holland Rijnland ligt bij de regionale vraag. De vastgoedvraag naar kantoren is als lokaal te bestempelen als het bruto vloer oppervlak minder dan 2.500 m² bedraagt. De lokale vraag valt volledig binnen de autonomie van de gemeente waar de vraag zich manifesteert.

Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (2009)

In december 2009 hebben de zes Greenportgemeenten de ISG vastgesteld. De ISG is een integraal planologisch kader voor buitengebied van de zes Greenportgemeenten, met een doorkijk tot 2030. Met de ISG kiezen de zes Greenportgemeenten voor een gemeenschappelijke aanpak van de vitalisering van de Greenport Duin en Bollenstreek, met de volgende doelstellingen:

- Economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
- Herstructurering in combinatie met landschapsverbetering;
- Duurzame handhaving 1e klas bollengrond op 2625 ha (tijdelijke krimp toegestaan);
- Primaire Greenportfuncties (bollen, knollen, vaste planten, bloemen, toerisme, handel en export) krijgen prioriteit boven niet primaire Greenportfuncties (zoals overige landbouw en veeteelt);
- Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer/-Bollenstreek opgenomen. Hiermee is de maximale woningbouwbijdrage voor de Duin- en Bollenstreek bereikt.

Strategisch Masterplan Knoop Leiden-West

Het Strategisch Masterplan Knoop Leiden-West is op initiatief van de provincie Zuid-Holland, de Universiteit Leiden en de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Rijnsburg (nu Katwijk), Valkenburg (nu Katwijk) en Voorhout (nu Teylingen) opgesteld met als doel de kwaliteit van het gebied Knoop Leiden-West te benutten en te verbeteren.

De Knoop Leiden-West omvat de omtrek van de kruising van de A44 met de N206 en de RijnGouweLijn. Het ambitieuze programma bestaat uit de realisatie van 3.400 woningen rond de Oude Rijn en 1.000 studentenwoningen in Leiden, de uitbreiding en versterking van het biomedische lifescience-cluster en Rijnfront-Zuid in Oegstgeest, de herstructurering van het bedrijventerrein Leeuwenhoek, de aanleg en verbetering van ruim 35 hectare groen, de uitbreiding van het glastuinbouwconcentratiegebied in Rijnsburg, zodat in Oegstgeest ruimte ontstaat voor woningbouw, en de grote infrastructuurprojecten (A44, N206, RijnGouweLijn).

Op 26 februari 2006 is de Samenwerkingsovereenkomst Knoop Leiden-West ondertekend.

Doelstelling van de overeenkomst is de realisering van een "integrale, hoogwaardige en leefbare inrichting van het glastuinbouwgebied, met als resultaat een hoogwaardig stedelijk gebied met inbegrip van een goede infrastructuur, openbaar vervoer, groen en water met bijbehorende stedelijke voorzieningen en dat wordt gekenmerkt als een levendig gebied met functiemenging".

Met het ondertekenen van de overeenkomst is bepaald dat de partijen concreet de volgende ontwikkelingen willen realiseren:

- Leeuwenhoek/Rijnfront-Zuid: realisatie kenniscluster, woningbouw, ontsluiting Rijnfront-Zuid;

- Klei-Oost Zuid: uitbreiding bedrijventerrein en compensatie glasareaal aansluitend aan Trappenberg-Kloosterschuur;
- Oude Rijnzone: realisatie groen en woningbouw.

Regionaal Groenprogramma 2010-2020

Op 17 februari 2010 heeft het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland het Regionaal Groenprogramma 2010-2020 vastgesteld. In dit programma worden de groene ambities van de regio verder uitgewerkt in een visie, doelstellingen en een uitvoeringsstrategie. Twee kernbeslissingen uit de Regionale Structuurvisie dienen daarbij als uitgangspunt. De eerste is "groenblauwe kwaliteit staat centraal", de tweede luidt "de Bollenstreek, Veenweide en Plassen en Duin, Horst en Weide blijven open".

In het plan wordt de groenblauwe toets voor ruimtelijke projecten geïntroduceerd. De kwaliteit van het groen binnen het ruimtelijk project moet worden beschreven aan de hand van verschillende functies van groen. Hierbij wordt aangesloten bij het regionale Beleidskader Duurzame Stedenbouw van de Milieudienst. Daarnaast moeten ontwikkelingen passen binnen het kader van het Groenprogramma: de visie, de doelstellingen en de Groenvisie in kaart. Er mag ook geen verstoring optreden van natuur- en recreatiegebieden of verbindingen daartussen door woningbouw, infrastructuur of bedrijventerrein, tenzij met compensatie. Er moet aandacht zijn voor beleving en kwaliteit van het water in wijk of polder alsook aandacht voor groen op en aan de rand van bedrijventerreinen, infrastructuur en woningbouw. Ook moet er aandacht zijn voor landschappelijke inpassing van bedrijventerreinen, infrastructuur en woningbouw en moet bij nieuwe infrastructuur worden gezorgd voor (snel)wegovergangen, zoals faunapassages en fiets- en wandelbruggen.

Waterbeheerplan (2010)

Het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland, geldig voor de periode 2010-2015, is vastgesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen.

Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. De verandering van het klimaat zal naar verwachting leiden tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Watertoets

Een zogenaamde "watertoets", uitgevoerd door de waterbeheerder het Hoogheemraadschap van Rijnland, is gewenst bij de opstelling van de bestemmingsplannen. De watertoets vormt een bindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen.

Keur (2009) en Beleidsregels (2009)

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (duinen, dijken e.d.), watergangen en andere waterstaatswerken.

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Bepalingen van de Keur en de Beleidsregels horen niet in bestemmingsplan te worden vertaald, om dubbele regelgeving te voorkomen.

Duurzaamheid en klimaat

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

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

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

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

- een veilig watersysteem met goed functionerende waterkeringen;
- voorkomen van afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte of tijd;
- geen overlast van of tekort aan water, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied;
- tegengaan van versnippering in het watersysteem;
- realiseren van een biologisch gezond watersysteem;
- realiseren van ecologische infrastructuur, zowel binnen het stedelijk gebied als naar buiten toe;
- gebruikmaken van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem;
- vasthouden van gebiedseigen water (waterconservering) en inlaat van gebiedsvreemd water beperken;
- benutten en bufferen van schoon water (bijvoorbeeld schone kwel en afstromende neerslag van schone oppervlakken);
- toepassen van het ordeningsprincipe "water stroomt van schoon naar vuil": verontreinigende functies benedenstrooms plaatsen van kwetsbare functies/gebieden;
- vervuiling bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van (diffuse) verontreinigingen;
- optimalisatie van beheer en onderhoud, zowel binnen het watersysteem als de afvalwaterketen.

Externe veiligheid

De gevaren van risicovolle objecten strekken zich uit over een gebied dat vaak tot over de gemeentegrens heen reikt. In de in regionaal verband opgestelde Omgevingsvisie externe veiligheid 2008 zijn afspraken gemaakt over gebiedsgerichte normstelling waarbij woongebieden veiliger moeten zijn dan bedrijfsterreinen.

Conclusie

De ruimtelijke kwaliteit past functioneel en ruimtelijk gezien goed in het regionale toetsingskader. Het bestemmingsplan is zodoende niet in strijd met het regionale beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gronden in het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied 1994";
- Bestemmingsplan Zandwinning, 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994.

Op de gronden binnen het plangebied van "Valkenburg Landelijk Gebied 1994" ligt voor een overgroot deel de bestemming "Dagrecreatie tevens museum".

Deze gronden zijn bestemd voor dagrecreatie in de vorm van water- en oeverrecreatie in combinatie met een museum met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen, waterpartijen, beplanting, een smalspoorlijn, ontsluitingswegen en parkeerplaatsen.

De glastuinbouwgebieden "De Woerd" en "De Zijlhoek", ten noorden van het Valkenburgse Meer hebben de bestemming "Glastuinbouwgebied".

De gronden binnen het plangebied van "Zandwinning, 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994" liggen ten zuiden van het Valkenburgse Meer en zijn bestemd voor "Zandwinning" en "Waterstaatsdoeleinden". Het Valkenburgse meer is een bestaande zandwinning. Naast de zandwinning is gebruik van het Valkenburgse Meer als extensief recreatiegebied toegestaan. De op de verbeelding voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering.

Brede structuurvisie Verdiept Katwijk (2007)

Het samenvoegen van de gemeenten Katwijk, Rijnsburg en Valkenburg heeft geresulteerd in een nieuwe structuurvisie, de Brede Structuurvisie Katwijk 2007-2020. Het vormt een nieuw regiedocument, wat de gemeente in staat stelt de aanwezige kansen en kwaliteiten te vertalen in concrete acties.

In de Brede Structuurvisie wordt ten aanzien van een aantal aspecten de visie uiteengezet. Middels een zogenaamd mozaïek van ruimtelijke segmenten wordt invulling gegeven aan mogelijkheden voor de aanwezige kansen en kwaliteiten. Er is onder meer aandacht voor wonen, werken en voorzieningen.

De Brede Structuurvisie Verdiept is op 15 april 2010 als structuurvisie onder de nieuwe Wro vastgesteld. Hiermee is de BSV grondexploitatie-proof gemaakt. Ook zijn kleine wijzigingen aangebracht als gevolg van voortschrijdend inzicht.

Masterplan 'Vizier op de rivier' (2010)

Voor het sleutelproject Katwijk langs de Rijn is een masterplan 'Vizier op de rivier' opgesteld waarin de ambities uit de Brede Structuurvisie zijn vertaald naar meer specifieke uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling. In het Masterplan worden de verschillende deelgebieden en bijbehorende sferen langs het water en de ambities voor de toekomst beschreven. Deze ambities richten zich op een betere beleving van de Rijn en haar oevers door :

- het versterken van de hechtdraden zoals de realisatie van aanlegplaatsen, vis- en kanosteigers, fietsverbindingen e.d.;
- de ontwikkeling van ontmoetingsplekken langs het water in de vorm van openbaar groen, horeca;
- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door transformatie van bedrijfsterreinen naar gemengde gebieden.

Ontwerp ligplaatsenbeleid waterrecreatie

Op 18 december is het ontwerp ligplaatsenbeleid vastgesteld door het college en vrijgegeven voor inspraak. Nu is het innemen van een ligplaats in gemeentelijk openbaar water verboden. Aanmeren

aan private grond of in de jachthavens mag wel. Het college wil het aanmeren langs de meest openbare oevers officieel toestaan. Zo wordt het gebruik en de beleving van de waterlopen aantrekkelijker.

Dit nieuwe ligplaatsenbeleid maakt voor iedereen duidelijk waar het innemen van een ligplaats officieel wel en niet mag. Door het nieuwe beleid komen er bijna geen extra ligplaatsen bij, behalve aan de openbare oever langs de Rijn ter hoogte van de Overrijn. Het gemeentelijk ligplaatsenbeleid geldt niet voor de provinciale vaarwegen: de Rijn, Additioneel Kanaal en het Uitwateringskanaal. Hiervoor geldt het provinciaal beleid.

Beleidsnota Monumentenzorg (2006)

Cultuurhistorische waarden zijn van grote betekenis voor onze leefomgeving. Daarom willen rijk, provincie maar ook de gemeente deze cultuurhistorie behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het rijk doet dat door de Modernisering van de Monumentenwet, waarbij het eerste speerpunt is: "cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening". Inmiddels is het aangepaste Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden, wat betekent dat er in het bestemmingsplan een beschrijving moet komen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening wordt gehouden. Ook de provincie wil cultuurhistorie betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en heeft daarom het erfgoed van Zuid-Holland in kaart gebracht, middels de Cultuurhistorische Hoofdstructuur en de Regioprofielen Cultuurhistorie. De cultuurhistorische waarden bestaan uit historische stedenbouw, historische bouwkunst, historisch landschap en archeologie.

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

Woonvisie Katwijk 2012-2017 (2012)

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

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

In de woonvisie zijn de volgende prioriteiten benoemd:

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

Welstandsnota Katwijk (2012)

Op 26 april 2012 heeft de raad de Welstandsnota Katwijk 2012 vastgesteld.

De gemeentelijke Welstandsnota geeft inzicht in de regels die gelden ten aanzien van de toetsing aan eisen van welstand. De Welstandsnota geeft een typering van de bebouwing in bestaande wijken (gebiedsindeling) en hoe hiermee in het kader van de toetsing door de stadsbouwmeester wordt omgegaan (welstandsniveau). Initiatiefnemers van een bouwplan kunnen daarmee vóór het indienen van het daadwerkelijke bouwplan inzicht krijgen in de beoordelingscriteria die gelden voor het betreffende gebied. Doel van het welstandsbeleid van de gemeente Katwijk is het bieden van heldere en eenvoudige procedures met objectieve beoordelingscriteria.

De relatie tussen bestemmingsplan en welstandscriteria is als volgt. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Bestemmingsplanregels prevaleren dus boven welstandscriteria.

De architectonische vormgeving, uitstraling van bouwwerken en inpassing in de gebouwde omgeving vallen echter buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld.

Integraal Verkeers- en Vervoersplan (2009)

Het Integraal Verkeers- en Vervoersplan Katwijk (IVVP) is op 29 januari 2009 vastgesteld en biedt een samenhangende visie op het verkeer en het vervoer in de gemeente Katwijk. Het IVVP stelt de voorwaarden waarbinnen de gewenste ruimtelijke en economische ontwikkeling van de gemeente wordt gefaciliteerd en biedt oplossingsrichtingen waarmee de negatieve effecten van het verkeer kunnen worden voorkomen.

De acht kernpunten van het IVVP zijn:

- creëren van een randwegenstructuur;
- aanleggen van hoogwaardig openbaar vervoer, inclusief ondersteunend busnet;
- verbeteren van (langzaam) verkeersverbindingen tussen de kernen;
- voorzien in voldoende en efficiënte parkeervoorzieningen;
- verkeersveilig inrichten van de verblijfsgebieden;
- waar nodig eerst infrastructuur aanleggen, dan pas bouwen;
- beperken van verkeersgerelateerde milieuhinder;
- het IVVP is het beleids- en afwegingskader voor het toekomstige verkeersbeleid in Katwijk.

De robuuste randwegenstructuur is voor Katwijk van essentieel belang om de dreigende onbalans tussen bereikbaarheid, leefklimaat en economisch klimaat te voorkomen. Aan de ring worden de volgende functies toegekend:

- de ring als voorwaarde om uitbreidings- en verdichtingslocaties met elkaar te verbinden en aan te sluiten op het provinciale en rijkswegennet;
- de ring als loper: als binnenring, niet als harde buitengrens;
- de ring als kernkwaliteit: de ring zorgt voor ontplooiingskansen voor de oudere kernen;
- de ring bundelt en verdeelt en smeedt de oude dorpskernen en nieuwe toevoegingen samen.

De beoogde randwegenstructuur bestaat uit twee ringen, die in elkaar haken. De hoofdring vormt een robuuste structuur die de verschillende stedelijke gebieden van Katwijk "aan elkaar rijgt" en verbindt met het rijkswegennet (A44). De tweede ring is de subring. De subring is opgebouwd uit bestaande wegen. Realisatie van de randwegenstructuur heeft tot gevolg dat de lokale wegen in de verschillende kernen aanzienlijk minder verkeer gaan verwerken.

Een andere manier om het autoverkeer op de lokale wegen terug te dringen is het verschuiven van de modal split in het voordeel van het fietsverkeer. De fiets is een milieuvriendelijker voertuig en neemt ook minder ruimte in beslag dan de auto. Voor de fiets is een apart uitvoeringsplan opgesteld.

In het IVVP zijn binnen het gebied van het bestemmingsplan Valkenburg Landelijk Gebied geen wijzigingen gepland. De hoofdverkeersstructuur gaat wel veranderen. De N206, onderdeel van de voor Katwijk benodigde randwegenstructuur, zal worden verbreed en er komen aansluitingen op. Dit valt onder het project RijnlandRoute. De RijnlandRoute is een provinciaal wegenproject en betreft de verbinding Katwijk-A44-A4.

Fietsrouteplan

Eén van de hoofddoelen van het IVVP is om meer automobilisten op de fiets te krijgen. Daarom is in het IVVP opgenomen dat er sterk wordt ingezet op verbetering van het fietsklimaat. Het Uitvoeringsplan Fiets (juli 2011) concretiseert het fietsbeleid in het IVVP naar maatregelen. Hieronder de onderdelen die in het Uitvoeringsplan Fiets aan de orde komen:

- optimaliseren van bestaande fietsverbindingen;
- realiseren van extra fietsverbindingen;
- realiseren van twee fietssnelwegen van de kust naar Leiden;
- verbeteren verkeers- en sociale veiligheid;
- verbeteren comfort;
- uitbreiden en verbeteren stallingsvoorzieningen;
- verbeteren bewegwijzering;
- promotie van fietsgebruik.

De volgende fietspaden in het bestemmingsplan Valkenburg Landelijk Gebied zijn onderdeel van de hoofd fietsstructuur:

- fietspad langs de Voorschoterweg;
- fietspad ten zuiden van het Valkenburgse meer;
- fietspad ten westen van het Valkenburgse meer.

Voor een heel klein deel ligt de fietssnelweg Den Haag–Leiden (langs de Ommedijkseweg) in het gebied.

Parkeerbeleidsnota 2009-2018 (2009)

Op het gebied van parkeren stelt de Brede Structuurvisie Katwijk (BSV) dat er voorzien moet worden in voldoende en efficiënte parkeervoorzieningen. Het gedeelte verkeer uit de BSV is verder uitgewerkt in het Integraal Verkeers- en VervoersPlan. Daarvan is het Parkeerbeleid 'Stilstaan bij parkeren' weer een verdere uitwerking. "Stilstaan bij parkeren" is op 29 januari 2009 door de raad vastgesteld. Hierin is opgenomen dat er in bestaande woongebieden, met een hoge parkeerdruk, samen met bewoners oplossingen gezocht zullen worden om de parkeerdruk te verminderen. Daarnaast is opgenomen wat de parkeernorm is bij nieuwbouw, uit- en inbreidingsplannen en functie veranderingen. Het Parkeernormenbeleid Katwijk (januari 2010) is een nadere uitwerking op het gebied van de parkeernormering en hoe met de parkeerbehoefte om te gaan in ruimtelijke plannen Dit is op 2 februari 2010 door het college vastgesteld en vanaf 26 februari 2010 van kracht. Voor parkeren is niet alleen van belang dat er voldoende parkeerplaatsen zijn, maar ook dat de parkeerplaatsen goed te gebruiken zijn. Het parkeernormenbeleid gaat daarom over:

- de parkeernorm (bovengrens van de CROW-richtlijn publicatie 182, 3^e gewijzigde druk) en een uitzonderingscategorie voor verschillende voorzieningen (wonen, winkels, scholen enzovoorts)
- hoeveel parkeerplaatsen openbaar moeten zijn;
- wat de centrumgebieden qua parkeerbehoefte zijn;
- mogelijkheden van dubbelgebruik;
- hoe om te gaan met de verschillende soorten parkeervoorzieningen (garages, opritten openbare parkeerplaatsen);
- eisen waaraan parkeervoorzieningen moeten voldoen;
- hoe hier in bouwplannen mee om te gaan (zowel nieuwe als bestaande);
- hoe hier in bestaande gebieden mee om te gaan.

Het parkeernormenbeleid is uitgangspunt op het gebied van parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestemmingsplannen en bouwplannen.

Groenbeleidsplan 2009-2019 (2009)

Het groenbeleid richt zich op het verhogen van de kwaliteit van de leefomgeving, nu en in de toekomst. Het Groenbeleidsplan geeft de beleidskaders aan voor het groen en de groenstructuren in de gemeente voor de komende 10 tot 15 jaar. Het geeft daarnaast uitgangspunten en randvoorwaarden voor het groenbeheer. De meest in het oog springende veranderingen die het Groenbeleidsplan voorstelt, zijn:

- het creëren van meer samenhang tussen de verschillende kernen van de gemeente door verbindende groene (hoofd)structuren.
- het aandacht besteden aan de parken in de gemeente. Geef de parken meer 'cachet'. Een naar buiten gerichte groenstructuur is een belangrijke methode om de parken meer te laten opvallen.
- ecologische waarde van gemeente Katwijk verhogen door het omringende landschap en de waardevolle natuur naar binnen te trekken. Ervoor zorgen dat de omringende natuur aansluit op het binnenstedelijke groen.
- het aanbrengen van groenaccenten, waarmee de identiteit van de verschillende kernen wordt vormgegeven en waardoor de gemeente meer kleur en fleur krijgt.

Speelruimtebeleidsplan 2008-2018 (2009)

Het Speelruimtebeleidsplan geeft het beleidskader voor de speelruimte in de gemeente Katwijk. Er zijn ambities bepaald die betrekking hebben op de wijze waarop wordt omgegaan met formeel en informeel speelaanbod in de gemeente. Verder zijn normen vastgesteld waaraan de formele en informele speelruimte in de gemeente Katwijk moet voldoen.

Normen voor formele speelplekken zijn:

- *Kwantiteitsnormen*: in de bestaande wijken geldt de norm: 1 speelplek per 100 kinderen. Voor nieuwbouw gebieden geldt een norm van 3% van de grond die voor wonen is uitgegeven.
- *Kwaliteitsnormen*: aantrekkelijke speelterreinen die redelijk ruim zijn opgezet en naast speeltoestellen ook beperkt bespeelbaar groen en verharding bevatten. Voldoende speelwaarde/speelmogelijkheden zoals: klimmen, rennen, glijden etc., 60 speelmogelijkheden of meer op 100 kinderen.

Naast de formele speelplekken, in groengebieden en op pleinen, dient op 'redelijk veel plaatsen' ruimte te zijn om informeel te spelen, zoals in groenvoorzieningen en op straat. Daarbij wordt aandacht besteed aan de bezonning, de veiligheid, bereikbaarheid en aan verschillende leeftijdsgroepen.

Beide vormen van spelen vinden binnen de gebruikelijke bestemmingen, groen en verblijfsdoeleinden, plaats. Alleen wanneer sprake is van bijzondere voorzieningen of bouwwerken wordt een specifieke bestemming opgenomen.

Beleidsnota Archeologie (2007)

In het Archeologisch Beleidsplan is het gemeentelijke beleid vastgelegd, volgend op de uitvoering van het Verdrag van Malta (1992, vaststelling in Nederland in 2006) en de gewijzigde Monumentenwet 1988 (Wet op de archeologische monumentenzorg) die sinds 1 september 2007 van kracht is. Deze wet verplicht de gemeente om archeologische waarden binnen bestemmingsplannen, en bij bodemverstoringen in het kader van bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, mee te wegen en indien archeologische waarden aanwezig zijn deze conform de Archeologische Monumentenzorg veilig te stellen.

Met het Archeologisch Beleidsplan is ook de Gemeentelijke Archeologische Verwachting- en Beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze kaart dient als basis en toetsingskaart voor het gemeentelijke archeologiebeleid. Daarnaast is in de beleidsnota opgenomen dat er standaardregels in gemeentelijke bestemmingsplannen moeten worden opgenomen ter bescherming van archeologische waarden binnen de gemeente Katwijk.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in 3 typen archeologisch interessante gebieden:

1. *Archeologische Monumenten.*

Er bestaan twee typen archeologische monumenten: 'beschermde monumenten' en 'monumenten'. Het Rijk behartigt de 'beschermde' archeologische monumenten, zijnde rijksmonumenten. Het streven is deze vrij van bebouwing te laten en ze vorm te geven, bijvoorbeeld in de vorm van een park.

2. *Archeologisch Waardevol Gebied*

Archeologisch waardevolle gebieden zijn gebieden waarvan de archeologische waarde vastgesteld is aan de hand van archeologisch onderzoek, meestal zijn dit de archeologische monumenten waar de provincie zeggenschap over heeft. Ook zijn de historische dorpskernen van Katwijk, Valkenburg en Rijnsburg archeologisch waardevol gebied. Voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen bestaat voor de archeologisch waardevolle gebieden geen vrijstellingsnorm. Pas na overlegging van een rapport van archeologisch onderzoek aan het bevoegd gezag, provincie of gemeente, kan een vergunning worden afgegeven.

3. *Archeologisch Verwachtingsgebied*

Archeologische verwachtingsgebieden zijn gebieden waarvan nog geen bepaling van archeologische waarden bestaat. Daar is dus nog geen archeologisch onderzoek verricht. De verwachting is uitgedrukt in lage-, middelmatige- en hoge archeologische verwachting. In het geval van een middelmatige- tot hoge archeologische verwachting wordt archeologisch onderzoek voorafgaande aan de afgifte van een vergunning verplicht gesteld. Net als voor gebieden met een lage archeologische verwachting, bestaat voor bodemverstorende activiteiten met een totaal gebiedsomschrijving kleiner dan 100 m² een vrijstelling van de onderzoekspllicht.

Indien ontwikkelaars of individuele inwoners van de gemeente Katwijk van plan zijn om een omgevingsvergunning aan te gaan vragen kunnen deze zelf vooraf al bekijken of ze daarbij rekening moeten houden met archeologische verwachtingen en een onderzoekspllicht.

Indien er tijdens graafwerkzaamheden, ongeacht de locatie en de omvang, onverwachte archeologische resten worden aangetroffen geldt een wettelijke meldingspllicht. In geval van bijzondere vondsten kan de gemeentelijke archeoloog deze laten opgraven en de vondsten bergen voordat ze zouden worden afgevoerd.

Duurzaamheidsprofiel Katwijk (2008)

Op 12 augustus 2008 heeft de raad het Duurzaamheidsprofiel Katwijk vastgesteld. De gemeente geeft een overkoepelende visie op hoe zij zich wil ontwikkelen op het gebied van duurzaamheid de komende jaren. Katwijk wil vanuit haar traditie en identiteit de samenleving duurzaam inrichten waarbij het voor huidige en toekomstige inwoners en bezoekers aangenaam en goed wonen, werken en leven is, en zal daartoe waar nodig vernieuwend handelen.

Het aspect duurzaamheid komt in het bijzonder naar voren in het lokale milieubeleid. In nieuwe planvorming wordt de duurzaamheid meegewogen. Een duurzaamheidstoets draagt aan deze functie bij. De gemeente zal zich richten op duurzaam inrichten en bouwen, duurzaam wijkbeheer en leefomgeving, sociale duurzaamheid en duurzaam handelen. Kaders daarbij zijn de volgende:

- het beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) is van toepassing op elke ruimtelijke opdracht in de gebouwde omgeving vanaf één hectare grondoppervlak en 10 woningen of 5000 m² bedrijvigheid.
- in de Regionale DuBoPlus-Richtlijn 2008-2012 is een beperkt aantal basismaatregelen opgenomen, aangevuld met een prestatie-eis die, voor zover hoger dan wettelijk vereist, vrijwillig is. Deze richtlijn wordt meegenomen als onderdeel in het milieuvadvis bij ruimtelijke plannen en toetsing.
- het Klimaatprogramma 2008-2012 bevat kaders voor energieprestaties bij gebouwen en geldt zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw. De doelstelling van het programma is het minimaliseren van de energievraag en het duurzaam opwekken en/of inkopen van de resterende energievraag (energieneutraal). Vanwege de grote overlap in inhoud (energie) en doelgroepen is het klimaatprogramma in het RBDS en de DuBoPlus-richtlijn geïntegreerd.

- het Politiekeurmerk Veilig Wonen voor nieuwbouw voorziet in de verbetering van de sociale veiligheid.

Geluidbeleidsplan (2009)

De gemeente Katwijk heeft op 18 augustus 2009 de nota Geluidbeleid vastgesteld. Daarin zijn ook kaders opgenomen voor het vaststellen van hogere grenswaarden.

Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, moeten voldoen aan de Wet geluidhinder. In de wet is als uitgangspunt opgenomen dat de geluidsbelasting van een geluidgevoelig object niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde.

Ruimtelijke plannen worden eerst uitvoerig onderzocht op mogelijke maatregelen om het geluidsniveau te beheersen, zodat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Pas na een ongunstig onderzoeksresultaat kan een procedure tot het verlenen van ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden ingezet. De hogere waarde procedure vereist een zorgvuldige afweging tussen het gevraagde geluidsniveau en een voldoende bescherming van het woonklimaat.

Objectieve criteria om tot een afgewogen ontheffingsbesluit te komen zijn opgenomen in bovengenoemde nota.

Waterplan Katwijk (2008)

De gemeente Katwijk en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben gezamenlijk het Waterplan Katwijk opgesteld en vastgesteld. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft het op 11 februari 2009 vastgesteld en de gemeente Katwijk heeft het op 18 december 2008 vastgesteld.

Het doel van het waterplan is het samen realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem. Dit watersysteem moet voldoen aan landelijke en Europese normen en is gebaseerd op een gezamenlijke visie van gemeente en hoogheemraadschap op een duurzame waterhuishouding in de gemeente. De planperiode is gesteld op 2009 tot 2019 met een doorkijk naar 2027. Thema's die aan de orde komen zijn onder andere het verbeteren van de waterkwaliteit en het voorkomen van (grond)wateroverlast, maar ook het benutten van kansen voor de beleving van het water, ecologie en waterrecreatie.

Horecabeleid (2007)

Het horecabeleid 2007 is door burgemeester en wethouders vastgesteld. De horeca binnen de gemeente Katwijk heeft een economische betekenis en speelt een belangrijke rol in sociaal culturele, recreatieve en toeristische activiteiten. Horeca heeft ook aspecten van openbare orde en veiligheid, overlast en ruimtelijke ontwikkeling.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt worden tussen verruimend, consoliderend en reducerend beleid. Verruimend beleid houdt in dat het beleid gericht is op een uitbreiding van (een bepaald soort) horecabedrijven in (delen van) de gemeente, terwijl consoliderend beleid er op gericht is om het bestaande niveau van horecabedrijven te handhaven.

In het horecabeleid wordt aangeraden om zeer terughoudend om te gaan met het opstarten van planologische procedures ten behoeve van de realisering van nieuwe horeca om te voorkomen dat er wildgroei ontstaat. In alle gevallen dienen de belangen tegen elkaar afgewogen te worden. Enerzijds de komst van een horecabedrijf, anderzijds de invloeden die dit voor de omgeving kan opleveren zoals geluids- en parkeeroverlast.

Uitvoeringsplan Economie (2011)

Het economisch beleidsplan Katwijk is in 2010 vastgesteld. Vanwege onder andere de gewijzigde economische omstandigheden is het economisch beleidsplan uitgewerkt in het uitvoeringsplan economie. Het uitvoeringsplan economie is in december 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In het uitvoeringsplan economie zijn de ambities en speerpunten geformuleerd ten aanzien van het economische beleid. Aan de speerpunten zijn prestaties gekoppeld. Er zijn de volgende speerpunten genoemd:

- verbreden economische structuur;
- glastuinbouw;
- toerisme en recreatie;
- gemeentelijke dienstverlening;
- detailhandel;
- bereikbaarheid.

Deze speerpunten vormen de pijlers voor de toekomstige economische ontwikkeling van de gemeente Katwijk.

De meest relevante prestaties zijn:

- opstellen van een actieprogramma starters. Mogelijke maatregelen zijn bijvoorbeeld: het (laten) ontwikkelen van bedrijfsverzamelgebouwen of het stimuleren van werken aan/vanuit huis;
- opstellen van een detailhandelsvisie.

Detailhandelsvisie Katwijk (2012)

De gemeente Katwijk heeft de Detailhandelsvisie Katwijk op 27 september 2012 vastgesteld. De detailhandelsvisie geeft inzicht in het functioneren van de huidige detailhandel en formuleert een positionering voor de komende 10 jaar met daarbij passende strategieën en acties om deze positionering op termijn te bereiken. In de detailhandelsvisie is ervoor gekozen om een structuur na te streven met een beperkt aantal duurzame wijkwinkelcentra. Het beleid is erop gericht om deze wijkwinkelcentra te ontwikkelen en te versterken.

Winkels mogen zich in principe alleen in winkelgebieden vestigen. Voor de traditionele PDV-branches zijn er ruimtelijk-relevante redenen (aard en omvang van de artikelen) die vestiging buiten de reguliere winkelgebieden rechtvaardigen.

Bestaande winkels die buiten de gewenste winkelstructuur van het hoofdwinkelgebied, wijkcentra en PDV-cluster gevestigd zijn kunnen hun bedrijfsvoering voortzetten. Hiervoor geldt dat een uitbreiding van de winkel in principe niet is toegestaan, tenzij dit planologisch-juridisch is verankerd. Nieuwe initiatieven van detailhandel buiten de gewenste structuur die niet passen binnen het bestemmingsplan zijn ook uitgesloten.

Toeristisch-Recreatief Actieplan Gemeente Katwijk (2010) / Uitvoeringsplan toerisme en recreatie (2012)

Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met de positionering van Katwijk op de vrijetijdsmarkt en de ruimtelijke uitwerking van de benodigde en recreatieve voorzieningen op basis van het Toeristisch Recreatief Actieplan (TRAP) en het Distributie Planologisch Onderzoek.

Katwijk wil zich ontwikkelen tot een aantrekkelijke bestemming voor de regiobevolking en dagtoeristen. In het TRAP is gekozen voor het profiel 'gastvrij' Katwijk. Doelgroepen die bij dit profiel passen zijn families en semi-zakelijke groepen.

In het TRAP is een eerste aanzet gegeven door ZKA voor het opstellen van een actieplan. Het TRAP en actieplan worden nader uitgewerkt in het uitvoeringsplan toerisme en recreatie. In het uitvoeringsplan zijn de ambities en speerpunten benoemd van het toeristisch-recreatief beleid. Het uitvoeringsplan toerisme en recreatie wordt eerste kwartaal 2012 voorgelegd aan de Raad. Er wordt onder andere gedacht aan de volgende concrete (relevante) projecten:

- realiseren toeristisch-recreatieve voetgangersbewegwijzering;
- uitbreidingsmogelijkheden smalspoormuseum Valkenburg;
- realisatie varend erfgoed;
- vergroten verblijfsrecreatief aanbod: uitbreidingsmogelijkheden (bestaande) ondernemers, bed & breakfast, strandhuisjes.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 (2011)

In de wet Verankering en Bekostiging Gemeentelijke Watertaken en de Waterwet is de zorgplicht van de gemeente uitgebreid met zorg voor het hemelwater en grondwater. Uiterlijk in 2012 moest iedere gemeente in Nederland een uitgebreid gemeentelijk rioleringsplan hebben vastgesteld, met daarin opgenomen de beleidskeuzes ten aanzien van de zorgplichten afvalwater, hemelwater en grondwater. In maart 2011 is voor Katwijk het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 vastgesteld.

In het VGRP zijn maatregelen opgenomen waarmee wordt gezorgd dat het rioolstelsel goed blijft functioneren, zodat de volksgezondheid en ook natuur en milieu op een duurzame wijze worden beschermd.

Bomenbeleidsplan 2011-2025 (2011)

Het totale beleid voor bomen is vastgelegd in het bomenbeleidsplan, het bomenbeheerplan en het bomenwerkplan. Het bomenbeleid dient er toe om een goed functionerend bomenbestand duurzaam te kunnen behouden. In het Bomenbeleidsplan 2011-2025, vastgesteld in 2011, is aangegeven welke beplantingen, bomenrijen en solitaire bomen van belang zijn voor de beeldkwaliteit in de gemeente Katwijk en op welke wijze de ontwikkeling en instandhouding hiervan worden nagestreefd.

Evenementenbeleid 2012-2016 (2012)

Op 15 mei 2012 is door burgemeester en wethouders de nieuwe nota Evenementenbeleid 2012-2016 vastgesteld. De basis wordt gevormd door regels die betrekking hebben op reguliere (alle) evenementen. Aan de andere kant bestaan er traditionele volksfeesten met een ruimer regime. Daar waar nodig is in het beleid aangegeven wat de mogelijkheden zijn per locatie. Daarbij is rekening gehouden met openbare orde, veiligheidsaspecten, milieuaspecten en overlast naar omwonenden. Ook in de vergunningverlening op grond van de APV worden deze aspecten meegewogen. Om de collectieve festiviteiten en volksfeesten mogelijk te maken zullen deze evenementen ook op grond van de bestemming mogelijk moeten zijn gemaakt.

Sportnota 2012-2017 (2012)

De gemeente Katwijk heeft de Sportnota 2012-2017 op 27 september 2012 vastgesteld. Deze integrale nota bevat alle onderdelen van het gemeentelijk beleid waar sporten en beweging in terugkomen. Hierbij valt ook te denken aan de ruimtelijke ordening. Sporten en bewegen is hierin niet de hoofdzaak maar het vormt wel degelijk een belangrijk onderdeel. Een checklist sport en bewegen in ruimtelijke planvorming is als tiende bijlage gevoegd bij de sportnota en bevat 17 aspecten die van belang zijn voor het sporten en bewegen binnen de gemeente.

Conclusie

Het behoud en beheer van de ruimtelijke kwaliteit past functioneel en ruimtelijk gezien goed in het gemeentelijke toetsingskader. Het bestemmingsplan is zodoende niet in strijd met het gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 3 HUIDIGE SITUATIE

3.1 Korte historische schets

Vanaf het begin van onze jaartelling tot ongeveer 350 na Chr. maakte de zuidelijke helft van ons land deel uit van het Romeinse Rijk. De Rijn met de Kromme en de Oude Rijn als belangrijkste waterlopen, vormde de rijksgrens (Limes). Langs de grens lag een gesloten linie van militaire posten. Valkenburg was sinds 40 na Chr. een belangrijk steunpunt.

De bewoning heeft zich als een lint langs de linkeroever van de Romeinse Rijn uitgestrekt. Een tweede bewoningskern lag in het gebied van De Woerd. Daar is bij opgravingen vastgesteld dat de bewoning zich na de Romeinse tijd zonder onderbreking heeft voortgezet. De loop van de Rijn is na de Romeinse tijd in het gebied ten zuiden van het Castellum in oostelijke richting opgeschoven.

In bodemopbouw en landschap is de ontstaansgeschiedenis van het gebied ook duidelijk herkenbaar. Noordzee en Oude Rijn hebben zichtbaar hun sporen achtergelaten. Het gebied maakt deel uit van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap dat zich langs een groot gedeelte van de Nederlandse kust uitstrekt. Het plangebied, voor zover gelegen ten zuidwesten van de N206 is zo'n strandvlakte: een open, vlak en vochtig terrein achter de duinenrij. De strandvlakte wordt doorsneden door de Oude Rijn, met een in de loop der eeuwen gevormde oeverwal van rivierklei; een hoger gelegen en circa 750 m. brede zone langs de Oude Rijn.

Op de oeverwallen is tuinbouw tot ontwikkeling gekomen. Door de kleinschaliger bedrijfsstructuur en de ontwikkeling van glastuinbouw is een meer gesloten landschap ontstaan: kleinere percelen met meer bedrijfsbebouwing en erfbeplanting.

3.2 Stedenbouwkundige opzet

Het plangebied van het bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" omvat hoofdzakelijk het landelijk gebied van Valkenburg. Het gebied bestaat uit een aantal ruimtelijk te onderscheiden gebieden. De Oude Rijn, het Valkenburgse meer, de Zijlhoek, de Voorschoterweg en een stukje Tjalmastrook.

De Oude Rijn

De Oude Rijn is van oorsprong een belangrijke waterloop richting zee. De oevers van de Oude Rijn worden al eeuwen lang bewoond, door Romeinen maar ook door andere volken.

De huidige bebouwing langs de Oude Rijn is overwegend op de Voorschoterweg georiënteerd en zijn met de achterkanten naar de rivier gekeerd. Er is veel verrommeling aan de waterkant. De oevers zijn relatief groen. De doorzichten op de rivier en vanaf de rivier zijn beperkt in aantal en lengte.

De Voorschoterweg

Langs de Voorschoterweg (oostzijde) in de richting van Leiden is sprake van een lintbebouwing uit de jaren '30 als uitloper van het Leidse bebouwingslint, met woningen, bedrijven en kantoren (waarvan één nog te bouwen) als baken langs de N206. De woningen langs de Voorschoterweg (westzijde) zijn georiënteerd op de weg en reageren niet op de nabijheid van het Valkenburgse meer, hier bevindt zich ook een strookje met kleinschalige glas- en akkerbouw grond. De Voorschoterweg loopt nog verder onder de N206 door richting het dorp van Valkenburg. Aan de westelijke zijde bevindt zich tussen de N206 en de Voorschoterweg de Tjalmastrook, dit is een kleine strook met akkerland en kleinschalige glastuinbouw.

Het Valkenburgse meer

Het meer is in de jaren '50 ontstaan door zandwinning voor het maken van kalkzandsteen om te gebruiken in de bouwindustrie, het is heden ten dage nog steeds in gebruik voor zandwinnning. Het meer is inmiddels ook geschikt voor kleine waterrecreatie. Verder zijn het Valkenburgse meer en de omringende weilanden een habitat en pleisterplaats voor diverse soorten vogels geworden. Nabij het Valkenburgse meer bevindt zich het Nationaal Smalpoormuseum Valkenburg met een 3,2 kilometer lange spoorbaan langs het meer.

Zijlhoek

De Zijlhoek samen met de Woerd (niet in bestemmingsplangebied) is in hoofdzaak agrarisch gebied. Delen daarvan zijn nog open weide gebied of tuinbouwgebied op koude grond. Voor het overige is het gebied toenemend bezet met kassen, die in het algemeen het beeld van het agrarisch landschap van de Zijlhoek bepalen. Bij de kassenbedrijven komen langs de weg veelal royale bedrijfswoningen voor met verzorgde tuinen.

3.3 Wonen en bevolking

Valkenburg Landelijk Gebied is een gebied tussen Valkenburg Dorp, het voormalig vliegveld Valkenburg en Leiden en heeft een oppervlakte van 132,8 hectare, waarvan 56,4 hectare water (Valkenburgse Meer).

Het lint Voorschoterweg wordt gekenmerkt door een divers karakter: afwisseling tussen open en dicht, groot en klein, ruim en krap, geen zicht en doorzicht.

Op een aantal plaatsen in het plangebied zijn woningen aanwezig. Het betreffen zowel bedrijfswoningen, al dan niet behorende bij een glastuinbouwbedrijf, als burgerwoningen. Het gebied telt ongeveer 175 bewoners.

3.4 Bedrijvigheid

Grote delen van het landelijk gebied bezitten een niet-agrarische bedrijvigheid: het recreatiegebied en een groot gedeelte langs de Voorschoterweg. Daardoor resteert een aaneengesloten gebied in het noorden en in het zuiden van het plangebied waar de agrarische bedrijfstak de belangrijkste vorm van grondgebruik is. De meeste van de agrarische bedrijven zijn tuinbouwbedrijven met zowel open grond als glasteelt. Ook zijn er aanverwante bedrijven en een sierbestratingsbedrijf gevestigd in het noorden. Aan de oostzijde van de Voorschoterweg, langs de Oude Rijn, bevinden zich kleine concentraties van bedrijven, van winkels en van kantoren.

De woningen in het plangebied mogen worden gebruikt voor uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten, mits in beide gevallen voldaan kan worden aan een aantal randvoorwaarden ter bescherming van het woonkarakter en woonmilieu van de omgeving.

Het Valkenburgse Meer is een bestaande zandwinning op het grondgebied van de gemeente Katwijk.

3.5 Detailhandel en horeca

In het plangebied, langs de oostzijde van de Voorschoterweg, komen twee winkels voor: een winkel voor de complete inrichting van de woning en een winkel in (sport)kleding. Beide winkels waren in het "oude" bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 bestemd als "Bedrijf". Ten noorden van de N206 is een sierbestratingsbedrijf met showroom gesitueerd.

Op het dagrecreatiegebied aan de oever van het Valkenburgse Meer, naast het smalspoormuseum, is een op het gebruik van het terrein (dagrecreatie en museum) afgestemde horecavoorziening. Dit betreft een restaurant-partycentrum en kan eventueel worden gecombineerd met bezoeken aan het smalspoormuseum of een rit met de stoom- of dieseltrein.

3.6 Verkeer en Vervoer

Gemotoriseerd verkeer

In het plangebied komen verschillende wegtypes voor. De belangrijkste weg door het gebied is de Voorschoterweg. Hieraan zijn de meeste percelen gelegen, dit zijn bedrijven, enkele kassen en woningen. Deze weg verzamelt het verkeer naar de N206 en richting Leiden. De Voorschoterweg is voor het deel aan de noordkant van de N206 in 2012 een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom geworden (50 km/h). Deze zal in de toekomst ook als zodanig worden heringericht. De bebouwde kom grens ligt bij huisnummer 14. De rest van de Voorschoterweg is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom (60 km/h). De Voorschoterweg sluit aan op de N206 (met verkeerslichten geregelde T-aansluiting).

Het kassengebied Zijlhoek wordt ontsloten door de Zonneveldslaan en Zijlhoeklaan. Op deze 60 km/h wegen rijden ook de fietsers op de rijbaan. Dit is ook de fietsroute vanaf het Valkenburgse meer, Leiden Zuid en Wassenaar langs de zuidzijde van de N206 naar Katwijk.

Ten behoeve van de kassen en andere bedrijven is hier relatief veel vrachtverkeer.

De verkeersafwikkeling binnen het gebied is goed. De verkeersafwikkeling van de hoofdwegen eromheen, N206 en A44, is wel een knelpunt. Met name de aansluitingen N206-A44 en verderop de A44 zijn problematisch. De RijnlandRoute moet vooral voor de N206 en verdeling van verkeer tussen de A44 en A4 voor deze problemen een oplossing bieden. De RijnlandRoute is een project van de provincie Zuid-Holland.

Fiets

Er is een vrijliggend fietspad langs de Voorschoterweg (aan één zijde van de weg). Dit fietspad is onderdeel van het hoofdfietsnetwerk. Het fietspad is niet alleen voor de in het gebied gelegen bestemmingen (waaronder het Valkenburgse Meer) maar ook een route van en naar Leiden en Wassenaar. Op de overige wegen rijden fietsers op de rijbaan. Hier zijn de fietsers gecombineerd met vrachtverkeer, wat een onwenselijke situatie is voor de verkeersveiligheid. De intensiteiten op deze wegen zijn zeer laag. In het gebied liggen nog twee fietspaden van het hoofdfietsnetwerk: een (recreatief) fietspad ten zuiden van het Valkenburgse Meer (in de bestemming B-ZW) en een nog doodlopend fietspad ten westen van het Valkenburgse Meer (in de bestemming GD).

Voor een heel klein deel ligt de fietssnelweg Den Haag-Leiden (langs de Ommedijkseweg) in het gebied. Het fietspad langs de N206 valt buiten dit bestemmingsplan. Dit is wel een belangrijke fietsverbinding met Katwijk-Leiden en in het Uitvoeringsplan fiets aangeduid als fietssnelweg.

Openbaar vervoer

Over de Voorschoterweg ten noorden van de N206 (en aansluitend op de N206) rijden twee ontsluitende buslijnen (Katwijk-Leiden via Valkenburg). Aan de andere kant van het plangebied rijdt

een bus Leiden-Den Haag over de Ommedijkseweg , met een bushalte net buiten het plangebied. Daarnaast gaan over de N206 meerdere buslijnen.

Parkeren

Het parkeren vindt in de huidige situatie voornamelijk plaats op eigen terrein, zowel bij woningen als bedrijven. Op enkele plaatsen zijn parkeerstroken aanwezig. Daarnaast wordt op een aantal plekken in de berm geparkeerd.

De parkeerstroken blijven ook behouden. Daarnaast zijn er twee parkeerterreinen aan het Valkenburgse Meer (grond van Provincie Zuid-Holland). Deze worden voor de recreatieplas en voor enkele winkels gebruikt.

3.7 Groen

De groenvoorziening omvat niet meer dan wat verspreide groenzomen langs straten.

3.8 Recreatie

Naast het strand en de duinen heeft Katwijk ook een aantrekkelijk achterland. Het landschap wordt gekenmerkt door een grote variëteit: weidelandschap, de rivier en het Valkenburgse meer. De routes, zowel die over het land als die over het water, verbinden de verschillende ontmoetingsplekken met elkaar. De ontmoetingsplekken onderscheiden zich doordat ze een doel kunnen zijn van een tocht, een einddoel of een plek voor een pauze tijdens een fiets- of vaartocht. Het Valkenburgse meer is zo'n ontmoetingsplek op het water. Een stoomtrein maakt een rit langs de oevers van het Valkenburgse Meer.

3.9 Water

Waterhuishoudkundige situatie

In het bestemmingsplan zijn twee polders te weten de Zonneveldspolder en de Ommedijkse polder. De Zonneveldspolder heeft twee peilvakken. Het ene is 1.25- NAP met het gemaal Zonneveld en het andere heeft een zomerpeil van 0.95- NAP en een winterpeil van 1.05- NAP. De Ommedijkse polder heeft drie peilvakken. Het noordoostelijk gedeelte heeft een peilvak van 1.05- NAP en de zuidoostelijke zijde van het Valkenburgse meer heeft een zomerpeil van 1.05- NAP en een winterpeil van 1.25- NAP. Ten zuidwesten van het Valkenburgse meer is het zomerpeil 1.20- NAP en het winterpeil 1.30- NAP. Het overige water is boezemwater. Het in het bestemmingsplan gelegen water en de polders zijn onderdeel van het watergebiedsplan Zuidgeest van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het gebied is beschermd tegen inundatie. Hiervoor is bij de brug over de Wassenaarse Wetering een keersluis opgenomen.

Grondwater en hemelwater

In de Wet gemeentelijke watertaken zijn regels opgenomen voor grondwater en hemelwater. De eigenaar van het perceel is zelf verantwoordelijk voor het grondwater en hemelwater op het eigendom. De gemeente heeft een zorgplicht voor in het openbaar gebied te treffen maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand te voorkomen maar kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor grondwateroverlast.

Afvalwater

De belangrijkste wet inzake rioleringsbeheer, is de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet omvat zowel de zorgplicht voor de riolering, als de planverplichting. De zorgplicht houdt in, dat iedere gemeente verplicht is zorg te dragen voor het doelmatig inzamelen en transporteren van het afvalwater. In de

Wm is vastgelegd dat gemeenten en waterschappen bij het opstellen van uitvoerend beleid, met betrekking tot afvalwater, rekening moeten houden met een in de wet vastgelegde voorkeursvolgorde. Kern hiervan is, dat schoon hemelwater bij voorkeur gescheiden wordt gehouden van (vuil) afvalwater.

3.10 Archeologie

In het oostelijke deel van het bestemmingsplangebied ligt een belangrijk archeologisch fenomeen. Door de gemeente Katwijk loopt namelijk de noordelijke grens van het Romeinse rijk, ook wel bekend als de limes. In het plangebied zijn archeologische overblijfselen te verwachten van structuren en sporen, infrastructuur, nederzettingen en grafvelden. De rijke opgravingsgeschiedenis van de limes en de resultaten van deze opgravingen zijn uitgebreid beschreven in recente publicaties. In onderstaande wordt een korte opsomming gegeven van de verschillende (beschermde) monumenten in het gebied. Vervolgens worden de verschillende archeologische verwachtingen op een rij gezet, want die beperken zich niet tot de Romeinse tijd. Als laatste wordt een opsomming gegeven van recent archeologisch onderzoek dat heeft plaatsgevonden in het gebied.

De combinatie van bovenstaande gegevens heeft geleid tot dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie (WR-A)" en "Waarde-Archeologisch Verwachtingsgebied (WR-AV)" op de plankaart met bijbehorende bepalingen in de bestemmingsplanregels.

Beschermde archeologische monumenten

Er zijn geen wettelijk beschermde archeologische monumenten in het gebied aanwezig.

Waarde – Archeologie (WR-A)

In het plangebied zijn meerdere locaties aanwezig die zijn aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en waarvan de archeologische waarde al is vastgesteld:

Monumentnr. 3071

Het monument maakt deel uit van een langgerekte zone van (wettelijk beschermde) monumenten langs de westkant van de N206. Monument 3071, een terrein van hoge archeologische waarde, is het meest zuidelijke en grenst aan de noordkant aan het wettelijk beschermde rijksmonument "de Woerd". Het rijksmonument ligt buiten de grenzen van het bestemmingsplan Valkenburg Landelijk Gebied. In de hele zone langs de N206 zijn bewoningssporen te verwachten uit de Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen.

Monumentnr. 3072

Dit monument met toponiem "de Woerd, Voorschoterweg" heeft de status van terrein van hoge archeologische waarde. Op de Rijnafzettingen liggen overblijfselen van steigers en nederzettingssporen uit de vroege middeleeuwen. Het gaat om resten uit de laat Merovingische en Karolingische tijd.

Monumentnr. 10706, 10707 en 10708

Op de zuidwestelijke oever van het Valkenburgse meer liggen drie monumenten met een status van terrein van hoge archeologische waarde vlak bij elkaar. In twee gevallen (10706 en 10708) gaat het om resten uit de Romeinse tijd. Monument 10707 heeft een datering in de late ijzertijd.

In de noordwestelijke hoek van het plangebied ligt een terrein dat bekend staat als de middeleeuwse hofstede Zonneveldt. Het gebied direct ten noorden ervan is ooit aangewezen als archeologisch monument (monumentnr. 2970, terrein van hoge archeologische waarde). Onderzoek voor de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Katwijk heeft echter uitgewezen dat het monument op het verkeerde perceel is geprojecteerd. De werkelijke locatie van de hofstede ligt grotendeels binnen het plangebied.

Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied (WR-AV)

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Katwijk ligt het plangebied grotendeels in de zone "de zuidelijke Rijnsoever en het achterliggende komgebied". Deze zone bestaat overwegend uit de landschappelijke eenheid met omschrijving "oeverafzettingen op kwelderafzettingen, eventueel met Hollandveeninschakeling". De verwachting op archeologische resten voor deze landschappelijke eenheid is hoog vanaf de ijzertijd (oeverafzettingen en crevasses).

Een veel kleiner landschappelijk element langs het Valkenburgse meer heeft de omschrijving "komafzettingen op kwelder- en/of wadafzettingen" gekregen. Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart kent dit element een lage verwachting (komafzettingen) en een middelmatige verwachting vanaf de ijzertijd (kwelder- en/of wadafzettingen). Recent onderzoek op het voormalige Marinevliegekamp Valkenburg, ten noordwesten van het plangebied, heeft veel archeologische resten opgeleverd uit de periode bronstijd – nieuwe tijd.

Een smalle strook aan de oostzijde van het plangebied heeft de omschrijving "(post-) Romeinse geul van de Oude Rijn". De bijbehorende archeologische verwachting is middelmatig voor resten vanaf de vroege middeleeuwen.

Naast deze twee verwachtingen op basis van landschappelijke verwachtingen ligt in het oostelijk deel van het plangebied een zone die staat aangegeven als de limeszone met als specificatie "tussen zuidoever watervoerende geul in de Romeinse tijd in het noorden en de limesweg in het zuiden". De limeszone is de zone waar de verwachting hoog is op archeologische resten die te maken hebben met de Romeinse rijksgrens die over het grondgebied van de gemeente Katwijk loopt. Een onderdeel van deze limeszone is de zogenaamde limesweg waarvan een vermoed deel van het tracé is aangegeven op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.

In de zuidelijke punt van het Valkenburgse meer lag een inmiddels grotendeels vergraven vindplaats die zich mogelijk nog uitstrekt op de zuidelijke oever van het meer.

Direct ten oosten van monumentnr. 3071 is op basis van historische kaarten de locatie (toponiem Rhijnvliet) van een woning uit de 17^e eeuw aangegeven op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart.

Actualisering 2012 – Provinciale Verordening Ruimte

In de actualisatie 2012 is opgenomen voor gebieden met een hoge archeologische waarde ter plaatse van Limes:

Artikel 18, lid 1: terreinen met een hoge of zeer hoge archeologische waarde

Een bestemmingsplan voor gronden die op kaart 17 zijn aangeduid als terreinen met een hoge of zeer hoge archeologische waarde, bevat bestemmingen die de bekende archeologische waarden beschermen.

Artikel 19, lid 2: terreinen met een hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde

Een bestemmingsplan voor gronden die onderdeel uitmaken van de Limes en die op kaart 18 zijn aangeduid als terreinen met een hoge of zeer hoge archeologische verwachtingswaarde, bevat bestemmingen en daarbij behorende regels die de verwachte archeologische waarden beschermen.

Artikel 19, lid 4 archeologisch onderzoek

De regels als bedoeld in het tweede lid voorzien in elk geval in de voorwaarde van archeologisch onderzoek bij werken of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en waarbij de bodem tot meer dan 30 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd en de voorwaarde dat gehandeld wordt in overeenstemming met de uitkomsten van dat onderzoek.

De bestemmingen en daarbij behorende regels in het vast te stellen bestemmingsplan voldoen aan artikel 18 en 19 van de Verordening Ruimte - Actualisering 2012.

Recent archeologisch onderzoek in het plangebied

In het plangebied zijn verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Aan de hand van de resultaten is voor verschillende delen van het bestemmingsplangebied de verwachting op archeologische resten naar laag bijgesteld.

Op basis van bovenstaande (recente) archeologische onderzoeken en gegevens zijn verschillende terreinen in bestemmingsplangebied vrijgesteld van een archeologische onderzoeksplicht. Dit betekent dat ze geen dubbelbestemming Archeologie hebben op de verbeelding bij het bestemmingsplan. Voor een groot deel van het plangebied blijft onverminderd de archeologische waarde of verwachting van kracht zoals die zijn weergegeven op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Katwijk. Deze gebieden zijn als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Aan deze dubbelbestemming zijn planregels verbonden.

3.11 Cultuurhistorie

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

Historische stedenbouw

Het landelijk gebied Valkenburg beslaat grondgebied van de voormalige gemeente Valkenburg (in het verleden behoorde een deel zelfs tot Voorschoten). Het gebied beslaat voornamelijk het Valkenburgse meer, een kassengebied en de Voorschoterweg. Deze weg loopt langs de Rijn en heeft een agrarisch karakter aan de polderkant en een meer bedrijfsmatig karakter tussen de weg en de Rijn.

Historische bouwkunde

Onder De Woerd lag ooit een boerderij of buitenplaats, genaamd Rhijnvliet.

In het plangebied staan veel karakteristieke agrarische gebouwen met een hoge architectuurhistorische waarde. Er is een rijksmonument: Voorschoterweg 52, boerderij "Veldzicht". Daarnaast is er een gemeentelijk monument, gesitueerd aan de Voorschoterweg 73, een waardevol pand met grote historische waarde.

Historisch landschap

De oeverwal van de Rijn was bepalend voor de loop met de verbindingsweg tussen de verschillende dorpen. Aan de westkant van de Rijn ligt de Ommedijkse polder met naar het dorp Valkenburg toe, een blokverkaveling, en naar het zuiden toe een meer regelmatige strokenverkaveling. Deze verkaveling is niet meer zichtbaar vanwege de aanleg van het Valkenburgse Meer. Het Valkenburgse meer is gegraven na de Tweede Wereldoorlog ten behoeve van zandwinning. Twee verschillende putten waar de Korte Watering doorheen liep, zijn uiteindelijk aan elkaar gegroeid.

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSVISIE

4.1 Ambitie/ Doelstelling van het plan

De bestemmingsregeling in het plangebied is ontwikkeld op basis van de onderliggende verkavelingsstructuur en bestaat voornamelijk uit glastuinbouwgebied en dagrecreatie met verspreid woningen, kantoren en bedrijven. De belangrijkste uitgangspunten voor het plangebied zijn behoud en zo mogelijk versterking van de ruimtelijke structuur.

4.2 Stedenbouwkundige opzet

Het Valkenburgse meer is een recreatief brandpunt tussen Wassenaar, Katwijk, Leiden en Oegstgeest. Het Valkenburgse Meer kan nog sterker en nog zichtbaarder een recreatief gebied worden, voor Nieuw Valkenburg en de wijde omgeving. Randvoorwaarde is dat visuele en fysieke verbindingen in de toekomst versterkt moeten worden.

Vanuit de regio is het water gemakkelijk bereikbaar via goede recreatieve routes. Overigens wordt het meer, volgens al bestaande plannen, aan de zuidelijke zijde verder vergroot door zandwinning. Vooraf richt de provincie Zuid-Holland hier het oevergebied, grenzend aan de Groene Buffer, groen en natuurlijk in. Wanneer de zandwinning (naar verwachting rond 2027) voltooid is, zal het recreatieve potentieel van het Valkenburgse meer ten volle worden benut.

Ten noorden van het meer ligt het glastuinbouwgebied de Zijlhoek dat in de huidige omvang gehandhaafd blijft. Bij de inpassing van Nieuw Valkenburg (woningbouw) wordt er voor gezorgd dat deze geen hinder ondervindt van de kassen en vice versa. De woningen worden van het kassengebied door een breed en groen wegprofiel, aangevuld met een begroeid scherm. Een boulevard doorsnijdt het woongebied en eindigt in een recreatieve haven die zich opent naar het Valkenburgse meer. Die opening van het brede perspectief over het Valkenburgse meer is een belangrijk moment in de beleving van het gebied. De boulevard krijgt een langzaam-verkeerverbinding met het Valkenburgse meer, waar ook de smalspoortrein gebruik van kan maken.

Het water ligt op boezempeil zodat er open – en sluisvrije – vaarverbindingen zijn met de Oude Rijn, het Valkenburgse meer, en verder naar Wassenaar de Vliet en het plassengebied.

Voorschoterweg 17b

Voorschoterweg 17B is een locatie die werd gebruikt voor de overslag van brandstof bestemd voor de vliegtuigen van het voormalige Vliegveld Valkenburg. Na het sluiten van het Marine Vliegveld werd dit perceel, ingeklemd tussen de Oude Rijn en de Voorschoterweg, overbodig als gebruik voor defensiedoeleinden. In 2005 is het perceel in eigendom gekomen van particulieren en is het wenselijk om in het nieuwe bestemmingsplan richtlijnen te scheppen van de mogelijkheden op het perceel.

Het perceel ligt op een markante plek binnen de gemeente Katwijk met een hoge potentie, het is gesitueerd bij de kruising van de N206 en de Oude Rijn. In het masterplan ‘Katwijk Waterspin’ wordt de kwaliteit van het water en de groene oevers benadrukt. De tweezijdige oriëntatie van bebouwing vormt op deze locatie dan ook een belangrijk uitgangspunt, waarbij een hoogwaardige uitstraling van de architectuur van het gebouw en de buitenruimte essentiële elementen zijn om een moderne buitenplaats te realiseren.

In het masterplan wordt het volgende omschreven: “BuitenRijn kan zich ontwikkelen tot onderdeel van de landgoederenzone; hier wordt gewoond en gewerkt op nieuwe buitenplaatsen.

Het gaat hierbij om kloeke massa's die architectonisch hoogwaardig zijn vormgegeven, voorzien van een representatieve buitenruimte. Deze woon- en werkbuitenplaatsen kennen een tweezijdige oriëntatie: enerzijds zijn zij georiënteerd op de weg anderzijds hebben zij hun vizier naar de rivier, keren zij zich nadrukkelijk naar het water.

In de huidige situatie is het gebied BuitenRijn letterlijk wat verstopt, het gebied kent nauwelijks verre doorzichten, legt nauwelijks relaties met de omgeving. Het is daarmee een wat in zich zelf gekeerde wereld.

In de nieuwe situatie moet het gebied zich veel sterker, trots en zelfbewust, naar haar omgeving richten, moet het grotere relaties met de omgeving aangaan, waarbij ook relaties met objecten, elementen aan de overzijde van de rivier worden gelegd."

Door de ligging van het perceel binnen de hindercirkel van het LPG tankstation en in de nabijheid van de N206 is het op deze locatie bijvoorbeeld erg lastig om woningen en kantoren te realiseren, opslag is één van de weinige bestemmingen die op deze locatie wel gesitueerd kan worden. Daarom is er stedenbouwkundig gekeken naar wat daarvan de ruimtelijke mogelijkheden zijn op deze locatie.

In de wijzigingsbevoegdheid in het ontwerp bestemmingsplan mocht het perceel maximaal 16 % worden bebouwd met een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Het is ruimtelijk ook aanvaardbaar om maximaal 35% van het perceel te bebouwen met een maximale hoogte van 6,5 meter met een verbijzondering van 12,5 meter x 12,5 meter tot maximaal 16 meter hoog. Het gaat bij de verbijzondering om een losstaand element richting de N206. De overige massa zal qua korrelgrootte aansluiten op de reeds bestaande bebouwing langs de Voorschoterweg (nr. 23A). Met een bebouwingspercentage van 35% blijft er voldoende openheid op het terrein en door de bebouwing 'los' van de belendende percelen te situeren is de ruimtelijke impact hierop aanvaardbaar. Tevens dient de nieuwe bebouwing in de rooilijn te worden gebouwd van belendende bebouwing, om een eenduidig beeld richting de Voorschoterweg te realiseren.

4.3 Bedrijvigheid

Voor het Integraal Structuurplan Nieuw Valkenburg is een opgave geformuleerd voor 20 hectare bedrijvigheid. Dit is in het ISP uitgewerkt als Werkpark met kennisintensieve werkfuncties. De precieze omvang, locatie en vormgeving moeten in de masterplanfase bepaald worden.

De Brede Structuurvisie 2007-2020 geeft integraal de opgaven weer waaraan de gemeente werkt. Voor de Zijlhoek is behoud van glastuinbouw en integratie in de ontwikkeling van het voormalig Valkenburg een aangegeven visie.

Zandwinning

De winning van zand duurt nog altijd voort, en vanwege de constante vraag naar grondstoffen voor de productie van kalkzandsteen is ook in de toekomst winning nodig. Hiervoor zal het Valkenburgse Meer worden uitgebreid richting de Ommedijkse Polder. Een geringe uitbreiding van het bestaande Valkenburgse Meer in combinatie met verdieping is als beste optie naar voren gekomen boven het ontwikkelen van een geheel nieuwe zandwinlocatie met een veel groter ruimtebeslag.

Landschap, Natuur

Bij de winning van kalkzandsteen zal geen gebruik worden gemaakt van grote installaties, maar van een drijvende zandzuiger met bijbehorend persleidingsstelsel en zandopslagplaatsen in de vorm van zandheuvels. Als onderdeel van dit zandwinningproject zal ter compensatie van het verlies aan natuurwaarden een nieuw natuurontwikkelingsgebied worden gerealiseerd ter plaatse van de zuidwestelijke strook van de uitbreiding van de zandwinning. Het zal hierbij gaan om het creëren van een aquatische habitat met riet. De nieuwe oever van het Valkenburgse Meer wordt direct ingericht.

De inrichting van deze zone wordt gericht op de ontwikkeling van natuurwaarden, gecombineerd met vormen van (extensief) recreatief gebruik, zoals ook elders binnen het plangebied van het bestemmingsplan Valkenburg Landelijk Gebied gebruikelijk is.

Voorzover de ontgroning in het Katwijkse grondgebied plaatsvindt blijft slechts water over. Het nieuw te creëren water zal in de toekomst deel uitmaken van een recreatieve bestemming. Ook het gebruikmaken van het te verplaatsen smalspoor valt volgens de opvatting van de provincie hieronder te rangschikken. Immers, het smalspoor kent slechts een beperkt rijrooster, de passagiers stappen aan de oostkant van het meer op en verlaten het treintje tussentijds niet, waardoor de recreatiedruk op het onderhavige gebied slechts beperkt zal zijn. Ook het feit dat er zal worden opgestapt bij het Nationaal Smalspoormuseum, betekent dat het verleggen van de reeds bestaande smalspoor geen vergroting van de parkeerdruk voor het onderhavige gebied met zich mee zal brengen.

Met betrekking tot de inrichtingsstructuur is (mede) aansluiting gezocht bij de resultaten uit het ecologisch onderzoek dat ten behoeve van de uitbreiding is uitgevoerd. Op grond hiervan is in het inrichtingsplan opgenomen dat er een drietal deelgebieden kunnen worden onderscheiden:

- het zuidelijk deel met een dynamische zandruigte;
- het centrale deel met rietland en water;
- het westelijk deel met nieuwe rietlanden en ondiep water.

De openheid van het landschap zal door het transformeren van de thans hier liggende weiden in een waterplas niet worden aangetast. Gezien het voorgaande is er vanuit natuur-, ecologische en landschappelijke waarden geen reden om voor een andere locatie dan de Ommedijkse Polder te kiezen.

De inrichting van het zuidelijk deel van de nieuw aan te leggen oeverzone zal met name gericht zijn op de handhaving van de rugstreeppad die in deze omgeving huist. Dit betekent dat er een zandig en reliëfrijk terrein zal worden aangelegd waarbinnen natte moerassige laagtes en geïsoleerde poelen voorkomen. De inrichting van het westelijke deel van de nieuwe oeverzone is gericht op de ontwikkeling van nieuwe rietlanden en ondiep water. In het westelijk deel is het creëren van rust een belangrijke factor. Betreding vanaf de landzijde wordt voorkomen door de aanleg van een sloot langs de gehele oever tussen de grasberm en de nieuwe rietlanden. Watervogels zullen hier nieuwe nestgelegenheden kunnen vinden.

De ontheffing ex art. 75 For- en faunawet is op 11 juni 2004 verleend.

Huidig gebruik, bebouwing en eigendom

Het gebied, met een agrarische bestemming zonder bebouwing, is voor een groot deel eigendom van de Provincie Zuid-Holland. De gronden die binnen de gemeentegrens van Katwijk liggen zijn geheel in het bezit van de Provincie Zuid-Holland. Teneinde het uitbreiden van de zandwinning in de Ommedijkse Polder inclusief de natuurcompensatie te kunnen realiseren, zal een aantal percelen in Wassenaar verworven moeten worden.

Verkeer

Huidige situatie

De zandwinning heeft vanzelfsprekend transportbewegingen tot gevolg. Deels vinden deze plaats over het water en deels over de weg. In de huidige bedrijfsvoering wordt het gewonnen zand, overgeslagen op duwbakken welke naar de overzijde van het meer worden getransporteerd en vandaar verder over de Oude Rijn in de richting van Katwijk of Leiden. De ongeschikte restproducten van het zand worden met vrachtwagens afgevoerd. In de huidige situatie rijden de vrachtwagens over een bruggetje naar de Voorschoterweg en vandaar verder naar de N206 en de A44.

Verkeer

Toekomstige situatie

De afvoer van het kalksteen-zand zal evenals in de huidige bedrijfsvoering plaatsvinden over het water. De Oude Rijn is de vaarweg waarover de bakken met zand in de richting van Katwijk of Leiden en verder worden vervoerd.

De restproducten worden met vrachtwagens afgevoerd. Het transport van dit ongeschikte zand vindt plaats maximaal 10 vrachtwagens per dag. Indien het water langere tijd aansluitend niet bevaarbaar is wordt kalksteen-zand over de weg naar Van Herwaarden getransporteerd. Dit komt slechts zelden voor. In dat geval zullen er maximaal 12 vrachtwagens per dag kalksteen-zand naar de fabriek vervoeren. De transportroute van vrachtwagens zal vanaf het depot naar de parallelweg van de A44 gaan lopen.

Bodem- en wateronderzoeken

Ten behoeve van de ontgronding heeft de Grontmij diverse onderzoeken uitgevoerd naar de bodem- en waterkwaliteit, stabiliteit en geohydrologie.

Bodemkwaliteitsonderzoek

Ter plaatse van de uitbreiding ligt een kleilaag van ongeveer 1 tot 1,5 meter dikte die het zand ter plaatse afdekt. Een gedeelte van deze kleilaag kan bij de afwerking van het Valkenburgse Meer worden hergebruikt en wordt daartoe afgegraven voordat de zandwinning ter plaatse aanvangt. Van deze kleilaag zijn in het verleden monsters genomen om de kwaliteit te bepalen. Er zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Geohydrologisch onderzoek

Om de geohydrologische gevolgen van de nieuwe zandwinning in kaart te brengen is onderzoek verricht naar de verdieping en verstelling van de zandwinning, alsmede de uitbreiding van het Valkenburgse Meer in de richting van de Ommedijkse Polder.

De belangrijkste conclusie uit dit onderzoek is dat na uitbreiding en verdieping van het Valkenburgse Meer de freatische grondwaterstand met maximaal 0,15 meter toeneemt. Over een strook van 300 meter direct buiten het uitbreidingsgebied bedraagt de gemiddelde verhoging van de grondwaterstand circa 0,07 meter. De stijghoogte in het eerste watervoerend pakket neemt met maximaal 0,1 toe.

Voor de verschillende doorgerekende varianten is er nauwelijks sprake van toe- of afname van kwel en/of wegzuiging tussen het meer en het eerste watervoerend pakket in vergelijking met de huidige situatie. Ook ten aanzien van verdroging, zettingen, verzilting en kassenbouw zullen volgens de berekeningen geen negatieve effecten optreden.

In de ontgrondingsvergunning worden met betrekking tot het monitoren van de stijghoogte en het chloridgehalte van het grondwater voorschriften opgenomen.

Waterkwaliteitsonderzoek

Er is onderzoek verricht naar de effecten op de waterkwaliteit van de uitbreiding van de zandwinning. Naar aanleiding van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat het grensvlak tussen zoet en brak grondwater zich ergens tussen 42 en 45m-NAP bevindt. Bij de verdieping van het Valkenburgse Meer tot 40m-NAP wordt het peil van brak grondwater niet doorsneden.

Geotechnisch onderzoek

Er is een stabiliteitsonderzoek verricht om te bepalen of de voorgenomen inrichting van de oevers van het Valkenburgse Meer aan de daartoe te stellen veiligheidseisen voldoet.

Gebleken is dat de taluds steiler kunnen worden dan de taluds die tot op heden zijn opgeleverd. Een steilte van 1 : 4 over de gehele diepte van de zandwinning moet volgens dit onderzoek stabiel zijn.

Vanaf 20 meter diepte (20m-NAP), kan in alle gevallen zelfs volstaan worden met een steilte van 1 : 3,5. Hoewel technisch niet noodzakelijk, is besloten om voorsnog uit te gaan van een voortzetting van het talud 1 : 4 om een extra veiligheidsmarge in te bouwen.

Nadat de herinrichting heeft plaatsgevonden en de bovengrond met behulp van een hydraulische kraan opzij is gezet vangt de zandwinning aan.

De zandzuiger zuigt vanaf het Valkenburgse Meer een bres in de oever. Eventuele kleiresten vallen in brokstukken in het Valkenburgse Meer of worden meegezogen en op de zeef van het zand gescheiden.

De zandwinning wordt in de eerste 20 meter (tot 20m-NAP) verdiept onder een talud tot 1 : 4. De zandwinning geschiedt laagsgewijs met laagdiktes van 5 meter. Vervolgens zal de zandwinplas verder worden leeggezogen, waarbij rekening gehouden wordt met een talud van 1 : 4.

Het zand zal met een diepzuiger, type profielzuiger, worden gewonnen. Vanuit de zandzuiger wordt het zand en watermengsel met een drijvende leiding naar het zeefstation in het Valkenburgse Meer geperst. Op het zeefstation wordt het zand ontdaan van klei, veen en andere van nature aanwezige stoffen. Het gezeefde zand wordt door een drijvende leiding van het zeefstation naar het depot op de wal geperst.

De productie van de zuiger ligt op circa 7.000 m³ per week.

De jaarproductie van de zandwinplas is ongeveer 200.000 m³ kalkzandsteen zand per jaar.

Gedurende de winning van het zand uit het talud zullen, ruim binnen het vergunde talud, op het talud 1 : 5 bresboeien worden geplaatst ter indicatie. Zodra deze bresboeien verdwijnen, wordt het talud gepeild om te bepalen of de aangenomen taludlijn 1 : 4 realiseerbaar is. Indien blijkt dat het onderwatertalud flauwer gaat verlopen dan 1 : 4 wordt de helling die dan ontstaat aangehouden voor het realiseren van de definitieve taludlijn. Hierbij wordt rekening gehouden dat niet buiten de theoretische helling van 1 : 4 zand zal toelopen.

Tevens worden, met behulp van een afstandmeter, regelmatig afstandmetingen verricht om de afstand van de zuiger tot de oever nauwkeurig te volgen.

Water

De waterkering, bestaande uit een kern en beschermingszone, is bestemd als dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. De beschermingszone van de kering bedraagt, vanuit de hartlijn gemeten, 22 m aan polderzijde en 19 m aan boezemzijde, conform de Keur van Rijnland. Wanneer de hartlijn van de kering verschuift, zal ook de bijbehorende beschermingszone mee verschuiven.

Ter compensatie van de zandwinning zal er binnen het plangebied een natuurstrook worden gerealiseerd. In deze natuurstrook zal een plasdras situatie met enkele waterpartijen worden gecreëerd. De natuurstrook zal worden aangelegd alvorens er zand wordt gewonnen.

Leidingen

Nabij het plangebied lopen meerdere leidingen, te weten twee aardgasleidingen en een waterleiding. In het onderzoek van Grontmij (Geotechnisch onderzoek uitbreiding zandwinning en optimalisatie, talud 2 d.d. 15 november 1999) is vastgesteld dat met het hanteren van een flauw talud nabij de gasleiding de zetting van de grond geen gevaar oplevert voor de gasleiding.

Door het plangebied loopt een 50kV-hoogspanningsleiding, waarlangs een telecomkabel ligt voor besturing van de infrastructuur. De aanwezigheid van deze leiding staat de zandwinning in de weg. Deze leiding dient voor het aanvangen van de zandwinactiviteiten in overleg tussen de zandwinner en leidingbeheerder te worden verplaatst.

4.4 Detailhandel

Gezien de vitaliteit in Katwijk-centrum is het van belang om aan de Ambachtsweg, op het bedrijventerrein 't Heen, bij voorkeur vast te houden aan het strikte PDV-beleid en brancheverruiming tegen te gaan.

Om de consument uit Katwijk aan de Ambachtsweg te blijven binden moet ingezet worden op een duidelijk herkenbaar en attractief winkelgebied. Door de samenwerking tussen de ondernemers te stimuleren kan gezamenlijk meer synergie tussen de grootschalige winkels gecreëerd worden waardoor de Ambachtsweg als één product aan de consument verkocht kan worden. Het perifere detailhandelsaanbod aan de Voorschoterweg (en de Sandtlaan) zouden idealiter zoveel mogelijk moeten worden verplaatst naar de PDV-locatie aan de Ambachtsweg.

4.5 Sport en Cultuur

Om te zorgen voor versterking van bovenlokale recreatie kan de watersport een grote rol innemen. Het Valkenburgse Meer moet hierin een beduidende rol spelen. Het meer wordt in de toekomst uitgebreid, mede om redenen van waterberging. Het gebied rond het meer is tevens een locatie voor verblijfsmogelijkheden (recreatiewoningen of een (dag)camping).

Het Valkenburgse meer heeft goede potentie, in combinatie met de waterplassen die mogelijk aangelegd worden op het vliegveld, een prachtig recreatiegebied/plassengebied te worden. Onder andere actieve recreatie zou hier zijn plaats kunnen vinden; varen, wandelen, fietsen, paardrijden en zweefvliegen, maar ook een klimmuur of survivalactiviteiten.

Om van het Valkenburgse meer een recreatief centrum te maken dienen er noodzakelijke randvoorwaarden gerealiseerd te worden. Zo is er nu geen (goede) aansluiting op de Oude Rijn. Ook vormt een (dag)havenfaciliteit hier voor de watersport een aantrekkelijke functie. Eén van de twee huidige maneges uit Valkenburg zou naar het gebied verplaatst kunnen worden, waarmee de paardensport een plaats in het gebied krijgt.

4.6 Verkeer en Vervoer

Gemotoriseerd verkeer

In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie wederom bestendig.

Met de komst van de RijnlandRoute en project Locatie Valkenburg zal de verkeersstructuur veranderen. De aansluiting op de N206 zal verplaatst worden en een volledige ongelijkvloerse aansluiting zal gerealiseerd worden naar beide zijden van de N206. Daardoor kan het nodig zijn dat ook de wegen in de Zijlhoek deels een andere functie krijgen, met daarbij ook een andere benodigde inrichting (scheiden van het fietsverkeer).

Afhankelijk van wat er bij de Zijlhoek mogelijk is kunnen er ook effecten voor de Voorschoterweg ten noorden van de N206 zijn.

Het inpassingsplan "Rijnlandroute" is in procedure gegaan. Aangezien het inpassingsplan zich bevindt in de voorontwerpfase is het mogelijk dat plangrenzen niet overeenkomen. Het bestemmingsplan kan later, langs de plangrenzen, door het provinciale inpassingsplan worden overruled.

Er is een redelijke kans dat het vrachtwagenparkeerterrein langs de N206 verplaatst moet worden in verband met de aanleg van de RijnGouweLijn en de RijnlandRoute.

Fiets

Voor de fiets zijn er een aantal uitbreidingen gewenst. Meer recreatieve verbindingen met de toekomstige nieuwbouwlocatie Valkenburg, ook over de Wassenaarse Wetering.

Het doortrekken van het nu nog doodlopende fietspad aan de westzijde van het Valkenburgse meer. Het verbinden van de recreatieve verbindingen ten zuiden van het Valkenburgse meer en ten zuiden van Stevenshof onder de A44 door (wens, net ten zuiden van het gebied).

Dit zijn toekomstige ontwikkelingen die nog niet planologisch zijn vastgelegd. De breedte van een hoofdfietspad (voor twee richtingsverkeer) is 3,5 m. Op bestaande fietspaden wordt dat (nog) niet overal gehaald.

Openbaar vervoer

De N206 heeft al een belangrijke busverbinding. Deze as wordt voor het openbaar vervoer versterkt tot Hoogwaardig Openbaar Vervoer as. Op dit moment is dat voorzien in het HOV-NET Zuid-Holland Noord. Over de vormgeving op korte en lange termijn vindt nog een politieke afweging plaats. Een halte is op de grens van en mogelijk iets in het plangebied voorzien, ten noorden van de N206.

Parkeren

De huidige situatie van het parkeren blijft behouden.

Voor nieuwbouw, in- en uitbreidingen en functieveranderingen is het Parkeernormenbeleid Katwijk van toepassing (Parkeernormenbeleid Katwijk, januari 2010, door het college vastgesteld op 2 februari 2010). Deze parkeernormen maken onderdeel uit van de regels. Hiermee wordt op een goede manier voorzien in de parkeerbehoefte.

Ook bij een functiewijziging binnen een bestemming zal de parkeerbalans opnieuw bekeken moeten worden. Parkeren is meer gedetailleerd en de functies binnen een bepaalde bestemming kunnen een verschillende parkeerbehoefte hebben. Daardoor kan bij functieverandering (ook binnen een bestemming) de parkeerbehoefte groter of kleiner worden. De parkeerbalans in de omgeving mag niet verstoord worden.

4.7 Groen

Een fraaie groen- en blauwstructuur met een uitgesproken eigen identiteit kan het wonen en recreëren in Katwijk zeer aantrekkelijk maken. Daarom is het belangrijk om de verborgen schoonheden – zoals de Oude Rijn en de weteringen – bloot te leggen en om de groen- en blauwe fragmenten samen te smeden tot samenhangende structuren: een "parksysteem" waarin groen, maar ook infrastructuur en voorzieningen een plaats krijgen. Deze samenhangende groen- en blauwstructuur, met waarborging van ecologische en recreatieve waarden, is voor zowel bewoners, bezoekers als voor de flora en fauna van belang. Om dit te bereiken is afstemming van beleid voor groen, water(berging), ecologie, toerisme, recreatie en infrastructuur noodzakelijk. Verbindingen tussen gebieden kunnen bijvoorbeeld bestaan uit fietsroutes, kanoroutes, cultuurhistorische routes of paardrijroutes die aansluiten op het regionale netwerk.

De visie voor de Oude Rijn is een groenblauwe drager voor waterrecreatie. Het groen langs de oevers verdient uitbreiding. Een goed voorbeeld hiervan is het aanwezige groen in Valkenburg bij Duyfrak. Het direct wonen langs de Oude Rijn dient te worden teruggedrongen wat niet hoeft te betekenen dat wonen aan het water vervalst. Vanuit de Oude Rijn kan water wijken/percelen worden ingetrokken.

Versterking van de groenblauwe structuur, bijvoorbeeld de ontwikkeling van de oevers van de Oude Rijn en het Valkenburgse Meer, draagt bij aan een aantrekkelijkere omgeving voor toerisme en recreatie, met name voor rust- en ruimtezoekers.

4.8 Water

Waterneutraal bouwen

De drie trapsstrategie uit WB21 (Waterbeheer in de 21e eeuw) vasthouden- bergen- afvoeren is uitgangspunt bij waterneutraal bouwen. Om uitvoering te geven aan WB21 is het Nationaal Bestuursakkoord Water afgesloten tussen rijk, provincies, gemeenten en waterschappen.

Voor maatregelen dient de volgende volgorde te worden aangehouden:

1. voorkomen van afvoer dat wil zeggen minimalisatie van het verhard oppervlak en regenwater, vasthouden op de plek waar het valt.
2. benutten van regenwater ten behoeve van drinkwaterbesparing (grijswatercircuit).
3. infiltreren van regenwater ten behoeve van grondwateraanvulling.
4. afvoer naar en berging in het oppervlaktewater.

Voorbeelden van bovengenoemde maatregelen zijn:

- bouwtechnische voorzieningen zoals bergingkelders, grijswatercircuits.
- toepassen grasdaken.
- toepassen half open verharding.
- toepassen flauwere taluds watergangen.
- wadi's.

Indien moet worden afgevoerd naar het oppervlaktewater treedt de 15 % regel in werking. Dit betekent dat van het toegenomen verhard (met een ondergrens van 500 m²) oppervlak 15 % aan extra wateroppervlak moet worden gerealiseerd.

Grondwater

In de Wet gemeentelijke watertaken zijn regels opgenomen voor grondwater. De eigenaar van het perceel is zelf verantwoordelijk voor het grondwater. Daarbij heeft de gemeente een zorgplicht maar kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor grondwateroverlast.

In de directe nabijheid van de locatie zijn geen grondwatermeetgegevens voorhanden. Isohypsen wijzen echter op een hoge grondwaterstand. Eventueel te veel aan grondwater kan direct op het oppervlaktewater worden geloosd. Indien er een kelder wordt aangebracht, wordt dit beschouwd als een bouwkundige voorziening en dient derhalve de constructie waterdicht te zijn.

Hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen e.e.a. vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven "end-of-pipe" maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld middels controleputjes op de erfgrans);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);

- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Duurzaam bouwen

De toepassing van uitloogbare bouwmetalen zoals koper, zink en lood voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterafleidingen of straatmeubilair moet worden voorkomen zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terecht komen.

4.9 Recreatie

Het zwaartepunt van het toerisme in Katwijk ligt aan zee. De overige delen van de gemeente moeten aantrekkelijker worden voor toeristen, zodat Katwijk niet alleen afhankelijk is van Noordzee en strand. Om te zorgen voor versterking van bovenlokale recreatie kan de watersport een grote rol innemen. Het Valkenburgse Meer moet hierin een beduidende rol spelen. Het meer wordt in de toekomst uitgebreid, mede om redenen van waterberging. Het gebied rond het meer is tevens een locatie voor verblijfsmogelijkheden (recreatiewoningen of een (dag)camping).

Het Valkenburgse Meer kan in combinatie met de waterplassen die mogelijk aangelegd worden op het vliegveld een prachtig recreatiegebied/plassengebied worden. Met name actieve recreatie zou hier zijn plaats kunnen vinden; varen, wandelen, fietsen, paardrijden en zweefvliegen, maar ook een dagcamping en een teleskibaan zoals te vinden is in Alpen aan de Rijn.

Om van het Valkenburgse Meer een recreatief centrum te maken moet er wel het één en ander gebeuren. Zo is er nu geen (goede) aansluiting op de Oude Rijn, mogelijk zou er een haven kunnen komen en de manege uit Valkenburg zou naar het gebied verplaatst kunnen worden.

Ter bevordering van de waterrecreatie is het wenselijk om meer aanlegplekken, vaarroutes en havens te creëren. Te denken valt aan de uitbreiding van de haven in Middelmors, maar ook een haven in het Valkenburgse meer. Watertoerisme wordt steeds populairder.

De recreatieve en toeristische potentie van de Oude Rijn neemt toe als deze ook voor vervoer over water wordt gebruikt. Attractieve vervoermiddelen over water zijn voor toeristen goede opties voor vermaak.

Van belang bij het creëren van meerdaagse (combinatie)bezoeken is de ontwikkeling van nieuwe faciliteiten op het gebied van verblijfsaccommodatie (hotel, strandhuisjes, bungalows). Het gaat om de kust, de binnenduinrand en het nieuwe plassengebied (Valkenburgse meer). Nieuwe verblijfsaccommodaties moeten zich richten op zowel toerisme als op de markt voor meerdaagse bijeenkomsten.

HOOFDSTUK 5 MILIEU & OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Duurzaam ontwikkelen

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

Katwijk streeft er naar bij elke ruimtelijke ontwikkeling de schade aan het milieu en de menselijke gezondheid op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Toetsingskader

Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS)

Dit instrument is bedoeld om de milieumambities en andere duurzaamheidsaspecten een volwaardige plaats te geven in de ontwikkeling van ruimtelijke plannen voor gebieden > 1 hectare (of meer dan 10 woningen). Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als 'People, Planet, Profit' (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities een plek hebben gekregen in het beleid. Een ambitietabel maakt deel uit van het RBDS.

Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008

De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van een (nieuw)bouwproject dienen op basis van een overeenkomst tussen de gemeente en de bouwer/ontwikkelaar geborgd te worden. Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument de GPR-Gebouw en de resultaten gepresenteerd in een schoolcijfer (1 -10). Een 7 is de regionale norm.

Het Klimaatprogramma 2008- 2012 kent onder meer een relatie met ruimtelijke ordening, doordat bij ontwikkelingen vanaf 50 woningen de kansen voor CO₂-reductie in aanmerking genomen dienen te worden en vanaf 200 woningen een energievisie ontwikkeld dient te worden. Doel hierbij is om te komen tot 18 -100 % reductie van de CO₂-uitstoot, afhankelijk van de schaal van de ruimtelijke ontwikkeling.

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen werkt preventief tegen woninginbraak, overlast, vandalisme en criminaliteit op straat door eisen te stellen aan het ontwerp van de woonomgeving (wijk en buurt), het wooncomplex en de individuele woning. Het keurmerk stelt ook andere eisen, gericht op voorzieningen (bijvoorbeeld verlichting en begroeiing) of een beheerplan.

Onderzoek

Bestemmingsplan "Valkenburg landelijk gebied" is een consoliderend plan. Daarom is de verwachting dat er binnen de bevoegdheden van dit plan geen beleidsdoelen kunnen worden gerealiseerd in het gebied. Sterke en zwakke duurzame aspecten van het plangebied kunnen echter wel gemeten en zichtbaar gemaakt worden, waarmee vervolgens de duurzaamheid van het gebied verbeterd kan worden. Zo zijn er ontwikkelingen in de glastuinbouw waarbij innovaties mogelijk zijn op het gebied van energiebesparing en wordt er zelfs gedacht aan het produceren van duurzame energie in de nabije toekomst. Ook het Valkenburgse Meer zou op termijn een rol kunnen gaan spelen in bijvoorbeeld de opslag van warmte en koude.

Conclusie

Er kunnen op basis van dit plan geen concrete duurzame beleidsdoelen worden gerealiseerd. Wel kan er een duurzaamheidsprofiel van het plangebied worden vastgesteld waardoor de sterke en zwakke aspecten van het gebied zichtbaar worden.

5.2 Bedrijvigheid

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

Om woonfuncties te beschermen dient aandacht te worden geschonken aan mogelijk conflicterende bestemmingen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Toetsingskader

Om het begrip milieuzonering hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf/branche is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd maar zijn indicatief. Door middel van deze zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing wordt de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

De indeling van de bedrijven is vastgelegd in een afstandentabel, waarin de diverse aspecten van de bedrijven in normatief opzicht zijn weergegeven. Op grond van deze lijst kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de binnen het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. Ook bestaande bedrijven kunnen aan deze lijst getoetst worden. Bij deze selectie dienen milieuoverwegingen een belangrijke rol te spelen.

Bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 hebben een relatief geringe milieubelasting en zullen in het algemeen niet conflicteren met de woonbestemming. Bedrijven die als categorie 3 zijn gekwalificeerd dienen van geval tot geval te worden gezien, waarbij met name de afstand tot de woonbestemming in relatie tot de bedrijfsbestemming van belang is. Bedrijven die in categorie 4 of hoger worden gerangschikt dienen van vestiging binnen een woonomgeving te worden uitgesloten.

Onderzoek

Binnen het plangebied zijn de volgende doeleinden gevestigd als bedrijf of als voorziening:

| Doeleinden | soort | bijzonderheid | Milcat. |
|-----------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| Maatschappelijke doeleinden | Museum | Stichting nationaal smalspoor | 2 |
| Delfwinning | Delfstoffenwinning | zandwinning | 5 |
| Transport | Goederenvervoer | Vervoer gevaarlijke stoffen Vulstation gasflessen | 3.2 |
| Agrarisch | Tuinbouw | Kassen met gasverwarming | 2 |
| Detailhandel | Bouwmarkt | | 2 |
| | Detailhandel n.e.g. | | 2 |
| Horeca | Restaurant | | 2 |
| Industrie | Overige grafische activiteiten | | 3.2 |
| | Autosloper | | 3.2 |
| Nutsvoorzieningen | Aardgasdistributie | reduceerstations | 2 |
| | Trafostations | | 1 |
| | Polder en boezemgemalen | | |

De algemene milieuhygiënische situatie van de bedrijven en instellingen binnen het plangebied waarop de Wet milieubeheer van toepassing is, is redelijk tot goed te noemen. Van een structureel klachtenpatroon is geen sprake.

Zandwinning

In dit bestemmingsplan worden de bestaande rechten voor de zandwinning overgenomen, in de huidige situatie zal er wezenlijk niets veranderen. De zandwinning ligt niet in een woonomgeving, wel liggen er in de directe nabijheid enkele bedrijfswoningen. Deze bedrijfswoningen kunnen mogelijk hinder ondervinden van geluid en stuifzand. In de toekomstige situatie zal de opslag van zand verplaatst worden waardoor deze woningen niet of nauwelijks meer hinder zullen ondervinden.

Uit onderzoek is gebleken dat de woningen aan de Ommedijkseweg met een geluidsbelasting van 45 dB zullen worden belast. Dit valt binnen de geluidsnormen.

Woningen

In het plangebied komen naast de diverse bedrijven ook woningen, woonboten en bedrijfswoningen voor waarbij sprake is van functiemenging. Ter bescherming van de bestaande woningen is een scheiding aangebracht voor bedrijven in een hogere categorie.

Enkele voormalige bedrijfswoningen worden bestemd als woning. Deze woningen bevinden zich in de nabijheid van glastuinbouw. Gezien de afstand tussen deze woningen en de kassen zal dit voor de aanwezige inrichtingen geen beperkingen opleveren.

Buiten het plangebied ligt een inrichting waarvan de milieuzone zich uitstrekt tot in het plangebied:

| Activiteit | Milieucategorie |
|-------------------|------------------------|
| LPG tankstation | 3.2 |

Deze inrichting heeft geen nadelige invloed op de huidige woonfuncties in het plangebied.

Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan worden enkele wijzigingen mogelijk gemaakt.

Voorschoterweg 17b

Ten hoogte van Voorschoterweg 17b is een wijzigingsgebied opgenomen voor het vestigen van "Opslag". Deze bestemming zal niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico. Hiernaast heeft een dergelijke bestemming een geringe milieubelasting zodat dit niet zal conflicteren met de nabij gelegen woonbestemming.

Voorschoterweg 26

Tegenover Voorschoterweg 26 wordt de bestemming gewijzigd in "Kantoor".

Deze bestemming heeft een geringe milieubelasting zodat dit niet zal conflicteren met de nabij gelegen woonbestemmingen.

Deze functie heeft een geringe verkeer aantrekkende werking. Echter gezien de afstand ten opzichte van de Ir. G. Tjalmaweg en de huidige intensiteit op de toegangsweg zal dit niet zorgen voor een significante toename van de geluidsbelasting op de nabij gelegen woonbestemming.

Conclusie

Op basis van het voorgaande is er sprake van een voldoende woon- en leefklimaat en worden de aanwezige bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

5.3 Geluid

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

In het plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Toetsingskader

Verkeer en industrie zijn geluidsbronnen met ruimtelijke relevantie. De Wet geluidhinder stelt kaders voor deze bronnen en normen voor de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten. Omdat de wet het bevoegd gezag toestaat om ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te verlenen is lokaal geluidbeleid opgesteld.

Onderzoek

Wegverkeersgeluid

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient aandacht geschonken te worden aan het wegverkeersgeluid. Dit bestemmingsplan is echter een zogenaamd beheersplan. Er zijn geen nieuwe bouwlocaties voor geluidgevoelige bestemmingen opgenomen.

Binnen het plangebied zijn de Voorschoterweg en de Zonneveldslaan de doorgaande wegen. Ook ligt direct langs het plangebied de provinciale weg N206, een 4-baans autoweg.

Vermindering aan de bron van het verkeersgeluid (de auto's en het wegdek) wordt gerealiseerd door maatregelen uit andere beleidskaders, zoals het IVVP. Maatregelen in de overdracht zijn met name langs de N206 mogelijk. Om geluidschermen te kunnen realiseren moet de bouwmogelijkheid wel in de planvoorschriften worden opgenomen, bijvoorbeeld in de groenstrook langs die weg.

In het geluidbeleid is de ambitie opgenomen in woongebieden te streven naar een geluidsbelasting van maximaal 63 dB ten gevolge van het wegverkeer op de eerstelijns bebouwing. Voor het omgevingsgeluid achter die eerstelijns bebouwing geldt een streefwaarde van 43 tot maximaal 48 dB. Dit streefbeeld is vooral van belang voor die locaties waar veranderingen aan de eerstelijns bebouwing worden beoogd.

Industriegeluid

Binnen het plangebied zijn geen grote lawaaimakers (zie art. 2.1 lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht) toegestaan. Ook ligt het plangebied niet binnen een geluidzone rond een industrieterrein (artikel 41 Wet geluidhinder).

Conclusie

Het plangebied ligt binnen een zone langs een weg als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. De geluidbelasting op de gevel vanwege het wegverkeer wijzigt niet. Hiernaast worden geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die zorgen voor een toename van het wegverkeer.

5.4 Bodem

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

Het plangebied is overwegend in gebruik als agrarisch gebied met bedrijventerreinen. Op enkele plaatsen zijn woningen aanwezig. Nieuwe ontwikkelingen worden niet toegelaten in het plangebied.

Toetsingskader

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt eisen aan de uitvoerbaarheid van plannen. Daarom is kennis van de bodem van belang voor het leggen van de bestemmingen. De Wet bodembescherming bevat kaders

voor (het saneren van) ernstige verontreinigingen. De Woningwet en de Wet milieubeheer bevatten kaders omtrent het gebruik. Of een verontreiniging moet worden gesaneerd hangt af van de ernst en omvang. Uiteraard speelt het toekomstig gebruik ook een belangrijke rol.

Onderzoek

Op basis van het historisch bodemprogramma via databank Squit en de Bodemkwaliteitskaart van gemeente Katwijk blijkt dat binnen het plangebied enkele locaties bekend zijn alwaar (potentieel) verontreinigende activiteiten zijn gebezigd en (mogelijkerwijs) een verontreiniging van de bodem is ontstaan. Echter, ten aanzien van het gebruik van deze locaties zijn bij gelijkblijvende gebruiksbestemming vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aanwezig en bestaat vanuit de Wet bodembescherming, dan wel overige milieuwetgeving, geen directe saneringsnoodzaak.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen ernstige verontreinigingen bekend en naar de aard van het gebied worden die ook niet verwacht. Deze hypothese zal in voorkomende gevallen in de praktijk worden getoetst op grond van de bouwverordening, de Wet milieubeheer als ook in het kader van grondtransacties.

5.5 Luchtkwaliteit

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen geprojecteerd die grote invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit van het plangebied.

Toetsingskader

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

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

Het begrip 'in betekenende mate' (Wm, art. 5.16 lid 1c), is verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Nibm). Een plan draagt niet in betekenende mate bij als aannemelijk wordt gemaakt dat de toename van de jaargemiddelde concentratie aan fijn stof of stikstofdioxide minder is dan 3 % van de grenswaarde van 40 ug/m³. Dan hoeft niet verder te worden getoetst aan de grenswaarden uit de wet. Naast de 3 %-grens uit het Besluit Nibm is er de Nibm-regeling, waarin categorieën van gevallen zijn benoemd welke in elk geval niet bijdragen. Onder die categorieën vallen woningbouwlocaties (tot 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg) en kantorenlocaties (tot 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitingsweg). Met de toepassing van de regeling wordt op cijfermatige wijze gekwantificeerd of een project in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet ook worden vastgesteld of er sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

Onderzoek

De bestaande toestand van de luchtkwaliteit in het plangebied en omgeving is vastgelegd in de NSL-Monitoringstool. Over het peiljaar 2010 blijkt dat van de stoffen NO₂ en PM₁₀ de actuele concentraties de grenswaarden niet worden overschreden. Ook naar de toekomst leiden autonome ontwikkelingen niet tot grenswaardeoverschrijdingen.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van een grenswaarde. Ook voldoet dit plan aan de Nibm-criteria en daarom hoeft geen verdere beoordeling van de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

5.6 Natuurbescherming

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

Het plangebied grenst niet aan het natura2000-gebied Coepelduynen of aan het staatsnatuurmonument Berkheide, een gebied waarop de Natuurbeschermingswet van toepassing is en dat ook is aangewezen als Natura2000-gebied. Het bestemmingsplan voorziet geen veranderingen die van invloed zijn op het staatsnatuurmonument.

Toetsingskader

In het aanwijzingsbesluit van genoemd natuurmonument/Natura2000-gebied zijn de beschermingsdoelstellingen benoemd.

In de provinciale milieuverordening (PMV) is een groot gedeelte van Berkheide aangewezen als milieubeschermingsgebied voor stiltegebied en voor grondwater.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Op enige afstand van het plangebied is een natuurbeschermingsgebied aanwezig. Het bestemmingsplan voorziet geen veranderingen die van invloed zijn op het natuurbeschermingsgebied. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming (Flora- en faunawet)

Op basis van de Natuurwaardenkaart Katwijk kan worden vastgesteld dat binnen het plangebied (beschermde) soorten mogen worden verwacht. Vóór de uitvoering van een project moet specifiek voor die locatie onderzoek worden gedaan naar mogelijk negatieve effecten op beschermde soorten en zo nodig bij het bevoegde gezag een ontheffing worden gevraagd.

Conclusie

In of direct nabij het plangebied zijn geen milieubeschermingsgebieden (bijv. voor stilte of grondwater) of natuurbeschermingsgebieden aanwezig. Hiernaast voorziet het plan geen veranderingen die van invloed zijn op deze gebieden.

5.7 Externe veiligheid

Beoogde ontwikkeling in relatie tot milieu

In/nabij het plangebied is aanwezig of geprojecteerd:

- een BEVI-inrichting (bijv. LPG-tankstation)
- een aardgastransportleiding van de Gasunie NV
- route(s) gevaarlijke stoffen

Met dit bestemmingsplan wordt het bestaande gebruik geconsolideerd.

Toetsingskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals bij de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij de herinrichting van een gebied bepalen deze risico's mede de ruimtelijke mogelijkheden.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plangebied. Dat kan zowel inrichtingen als transporten betreffen. Van die activiteit dient het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) te worden bepaald en eventueel de toename hiervan.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10-5 per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10-6 per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10-6 per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

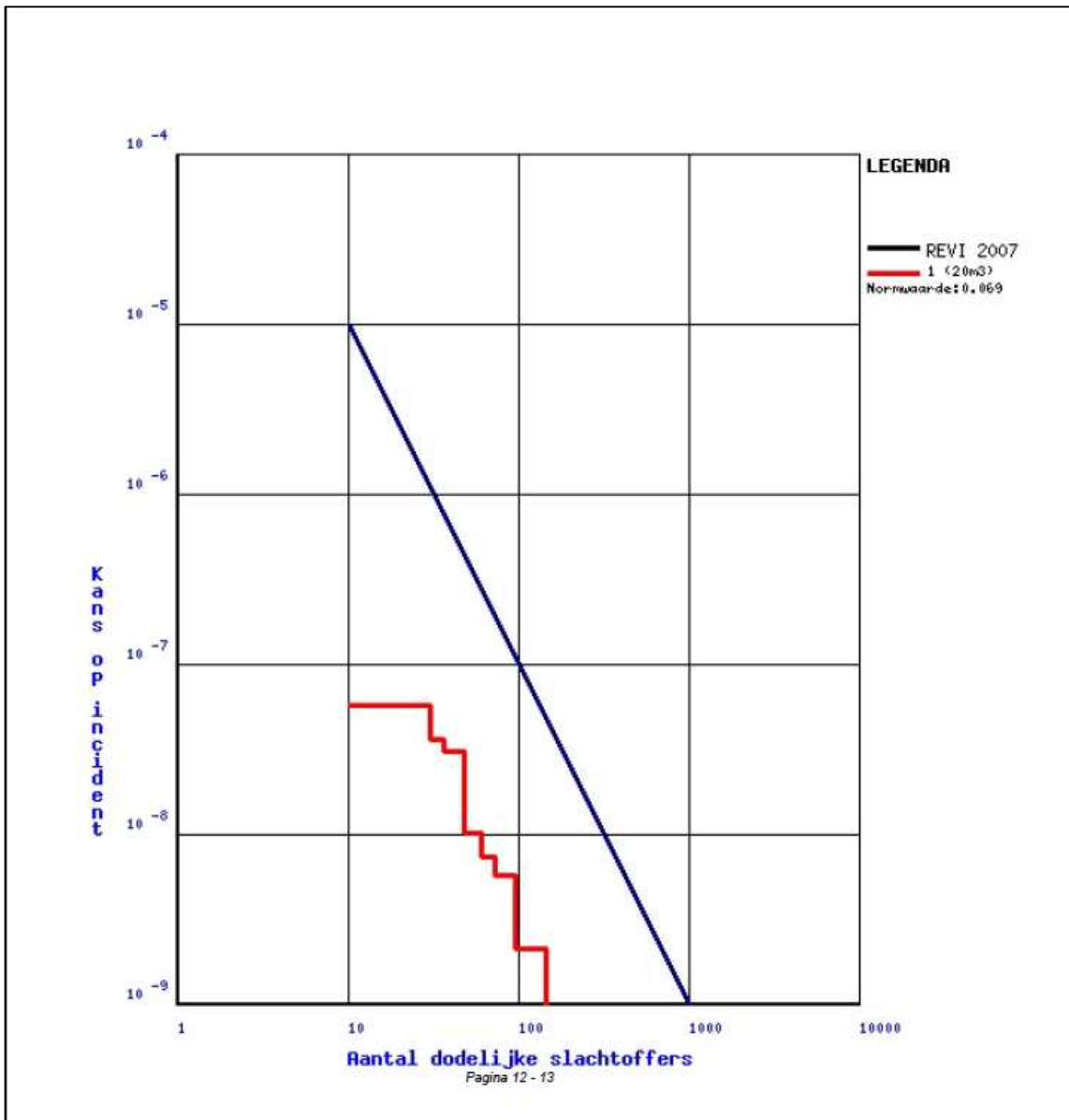
Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te zijn verantwoord.

Onderzoek

In het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is.

LPG-tankstation

Nabij het plangebied is een LPG-tankstation aanwezig met een doorzet van minder dan 250 m³ per jaar. Het invloedsgebied dat van belang is voor de verantwoordingsplicht in verband met het groepsrisico voor een LPG-tankstation met een doorzet lager dan 1500 m³ per jaar is 150 meter vanaf het vulpunt (afstand volgens bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen). Het woongebied van dit bestemmingsplan ligt daarbuiten. Aangezien het invloedsgebied gedeeltelijk het plangebied overlapt is een groepsrisicoberekening uitgevoerd met behulp van de Rekenmodule groepsrisico LPG, versie 2.2. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van een saneringssituatie. *Zie onderstaande afbeelding.*



Gastransportleiding

Hoofdtransportleidingen voor gevaarlijke stoffen, die in het kader van externe veiligheid bijzonder aandacht moeten krijgen, zijn in het plangebied aanwezig.

Tabel 1: Leidinggegevens

| Parameter | A-560 | W-535-01 | W-535-13 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Diameter | 914.00 mm | 219.10 mm | 219.10 mm |
| Druk | 66.20 bar | 40 bar | 40 bar |

Binnen de toetsingszone vinden geen ruimtelijke wijzigingen plaats. Uit onderzoek is gebleken dat er voor zowel het PR als het GR binnen het plangebied geen knelpunten bestaan. Dit onderzoek is terug te vinden in bijlage 1.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het veiligheidsrisico door vervoer van gevaarlijke stoffen over de N206 is beoordeeld aan de hand van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Daaruit blijkt dat de nabij Katwijk gelegen A44 in het Basisnet Weg opgenomen. De PR-contour van deze weg ligt op de wegas. De N206 behoort tot het onderliggend wegennet waarover uitsluitend bestemmingsverkeer rijdt en waardoor de risico's verwaarloosbaar zijn. Op de provinciale risicokaart is over de N206 beschreven dat de PR-contour op de wegas ligt en het groepsrisico langs de weg kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Voorschoterweg 52

Op deze locatie bevindt zich een transportbedrijf met opslag van diverse gassen. In het bestemmingsplan wordt de huidige situatie geconsolideerd. In 2004 is door Aviv een risicoanalyse uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen overschrijding plaats vindt van het groepsrisico, tevens bevinden zich een beperkt aantal mensen permanent binnen de cirkel (145 meter) die voor de bepaling van het groepsrisico van belang is. Na uitvoering van dit onderzoek hebben binnen het bedrijf geen ontwikkelingen plaatsgevonden die een toename van het groepsrisico kan veroorzaken.

Conclusie

In het plan wordt voldaan aan de noodzakelijke veiligheidsafstanden. Het plangebied betreft een open voornamelijk agrarisch gebied, hiernaast zijn geen kwetsbare objecten gevestigd. De bereikbaarheid en de primaire en secundaire bluswatervoorziening en de zelfredzaamheid van de aanwezige personen is voldoende.

Het plan bevat geen nieuwe ontwikkelingen die van invloed kan zijn op de toename van het groepsrisico. De externe veiligheid levert in het kader van dit bestemmingsplan geen beperking op.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Algemeen

De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (voorheen plankaart), regels (voorheen voorschriften) en een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting moet hierbij gezien worden als een uitleg wat met de verbeelding en de regels wordt beoogd. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van de functies en vorm in het bestemmingsplangebied. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar zijn en op vergelijkbare wijze moeten worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale plannen moeten voldoen. Zo bevatten de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Planvorm

Het bestemmingsplan biedt voor de bestaande woonbebouwing en de voorzieningen in het plangebied een consolidatie- en beheerfunctie en staat geen nieuwe grote ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op de hoofdlijnen van het beleid dat erop gericht is de aanwezige functies te behouden. Het bestemmingsplan is daarmee te karakteriseren als een consoliderend bestemmingsplan. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een passende bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is perceelsgewijs de maximaal aanvaardbare stedenbouwkundige variant bepaald. Deze is vervolgens in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent concreet dat perceelsgewijs de maximale bouwmogelijkheden en gebruiksvormen in dit bestemmingsplan vastliggen. Hieruit volgt dat er in beginsel geen ruimte is om, met de mogelijkheden die de wet daarvoor biedt, nog andere bouwmogelijkheden en/of gebruiksvormen toe te staan. Alleen in uitzonderlijke gevallen, waarin sprake is van onvoorziene ontwikkelingen, zal worden overwogen van dit bestemmingsplan af te wijken.

Verbeelding en regels

Uitgangspunt is dat de digitale verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn eventuele afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

De in het plangebied aanwezige bestemmingen bestaan in de meeste gevallen uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de digitale verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Het bouwvlak is op de digitale verbeelding voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering.

Aanduidingen

Op de digitale verbeelding is een onderscheid gemaakt in verschillende aanduidingen. Alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen, percentages en oppervlakten, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringsaanduidingen, waaronder de goot- en bouwhoogte, het maximumbebouwingspercentage en het maximumaantal wooneenheden.

Een aantal functieaanduidingen is gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader te specificeren.

Het kan hierbij gaan om een nadere specificatie van de gebruiksmogelijkheden, een expliciete verruiming daarvan of juist een beperking. Voorbeelden hiervan zijn 'parkeerterrein', 'bedrijfswoning', 'museum', 'tuincentrum' en 'woonschepenligplaats'.

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken, worden bouwaanduidingen genoemd.

Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt.

Wijzigingsbevoegdheid

Een wijzigingsbevoegdheid: deze bevoegdheid geldt voor die ontwikkelingen waarvan de aard momenteel nog niet vaststaat. In principe zal medewerking aan die ontwikkeling worden verleend indien deze voldoet aan de ter zake in de planregels opgenomen criteria. Voor de omwonenden en belanghebbenden bestaat de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Opbouw planregels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

6.2 Opbouw planregels

Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

Begrippen die in de regels worden gebruikt en die uitleg behoeven, worden in dit artikel uitgelegd.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel bevat technische regelingen om onder andere oppervlaktes, hoogtes, dieptes en breedtes te kunnen bepalen.

Bestemmingsregels

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

Artikel 3: Agrarisch

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor agrarische bedrijven, akkerbouw, bollen- en fruitteelt, grondgebonden veehouderij, sierteelt, tuinbouw en bij deze bestemming behorende voorzieningen en water. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels.

Wro-zone-wijzigingsgebied 1 heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" in "Bedrijf" met het gebruiksdoel "opslag".

Wro-zone-wijzigingsgebied 2 heeft betrekking op het wijzigen van de bestemming "Agrarisch" in "Kantoor".

Artikel 4: Agrarisch – Glastuinbouw

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven, maximaal 1 in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoning per volwaardig glastuinbouwbedrijf, wegen en ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning (bw)": niet in de bedrijfsgebouwen geïntegreerde bedrijfswoningen als ook de bij deze bestemming behorende voorzieningen en water. Ter plaatse van de aanduiding "hovenier" (hv): is ook een hoveniersbedrijf toegestaan en ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum" (tc): is ook een tuincentrum zoals genoemd in artikel 1.109 toegestaan. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels en specifieke gebruiksregels.

Artikel 5: Bedrijf

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "b<=1": bedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein";
- b. ter plaatse van de aanduiding "b<=2": bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein";
- c. ter plaatse van de aanduiding "b<=3.1": bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein";
- d. ter plaatse van de aanduiding "b<=3.2": bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein";
- e. ter plaatse van de aanduiding "b<=4.1": bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein";
- f. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel perifeer"(dhp): uitsluitend perifere detailhandelsbedrijven;

en ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw): een bedrijfswoning, als ook bij deze bestemming behorende voorzieningen en water.

Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels en specifieke gebruiksregels.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels en bedrijven toelaten uit ten hoogste twee categorieën hoger voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de in de aanduiding aangegeven categorieën.

Artikel 6: Cultuur en Ontspanning

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor een museum ter plaatse van de aanduiding "museum" (mu). Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken ten dienste van de bovengenoemde activiteiten is binnen deze bestemming toegestaan, mits het verstrekken van voedsel en dranken ondergeschikt is aan de activiteiten. De gronden zijn ook bestemd voor de bij deze bestemming behorende voorzieningen, een smalspoorlijn en water. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels.

Artikel 7: Gemengd

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de winning en opslag van zand en grond, de ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, extensieve dagrecreatie, extensief recreatie medegebruik, voetpaden, een smalspoorlijn, water, dijken en taluds en ter plaatse van de aanduiding "speciale vorm van verkeer – langzaamverkeersverbinding (sv-lzv)": een langzaamverkeersverbinding langs de Wassenaarse Wetering, als ook de bij deze bestemming behorende voorzieningen. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels.

Artikel 8: Groen

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor groen, water, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, kunstwerken, straatmeubilair, geluidwal of geluidscherm en nutsvoorzieningen. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels.

Artikel 9: Horeca

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor lichte horeca (categorie 1) zoals aangegeven in artikel 1 en de bij deze bestemming behorende voorzieningen en water. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is een bedrijfswoning toegestaan. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels.

Artikel 10: Kantoor

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor kantoren en de bij deze bestemming behorende voorzieningen en water. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels.

Artikel 11: Recreatie – Dagrecreatie

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor extensieve dagrecreatie, extensief recreatie medegebruik, een smalspoorlijn, voet- en fietspaden, ter plaatse van de aanduiding "speciale vorm van verkeer – langzaamverkeersverbinding (sv-lzv)": een langzaamverkeersverbinding en de bij deze bestemming behorende voorzieningen en water. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels.

Artikel 12: Tuin

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels voor erfafscheidingen.

Artikel 13: Verkeer

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wegen met een (boven)lokale functie voor ontsluiting, ontsluitingswegen, opstelstroken, busstroken, fiets- en voetpaden, kruisingen, overbruggingen, tunnels en viaducten en de bij deze bestemming behorende voorzieningen, reclame-uitingen en water. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels en specifieke gebruiksregels.

Artikel 14: Verkeer – Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wegen en paden met een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de nabijgelegen gronden, kruisingen, overbruggingen, tunnels, viaducten, standplaatsen voor verkoop, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein (p)" een parkeerterrein en de bij deze bestemming behorende voorzieningen en water. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels en specifieke gebruiksregels.

Artikel 15: Water

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging, waterstaatkundige kunstwerken en voorzieningen, verkeer te water, infiltratievoorzieningen, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels en specifieke gebruiksregels.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels voor het aanwijzen van ligplaatsen voor onderkomens voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van (plezier)vaartuigen, mede ten behoeve van passerende waterrecreanten.

Artikel 16: Water - Woonschepenligplaats

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd als ligplaatsen voor woonschepen, tuinen en erven, als ook voor de bijbehorende al dan niet drijvende bouwwerken en de bij deze bestemming behorende voorzieningen. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels en specifieke gebruiksregels.

Artikel 17: Wonen

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep en de bij deze bestemming behorende voorzieningen, erven, tuinen, verhardingen en water. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels en specifieke gebruiksregels.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het doorbreken van het dakvlak en ten behoeve van mindervaliden.

Artikel 18: Dubbelbestemming Leiding – Gas

De gronden binnen deze bestemming zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een aardgastransportleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Op deze gronden mag slechts worden gebouwd als de belangen van de leiding dat toestaan. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien ze niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 19: Dubbelbestemming Leiding – Water

De gronden binnen deze bestemming zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor een watertransportleiding met de daarbij behorende bebouwingsvrije zone en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Op deze gronden mag slechts worden gebouwd als de belangen van de leiding dat toestaan. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de vergunning niet strijdig is met de veiligheid van de leiding.

Artikel 20: Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

De voor "Waarde-Archeologie" aangewezen gronden betreffen een "archeologisch waardevol gebied". Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels en regels ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de digitale verbeelding te wijzigen door op de digitale verbeelding de aanduiding "Archeologisch Waardevol Gebied" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of van omvang te veranderen indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische bescherming of zorg nodig is.

Artikel 21: Dubbelbestemming Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied

De voor "Waarde-Archeologisch Verwachtingsgebied" aangewezen gronden betreffen een gebied met "middelhoge- of hoge archeologische verwachting". Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels en regels ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de digitale verbeelding te wijzigen door:

- a. op de digitale verbeelding de aanduiding "middelhoge- of hoge archeologische verwachting" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of van omvang te veranderen indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie slechts sprake is van een lage archeologische verwachting of helemaal geen archeologische verwachting meer is;
- b. op gronden alsnog de aanduiding "archeologisch waardevol gebied" te leggen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse archeologische waarden zijn.

Artikel 22: Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering

De gronden binnen deze bestemming zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering. Deze

bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor deze gronden gelden bepaalde bouwregels.

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken mits voor watervergunningplichtige gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde een watervergunning is verkregen.

Algemene regels

Artikel 23: Anti-dubbelregel

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

Artikel 24: Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. In dit artikel is onder andere de bepaling over ondergronds bouwen opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m. onder maaiveld onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

Artikel 25 : Algemene wijzigingsregels

De wijzigingsbevoegdheid betreft het verwijderen van de aanduiding "milieucirkel LPG" indien het bedrijf waarop de milieucirkel LPG betrekking heeft is verplaatst of is gesaneerd en/of het LPG-vulpunt is verplaatst of de LPG (verkoop)activiteiten ter plaatse zijn opgeheven.

Artikel 26: Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregels

Artikel 27: Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan of waarvoor een bouwvergunning dan wel een omgevingsvergunning is aangevraagd, mogen blijven bestaan, ook wanneer dit strijdig is met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd worden mits dit is vergund.

Artikel 28: Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" en "NL.IMRO.0537.bpVLKlandgebied-va01".

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID & HANDHAVING

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1.1 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg ter advisering naar de diverse overleginstanties gestuurd. In totaal hebben 6 instanties op het voorontwerp bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" gereageerd. In deze paragraaf worden de reacties kort weergegeven. Tevens wordt aangegeven hoe de reacties in het plan zijn verwerkt.

Ingediende reacties

1. Reactie ingediend door N.V. Nederlandse Gasunie

Reactie overleg instantie

Per mail d.d. 10 juli 2012 heeft de Gasunie enkele opmerkingen gegeven:

1. Op de verbeelding heeft de gasleiding in het noorden van het plangebied de dubbelbestemming "Leiding-Water" i.p.v. "Leiding-Gas";
2. Op de verbeelding differentiatie aanbrenge in belemmeringenstroken, afhankelijk van het aantal bar van de leidingen;
3. Planregels van bestemming "Bedrijf-Zandwinning" aanpassen zodat de nu toegestane werkzaamheden binnen de belemmeringenstrook, behorende bij de gasleiding in deze bestemming, niet meer worden toegestaan;
4. Geen gespecificeerde leidinggegevens opnemen in de planregels behorende bij de bestemming "Leiding-Gas";
5. "Bebouwingsvrije zone" vervangen door "belemmeringenstrook" in de planregels behorende bij de bestemming "Leiding-Gas";
6. Voorstel om de tekst bij het "afwijken van de bouwregels" behorende bij de planregels van de bestemming "Leiding-Gas" aan te passen;
7. Tekstueel voorstel voor het "aanlegverbod zonder omgevingsvergunning voor het aanleggen" behorende bij de planregels van de bestemming "Leiding-Gas";
8. Aangezien de diepteligging van de leidingen niet overal gelijk is, de diepte van 30 cm. niet noemen bij het "aanlegverbod zonder omgevingsvergunning voor het aanleggen" in de planregels behorende bij de bestemming "Leiding-Gas";
9. Verzoek om leidingbelang te beschrijven en tekst aan te passen zoals voorgesteld, bij de gestelde "voorwaarden voor een omgevingsvergunning voor het aanleggen" in de planregels behorende bij de bestemming "Leiding-Gas".

Reactie gemeente Katwijk

Alle opmerkingen zijn, zoals aangegeven door de Gasunie, verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Reactie ingediend door Hoogheemraadschap van Rijnland

Reactie overleg instantie

Per brief d.d. 9 juli 2012 met kenmerk 12.39184 heeft Hoogheemraadschap van Rijnland aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente Katwijk

De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

3. Reactie ingediend door Kamer van Koophandel

Reactie overleg instantie

Per mail d.d. 6 juli 2012 heeft de Kamer van Koophandel Den Haag, kantoor Leiden, aangegeven dat zij geen opmerkingen heeft op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente Katwijk

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Reactie ingediend door Provincie Zuid-Holland

Reactie overleg instantie

Per brief d.d. 29 mei 2012 met kenmerk PZH-2012-338294552 heeft de provincie de volgende reactie gegeven:

1. Betreft de wijzigingsbevoegdheid om de agrarische functie om te zetten naar kantoorfunctie: Voor individuele kantoren groter dan 1000 m² BVO verwacht de provincie regionale afstemming en de toepassing van de SER ladder;
2. Betreft detailhandel: de voorgestelde bestemming "detailhandel" op de locatie Voorschoterweg 45 en 45a is ruimer dan de vigerende bestemming en is derhalve in strijd met de Verordening Ruimte. Idealiter zou de locatie een algemene bedrijvenbestemming dienen te krijgen met tevens bestaande pdv-mogelijkheid;
3. Betreft afstemming met Rijnlandroute: de plangrenzen zijn niet geheel afgestemd op de route van de rijnlandroute, mogelijk omdat eerder de plangrenzen van de RLR nog niet duidelijk waren. Advies om dit wel te doen en daarmee de RLR niet onmogelijk te maken;
4. Betreft milieubeheer: paragraaf "externe veiligheid" aanpassen en transportbedrijf met opslag van diverse gassen aanduiden als "bestaande risicobron" en QRA bij bestemmingsplan toevoegen volgens de risicokaart;
5. Het invloedgebied van het LPG-station buiten het plangebied dient nader beschreven te worden in paragraaf "externe veiligheid";
6. De verschillende aanduidingen voor bedrijven zijn niet terug te vinden op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente Katwijk

1. Er is regionale afstemming geweest met Holland Rijnland en de SER ladder is toegepast. De provincie is geïnformeerd over de stand van zaken;
2. Bestemming "detailhandel" is veranderd in de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "detailhandel perifeer";
3. Op verzoek van de projectleider Rijnlandroute zijn de plangrenzen nog niet op elkaar afgestemd. De grenzen van de route kunnen nog veranderen en het voorstel is om de plangrenzen in een latere fase, in ieder geval voor vaststelling van het bestemmingsplan, pas aan te passen;
4. Paragraaf "externe veiligheid" is aangepast. Op deze locatie bevindt zich een transportbedrijf met opslag van diverse gassen. In het bestemmingsplan wordt de huidige situatie geconsolideerd. In 2004 is door Aviv een risicoanalyse uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen overschrijding plaats vindt van het groepsrisico, tevens bevinden zich een beperkt aantal mensen permanent binnen de cirkel (145 meter) die voor de bepaling van het groepsrisico van belang is. Na uitvoering van dit onderzoek hebben binnen het bedrijf geen ontwikkelingen plaatsgevonden die een toename van het groepsrisico kan veroorzaken. Doordat er geen groepsrisico bestaat zal de QRA niet worden toegevoegd aan het bestemmingsplan;
5. Het invloedgebied van het LPG-station is nader beschreven in de paragraaf "externe veiligheid".

6. De aanduidingen b<=1, b<=2, b<=3.1, b<=3.2, b<=4.1 zijn wel aangegeven op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Reactie ingediend door TenneT TSO B.V.

Reactie overleg instantie

Per mail d.d. 18 juni 2012 heeft TenneT aangegeven dat zij geen opmerkingen heeft op het voorontwerpbestemmingsplan aangezien er geen eigendommen van het bedrijf aanwezig zijn in het plangebied.

Reactie gemeente Katwijk

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Reactie ingediend door Gemeente Oegstgeest

Reactie overleg instantie

Per mail d.d. 11 juli 2012 heeft de gemeente Oegstgeest een opmerking gegeven over de wijzigingsbevoegdheid van "Agrarisch" naar "Bedrijf-Opslag". Zij wil meer informatie over het "waarom-wat-hoe-wanneer" van deze wijzigingsbevoegdheid ontvangen.

Reactie gemeente Katwijk

De gevraagde informatie is naar de gemeente Oegstgeest verstuurd. Er zijn extra bepalingen omtrent de hoogte en de bebouwingspercentage opgenomen in de planregels van de betreffende wijzigingsbevoegdheid.

7. Geen reactie

Er is geen reactie ingediend door:-

- Dunea Duin en Water;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Ministerie van LNV;
- Liander NV;
- Rijkswaterstaat Zuid-Holland;
- Regionale Brandweer Hollands-Midden;
- LTO Noord;
- Milieufederatie Zuid-Holland.

7.1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" heeft van 28 september t/m 8 november 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren. In totaal zijn er 7 zienswijzen op het plan ingediend, waarvan één zienswijze (nummer 1) namens twee personen is ingediend. Deze schriftelijke zienswijzen zijn binnen de ter inzage termijn ontvangen en daarom ontvankelijk.

Alle zienswijzen zijn reden geweest om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in bijlage 3: "Nota zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Valkenburg Landelijk Gebied". Hierin zijn ook de wijzigingen die niet voortvloeien uit ingediende zienswijzen opgenomen, de zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" wordt opgesteld onder regime van de nieuwe Wro. Onderdeel van de nieuwe Wro is de GREX – wet. De wetgever heeft met de nieuwe regeling inzake de grondexploitatie, ook wel Grondexploitatiewet (GREX – wet) genoemd, een oplossing willen bieden voor het probleem dat gemeenten bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden geen of slechts beperkte mogelijkheden van kostenverhaal hebben, indien zij niet de eigenaar zijn van de te ontwikkelen gronden (afdeling 6.4 Wro). Dit als stok achter de deur als het niet lukt om een exploitatieovereenkomst af te sluiten met de private grondeigenaren. Er zijn twee mogelijkheden om (privaatrechtelijk) de kosten te verhalen:

1. anterieure exploitatieovereenkomst, exploitatieovereenkomst voordat een exploitatieplan aan de orde is.
2. posterieure exploitatieovereenkomst, exploitatieovereenkomst die gesloten wordt na de inwerkingtreding van een exploitatieplan.

Het exploitatieplan is verplicht als het niet lukt om een anterieure exploitatieovereenkomst af te sluiten met de eigenaren binnen het exploitatiegebied. Het exploitatieplan biedt dan een grondslag om de kosten van openbare voorzieningen via de omgevingsvergunning te innen.

Conclusie

In het bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Twee van deze wijzigingen zijn aangewezen bouwplannen zodra de wijziging wordt gerealiseerd. In de GREX-wet is voorzien in de situatie dat burgemeester en wethouders gelijktijdig met de vaststelling van een wijzigingsplan ook het exploitatieplan kunnen vaststellen. De gemeenteraad kan bij het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan het verhaal van kosten van de grondexploitatie ook anderszins verzekeren middels een anterieure overeenkomst. Er is geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan bij het bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" aangezien er geen ontwikkelingen in het plan zijn opgenomen.

7.3 Handhaving

Algemeen

De gemeente Katwijk heeft in het plan 'Organisatie van het Vergunning- en Handhavingsbeleid 2012-2016' voor de komende jaren het integrale toezichts- en handhavingsbeleid vastgelegd. Dit beleid richt zich op de bebouwde omgeving met als doel een bijdrage te leveren aan de naleving van gestelde normen en regels. Het streefbeeld voor de gemeentelijke toezichts- en handhavingstaak is om deze op een structurele en integrale manier vorm te geven. Eventuele toepassing van bestuurs- of strafrechtelijke sancties maakt de toezichts- en handhavingketen compleet.

Toezicht wordt gehouden op de uitvoering van verleende omgevingsvergunningen. Er vindt controle plaats op de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden. Doel is het waarborgen van een basiskwaliteit ten aanzien van de bouwkundige staat, veiligheid, en de milieukundige, ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van de bebouwde omgeving. Verder wordt toezicht gehouden op precariorechten, de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens en leegstand. Voor handhavingstaken voortvloeiend uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is sprake van signaaltoezicht en wordt samengewerkt bij evenemententoezicht. Thema's als duurzaam bouwen en veiligheid vormen steeds vaker een onderdeel van de toezichtstaak.

Tijdens het gebruik wordt toezicht gehouden op bestaande objecten. Deze gebruiksfase begint nadat een object (bijvoorbeeld een gebouw) is opgericht, ingericht en daardoor gebruiksklaar is. Toezicht vindt plaats op grond van een verleende omgevingsvergunning of algemeen geldende voorschriften. Objecten worden volgens een vastgestelde controlefrequentie periodiek gecontroleerd. Hoofdzakelijk

betreft het toezicht periodieke controles op basis van het Gebruiksbesluit/Bouwbesluit, de Wet milieubeheer, de APV (evenementen) en aan deze gerelateerde wetgeving.

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

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

Voorschoterweg 45 en 47

In het plangebied, langs de oostzijde van de Voorschoterweg, komen twee winkels voor: een winkel in woonartikelen en een winkel in (sport)kleding en schoenen. Deze percelen hadden in het "oude" bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994 de bestemming "Bedrijf" ondanks het feitelijke gebruik van de percelen voor "Detailhandel". Het gebruik van beide detailhandelsvestigingen zijn tijdens de planperiode van "Landelijk Gebied 1994" onder het overgangsrecht gebracht.

De bij het feitelijk gebruik behorende bestemming "Detailhandel" kan wegens strijdigheid met de provinciale Verordening Ruimte niet worden opgenomen. Aangezien het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van het bestaande gebruik juridisch niet aanvaardbaar is en het gewenst is om de bestemming "Bedrijf" te handhaven, is er een specifieke gebruiksregel opgenomen bij deze bestemming. Deze houdt in dat de huidige detailhandelsbedrijven worden toegestaan, met dien verstande dat bij beëindiging van één van de specifieke detailhandelsgebruiken gedurende minimaal één jaar, dit specifieke gebruik op de betreffende gronden niet langer is toegestaan.

HOOFDSTUK 8 PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied" doorloopt, net als ieder bestemmingsplan, een uitgebreide procedure. Het voorontwerpbestemmingsplan is vrijgegeven voor het wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met verschillende (semi)overheden en belangenorganisaties. De gemeente zal in deze periode een informatiebijeenkomst organiseren over het nieuwe bestemmingsplan. De reacties naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg en informatiebijeenkomst, kunnen leiden tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan "Valkenburg Landelijk Gebied".

Vervolgens geven burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan vrij voor ter visie legging conform art 3.8 Wro. Na publicatie, wordt het ontwerp dan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In die tijd kunnen door een ieder zowel mondelinge als schriftelijke zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad.

Na verwerking van de zienswijzen en mogelijke ambtelijke aanpassingen zal de gemeenteraad - binnen 12 weken na afloop van de zienswijzentermijn - besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Na aanpassing van het bestemmingsplan met inachtneming van de door de raad aangebrachte wijzigingen wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom 6 weken ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).

Belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.