

BRO Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl



Gemeente Katwijk
Bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b'

Opdrachtgever: Gemeente Katwijk

Titel rapport: Bestemmingsplan "Haringkade, herziening fase 3b"

Rapporttype: Toelichting, voorschriften en plankaarten

Rapportnummer: 211x00278.023108_1_3

Datum: 12 juli 2007

2^e concept: 4 augustus 2005

Voorontwerp: 6 september 2005

Ontwerp: 5 mei 2006

Vaststelling: 12 juli 2007

Beknopte inhoud: Het betreft een partiële herziening voor de realisatie van een nieuwe woonwijk aan de Haringkade te Katwijk.

Toelichting

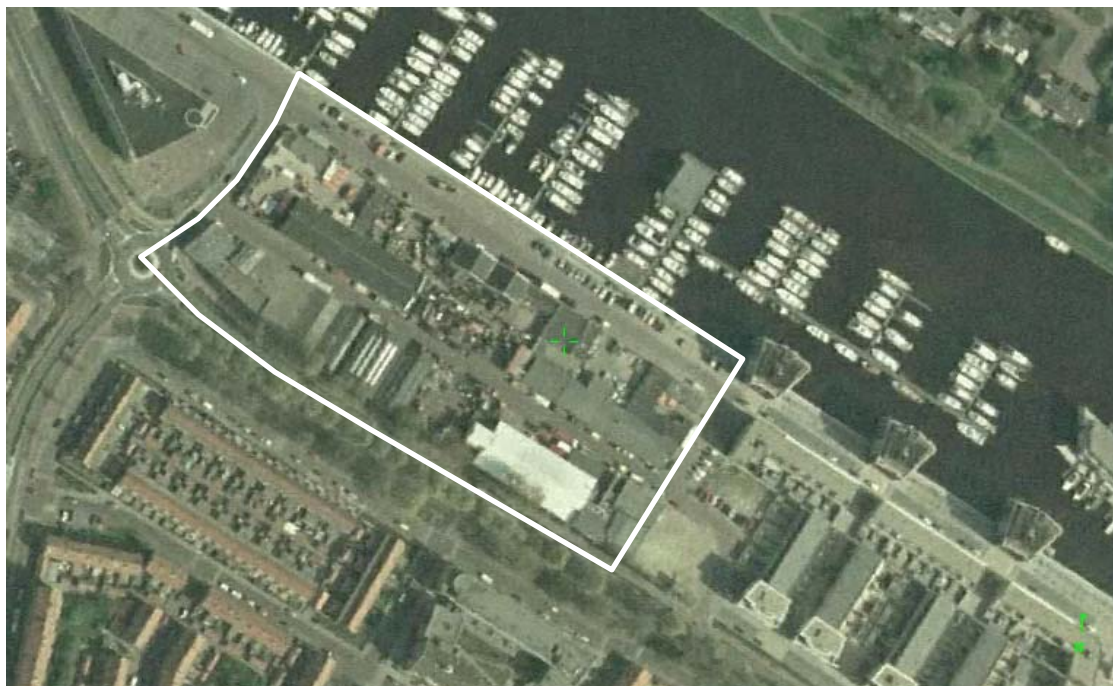
Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende plannen	6
1.4 Leeswijzer	6
2. HET PLANGEBIED EN ZIJN OMGEVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3. UITGANGSPUNTEN	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Gemeentelijk beleid	11
4. DE PLANOPZET	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Het plan Haringkade	13
4.3 Afwijkingen van bestemmingsplan 'Haringkade'	15
5. MILIEUASPECTEN	17
5.1 Inleiding	17
5.2 Bedrijven en milieuzonering	17
5.3 Duurzaamheid	18
5.4 Wegverkeerslawaaai	19
5.5 Luchtkwaliteit	22
5.6 Externe veiligheid	24
5.7 Bodem	26
5.8 Ecologische zones en groenstructuur	28
5.9 Afval	29
5.10 Waterhuishouding	30
5.10.1 Beleidskader	30
5.10.2 Karakterisering watersysteem	31
5.11 Flora- en Fauna - natuurbescherming	32

5.12 Archeologie	32
5.13 Kabels en leidingen	34
6. JURIDISCHE PLANOPZET	35
6.1 Inleiding	35
6.2 Planvorm	35
6.3 Systematiek van de voorschriften	35
6.3.1 Flexibele wijze van bestemmen	36
6.3.2 Indeling van de voorschriften	36
6.4 Bestemmingsregeling	40
6.4.1 Bestemmingen	40
7. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
7.1 Samenwerking	43
7.2 Planuitwerking	43
7.3 Financiële uitwerking	43
8. OVERLEG EN INSPRAAK	45
8.1 Inleiding	45
8.2 Overleg ex artikel 10 Bro	45
8.3 Inspraak	47
8.3.1 Inleiding	47
8.3.2 Overzicht van de gevolgde procedure	47
8.3.3 Weergave van de zienswijze	47

Afbeelding 1.1. Luchtfoto met ligging plangebied



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De herontwikkeling van het havengebied fase 3b is juridisch-planologisch verankerd in het bestemmingsplan 'Haringkade' (goedgekeurd in 1999). Het bestemmingsplan bestaat uit nader uit te werken bestemmingen. Er ligt nu een concreet bouwplan en nu blijkt dat er binnen de uitwerkingsregels van het plan geen financieel haalbaar bouwplan ontwikkeld kan worden. Omdat de gemeente positief staat tegenover dit bouwplan, wordt het bestemmingsplan aangepast aan het bouwplan door middel van deze herziening. Het voorliggende bouwplan wijkt qua stedenbouwkundige structuur niet principieel af van het oorspronkelijke plan dat ten grondslag lag aan het bestemmingsplan. Deze herziening heeft dan ook geen betrekking op een geheel nieuwe ontwikkeling, maar borduurt in feite voort op de oorspronkelijke gedachte van het plan. Het plan is dan ook geheel in overeenstemming met de uitgangspunten van toen en de visie van nu.

Tegelijkertijd is voorzien in een herbestemming voor rokerij Schaap. De bestemming voor het perceel Rokerij Schaap in het bestemmingsplan 'Haringkade' is in 2001 in beroep vernietigd ¹.

Omdat de plannen voor de genoemde locaties concreet zijn geworden, is niet meer gekozen voor uit te werken bestemmingen, maar voor een gedetailleerd (eind)plan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' heeft betrekking op het gebied zoals aangegeven op afbeelding 1. Aan de noordwestzijde grenst het plangebied (via de Rogstraat) aan het bestemmingsplan Prins Hendrikkanaal e.o.. In het noordoosten vormt het Uitwateringskanaal (Berghaven) de begrenzing. De locatie Aqua Nova (fase 1 van bestemmingsplan 'Haringkade') vormt de zuidoostelijke begrenzing van het plangebied. De Industrieweg, aan de zuidwestzijde, vormt de grens met de aanliggende woonwijk (het Witte Hek).

¹ Vgl. ABR5 29 maart 2001. In deze uitspraak heeft de Afdeling het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten vernietigd voor zover het betreft het perceel van Rokerij Schaap. In deze uitspraak heeft de Afdeling bepaald dat het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is dat het bedrijf is 'wegbestemd', maar dat dit onverlet laat dat tevens voldaan moet zijn aan de voorwaarde dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan binnen de planperiode gewaarborgd is. Aan deze voorwaarde is niet voldaan nu er geen concreet zicht op verplaatsing van het bedrijf is en door de gemeenteraad van Katwijk is verklaard dat niet tot onteigening van het desbetreffende perceel zal worden overgegaan.

1.3 Geldende plannen

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan 'Haringkade', vastgesteld door de gemeenteraad van Katwijk op 29 oktober 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 15 juni 1999, nr. DRGG/ARB/160760). Het plan heeft onherroepelijke werking gekregen door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (d.d. 29 maart 2001), met uitzondering van het perceel van rokerij Schaap.

Aan het plangebied zijn in het vigerende plan de bestemmingen 'Uit te werken woongebied, fase II -UWII-' en 'Verkeersdoeleinden -V-' toegekend.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

In de hoofdstuk 2 is de huidige situatie in beeld gebracht in relatie tot zijn omgeving. In hoofdstuk 3 wordt het (beleids)kader uiteengezet. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plan en de planontwikkeling. Alle milieuaspecten, natuur-, water- en bodemaspecten zijn opgenomen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt de juridische planopzet beschreven.

De maatschappelijke verantwoording (inspraak en vooroverleg) alsmede de financieel-economische uitvoerbaarheid zijn opgenomen in de hoofdstukken 7 en 8.

2. HET PLANGEBIED EN ZIJN OMGEVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is een deel van een te herontwikkelen bedrijventerrein. Het plangebied is gelegen aan het Uitwateringskanaal, ter hoogte van de jachthaven. De kade van het kanaal is de noordelijke plangrens. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het woongebied Het Witte Hek. Dit is een woonwijk uit de 40-er en 50-er jaren met eengezinswoningen. Aan de oostzijde van het plangebied is de woonwijk Aqua Nova gerealiseerd en aan de westzijde staat het kantoorgebouw van de Rabobank Katwijk.

In het plangebied zijn de volgende wegen gelegen: Haringkade, Rogstraat, Industrieweg en Rederijstraat.

2.2 Toekomstige situatie

De herontwikkeling vindt plaats door de bedrijvigheid in principe naar elders te verplaatsen en de vrijgekomen terreinen in te vullen met woningbouw, zowel grondgebonden als gestapelde woningbouw. Van de genoemde straten komt de Rederijstraat te vervallen; de overige straten blijven gehandhaafd.

3. UITGANGSPUNTEN

3.1 Inleiding

Aan de voorgestane herontwikkeling van het plangebied ligt een aantal uitgangspunten ten grondslag. De uitgangspunten worden in dit hoofdstuk genoemd en kort beschreven. Allereerst zijn dat de beleidskaders op het niveau van het rijk, de provincie en de eigen gemeente. In de paragrafen 3.2 tot en met 3.4 staan deze beleidskaders beschreven.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte²

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol zal spelen. Onderwerpen die aan bod komen zijn onder meer: wonen, woonlocaties en verstedelijking, natuur, landschap en waterbeheer, bereikbaarheid en het ruimtelijk accommoderen van de economie.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragerende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Het rijk wil zich niet meer met alles bemoeien en wil strategisch op hoofdlijnen sturen. Decentrale overheden krijgen meer ruimte om hun eigen weg te gaan. Het gaat er uiteindelijk om dat de besluitvorming over de inrichting van de ruimte dichterbij de direct belanghebbenden komt te liggen. De Nota Ruimte kenmerkt zich dan ook door:

- Ontwikkelingsplanologie: het ruimtelijk beleid moet beter gaan voldoen aan maatschappelijke wensen en sneller uitgevoerd worden. Het accent zal meer liggen op wat kan en minder op wat moet;

² Nota Ruimte TK 29435, 154, mei 2005

- Decentralisatie: nationale prioriteiten en decentralisatie bepalen de inhoud. De nationale ruimtelijke hoofdstructuur is daarbij een belangrijk kader;
- Deregulering: dit betekent minder rijkssturing. Provincies en gemeenten kunnen hun eigen verantwoordelijkheid verschillend gaan invullen;
- Uitvoeringsgerichtheid: het kabinet legt het accent op uitvoering met onder meer een periode die financieel gedekt is tot aan 2010.

Voor verstedelijking, infrastructuur en vestiging van bedrijven en economische activiteiten geldt een zogenaamd bundelingsbeleid: nieuwe woongebieden en bedrijvigheid moeten zoveel mogelijk worden aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Hierbij moet bovendien rekening worden gehouden met (bestaande) recreatieve voorzieningen, groen en water (watertoets).

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Het hergebruiken van een binnenstedelijke locatie sluit aan op het rijksbeleid op het gebied van de ruimtelijke ordening (transformatie bedrijventerrein => woongebied in een binnenstedelijk gebied, aansluitend op bestaande bebouwing en infrastructuur).

3.3 Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland West (februari 2003)

Het streekplan Zuid-Holland West geeft een samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland West voor de periode tot aan 2015. Het streekplan vormt het kader voor de toetsing van plannen van andere overheden; het vormt ook de basis voor een op ontwikkeling gericht beleid en een concreet uitvoeringsprogramma.

Het ruimtelijk beleid van de provincie is gericht op verbetering van het woon- en leefklimaat in Zuid-Holland West door een verdergaande ruimtelijke en functionele differentiatie. Die wordt verkregen door het scheiden van stedelijke eenheden en het versterken van de groene en blauwe kwaliteiten in de tussenliggende gebieden. In Zuid-Holland West is stedelijke vernieuwing prioriteit nummer één. De ruimte voor verstedelijking wordt aangegeven door rode contouren.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Het herontwikkelen van de locatie is een vorm van stedelijke vernieuwing waarbij extra ruimte voor wonen binnen de rode contouren wordt gerealiseerd.

Regionaal Verkeer en Vervoersplan (RVVP)

In het in 2003 vastgestelde Regionaal Verkeer en Vervoerplan (RVVP) met de titel "De Regio's Verbonden", wordt aangegeven wat de komende jaren (tot aan 2010)

het beleid zal zijn voor de Leidse Regio, de Duin en Bollenstreek en de Provincie Zuid-Holland. Met het plan wil men vraagstukken aanpakken die op het gebied van mobiliteit een bijdrage leveren aan een goed klimaat om te wonen, werken en ondernemen in de regio.

Voor het plangebied is met name het volgende aandachtveld van belang:

1. De fiets; dit aandachtveld stelt de volgende doelen:

- meer gebruik van de fiets in stedelijke gebieden;
- gebruik van fiets als voor- en natransport bij het openbaar vervoer.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Gezien de ligging van het plangebied nabij het centrum is het gebruik van de fiets als vervoermiddel uitermate geschikt om de korte afstand te overbruggen en daarmee het centrum niet zwaarder te belasten met autoverkeer.

3.4 Gemeentelijk beleid

Katwijk 2000

De herontwikkeling van het plangebied moet worden geplaatst in het kader van de in het Structuurplan Katwijk 2000 geformuleerde uitgangspunten (vastgesteld op 30 maart 1994). Onder het motto van een beeldbepalend waterfront aan het kanaal zijn destijds de volgende uitgangspunten genoemd:

- in aansluiting op de bestaande verkaveling langs de Industrieweg, kantoren en dienstverlenende bedrijven in 2 à 3 lagen, uitlopend in woonbebouwing (gemiddeld 4 lagen aan de kade) met uitlopers in het water van de Berghaven;
- herinrichting jachthaven in relatie tot nieuwe woonbebouwing met centraal gelegen toezicht, controle en voorzieningen;
- afwisselend kadefront met parkeervoorzieningen onder de woningen en deels aan binnenhoven;
- duidelijk te markeren snijpunt van Prins Hendrikkanaal/Berghaven door middel van herkenbaar gebouw/complex, dat zowel Haringkade-kanaalzone ruimtelijk definieert, als naar het oude centrum verwijst.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Haringkade' en de onderhavige herziening daarvan zijn concrete uitwerkingen van het beleid zoals verwoord in Katwijk 2000.

Bestemmingsplan Haringkade

In het geldende bestemmingsplan zijn uitgangspunten opgenomen, die in de uitwerking naar dit bestemmingsplan zijn gehanteerd. In deze paragraaf worden die opgesomd:

- Het groene laankarakter van de Industrieweg dient te worden behouden en waar mogelijk versterkt aan de kant van het plangebied;

- Als leidend beginsel voor de Kanaalzone geldt dat juist het levendige recreatieve karakter van een jachthaven ruimtelijk herkenbaar zou moeten zijn;
- Uitgangspunt is dat de waterzone met een maat van ca. 700 meter voldoende mogelijkheden biedt om een menging van functies mogelijk te maken. Zowel een apart beheerbare specifieke jachthavenfunctie als openbare promenade aan het water en wonen in en op het water met eigen aanlegplaatsen zijn binnen die maat inpasbaar;
- Op lange termijn wordt rekening gehouden met de in Katwijk 2000 aangegeven langzaamverkeersverbindingen. Daarbij gaat het om een doorgaande langzaamverkeersroute langs de zuidelijke oever van het Uitwateringskanaal;
- De Industrieweg blijft ook op langere termijn een belangrijke verdeelfunctie van verkeer in de kom van Katwijk behouden. Derhalve blijft de stroomfunctie ervan intact en gelden beperkende randvoorwaarden voor het aantal en de aard van de aansluitingen hierop.

4. DE PLANOPZET

4.1 Inleiding

De oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet, zoals deze beschreven is in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Haringkade', blijft in grote lijnen gehandhaafd. In paragraaf 4.2 van dit hoofdstuk wordt de nieuwe stedenbouwkundige opzet, die ten grondslag ligt aan deze herziening, beschreven. In paragraaf 4.3 worden de afwijkingen van het bestemmingsplan 'Haringkade' specifiek benoemd.

4.2 Het plan Haringkade

De woningen

Het bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' is ontwikkeld op basis van een stedenbouwkundig schetsmodel van maximaal 225 woningen.

De nieuwe stedenbouwkundige opzet bestaat in hoofdlijnen uit twee appartementengebouwen (Rogstraat en Atrium) en een 'middengebied' met overwegend grondgebonden woningen. Het middengebied bestaat overwegend uit grondgebonden woningen in drie bouwlagen. Onder deze woningen wordt een (half)-verdiepte parkeergarage gerealiseerd, waardoor de woningen op een plint van circa 1,0 meter – 1,5 meter boven het maaiveldniveau van de Haringkade staan.

Langs de Haringkade en de Industrieweg worden Promenadewoningen gerealiseerd conform de woningen langs de Haringkade in het plan Aqua Nova met een beukmaat van circa 5,7 meter. De Promenadewoningen langs de Industrieweg kunnen worden voorzien van een incidentele vierde bouwlaag op de koppen van de rijen. Op de koppen van de rijen Promenadewoningen langs de Haringkade en Ankerplaats bestaat de mogelijkheid Bolderwoningen in plaats van Promenadewoningen te realiseren in combinatie met de in- en uitritten van de parkeergarage. Langs de dwarsstraten staan Loperwoningen conform het plan Aqua Nova met een beukmaat van 5,1 meter.

Aan weerszijden van het middengebied zijn twee appartementengebouwen (Atrium en Rogstraat) gesitueerd. Het Atriumgebouw aan de zuidzijde bestaat uit vijf bouwlagen met een terugliggende zesde bouwlaag. Het Rogstraatgebouw bestaat uit vijf bouwlagen met een zesde terugliggende laag aan de zijde van de Rogstraat en uit vier bouwlagen met een vijfde terugliggende laag aan de zijde van het middengebied. Aan de Haringkade is een hoogteaccent beoogd tot acht bouwlagen dat

de Haringkade overkluist. De onderste twee bouwlagen blijven onbebouwd ten behoeve van een onderdoorgang. De beide appartementengebouwen staan op een bescheiden plint van 0,5 meter – 1,0 meter. Voor zowel het middengebied als voor de appartementengebouwen dienen bij de nadere uitwerking van de bouwplannen de plinten zo laag mogelijk te zijn. De plinten onder de appartementengebouwen dienen lager te zijn dan de plint onder het middengebied. Op de begane grondlaag van de appartementengebouwen aan de zijde van de Haringkade (aan de westzijde) en onder de appartementen aan de oostzijde zijn aan de zijde van de Haringkade bedrijfsactiviteiten en voorzieningen toegestaan.

Openbare ruimte

De straatprofielen bieden de mogelijkheid tot een goede inpassing van parkeren, groen en speelplekken (eventueel langs de Haringkade, onder de nieuwe bomen). De bomenstructuur langs de Haringkade en de Industrieweg, zoals ingezet in Aqua Nova wordt doorgezet. Ter hoogte van het Atriumgebouw is geen parkeren langs de Haringkade toegestaan. De bebouwing in het plangebied staat in het verlengde van de rooilijnen langs de Haringkade en Industrieweg, zoals ingezet in het aangrenzende plan Aqua Nova.

Autoverkeer

De ontsluiting van het plangebied voor het autoverkeer wordt bepaald door een lusvormig wegensysteem. De lus loopt als parallelweg langs de Industrieweg, vervolgens achter de bebouwing aan de Rogstraat, daarna langs het water van de Berghaven en langs de westelijke zijde van het Atrium. Het éénrichtingsverkeer op deze lus, alleen ingesteld voor autoverkeer, draait met de wijzers van de klok mee. De ontsluiting van de lus vindt plaats vanuit de wijk Aqua Nova en vanaf de kruising Haringkade-Rogstraat. Vanaf de lus kan men ter hoogte van de rotonde Industrieweg-Rogstraat de Industrieweg oprijden. Het plangebied is bereikbaar vanuit Aqua Nova doch niet andersom.

Fietsverkeer

Voor fietsverkeer is geen éénrichtingsverkeer ingesteld op de lus. Voor fietsers is er een extra verbinding met Aqua Nova aan de noordzijde van het Atrium. De centrale as door het Witte Hek via de Admiraal de Ruyterlaan wordt door het plangebied doorgetrokken tot de havenpier van de Stichting Jachthaven.

Parkeren

Uitgangspunt is dat voor elke woning minimaal één eigen ondergrondse parkeerplaats wordt opgenomen. De parkeernorm bedraagt minimaal 1,4 parkeerplaats per woning. Dit betekent dat bij circa 225 woningen en circa 225 ondergrondse parkeerplaatsen, er circa 90 parkeerplaatsen op het maaiveld gerealiseerd moeten worden.

Daarnaast worden op de kade ten oosten van de Rogstraat circa 40 parkeerplaatsen gerealiseerd om in de parkeerbehoefte van de Jachthaven te kunnen voorzien (buiten het plangebied zijn voor dit doel nog eens 30 parkeerplaatsen aanwezig). Om een zo efficiënt mogelijk gebruik van de parkeerplaatsen te bewerkstelligen wordt de invoering van een parkeerreguleringsysteem overwogen.

Openbaar Vervoer

In de huidige situatie rijdt er over de Industrieweg en Karel Doormanlaan geen lijnbus. De meest dichtbijgelegen haltes van openbaar vervoer liggen op de:

- Koningin Julianalaan lijn 31, 32, 35, 60 en 95;
- Zeeweg lijn 41, 60, 90 en 232;
- Rijnmond-Hoorneslaan 31, 35 en 90.

Vooralsnog ziet het er naar uit dat er geen haltes gerealiseerd worden in de nabijheid van het plangebied.

4.3 Afwijkingen van bestemmingsplan 'Haringkade'

De afwijkingen van de stedenbouwkundige opzet ten opzichte van de oorspronkelijke opzet, zoals deze is vertaald in bestemmingsplan 'Haringkade' zijn de volgende:

- In plaats van 'portico's' worden grondgebonden woningen gerealiseerd langs de Industrieweg. Deze kunnen van enkele accenten worden voorzien, waardoor de maximaal toegestane hoogte langs de Industrieweg wordt overschreden;
- Het appartementencomplex langs de Rogstraat wordt verdubbeld;
- De maximaal toegestane bouwhoogte van de appartementengebouwen wordt overschreden als gevolg van het toevoegen van een extra bouwlaag en het 'accent' van twee extra bouwlagen;
- De maximaal toegestane bouwhoogte in het middengebied wordt overschreden vanwege het halfverdiept aanleggen van de onderliggende parkeergarage;
- Het maximum van 180 woningen wordt overschreden: de nieuwe stedenbouwkundige opzet gaat uit van maximaal 225 woningen;
- De parkeernorm wordt verhoogd van 1:1 voor appartementen en 1:1,25 voor grondgebonden woningen tot 1:1,4 voor alle woningen. Tezamen met de toename van het aantal woningen leidt dit tot een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen;
- Het perceel van Rokerij Schaap krijgt een woonbestemming;
- In het appartementengebouw aan de Rogstraat en het Atriumgebouw is op de begane grond de mogelijkheid opgenomen voor de vestiging van kleinschalige bedrijfsactiviteiten (incl. horeca, categorie 1), voorzieningen en detailhandel.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

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

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Ook wordt steeds meer vanuit de natuur- en milieuregelgeving een directe verplichting opgelegd om in ruimtelijke plannen rekening te houden met de gevolgen voor natuur en milieu. Voorbeelden daarvan zijn de Flora- en faunawet, het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en het Besluit Luchtkwaliteit.

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige haalbaarheid beschreven. Hierbij zijn de volgende thema's belicht: bedrijven en milieuzonering, duurzaamheid, geluid, geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, afval, waterhuishouding, energie, verkeer en natuur.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG³. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel).

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven gevestigd:

Rogstraat	Sbi 8112	Bankgebouw
Haringkade	Sbi 9695	Jachthaven
Haringkade	Sbi 6735	Kantine bij jachthaven

³ Bedrijven en milieuzonering, derde geheel herziene uitgave, VNG, maart 1999 (geactualiseerd in 2002)

Deze bedrijven hebben voor de aspecten geluid, gevaar of geur geen milieuzone die tot in het plangebied reikt.

In het plangebied zelf zijn, binnen twee nader aangeduide locaties, kleinschalige bedrijven en voorzieningen toegestaan. Het betreft bedrijven en voorzieningen die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten; deze hebben een relatief geringe milieubelasting en conflicteren in het algemeen niet met de woonbestemming.

5.3 Duurzaamheid

Op 27 juni 1996 is de Leidraad Duurzaam Bouwen bij nieuwbouwwoningen door de gemeenteraad vastgesteld. Voorts zijn het regionaal Energiebeleidsplan 1996 – 2000 en het daarop gebaseerde uitvoeringsplan door de Raad vastgesteld. In dit laatste plan zijn alleen energiemaatregelen opgenomen. Het duurzaam bouwen-beleid is breder van opzet en betreft een wijze van bouwen (van initiatief tot en met sloop) die in de besluitvorming wordt meegewogen.

Reeds bij de planvorming dient aandacht te worden geschonken aan de duurzaamheid van het te ontwikkelen project (zondericht verkavelen, mobiliteit, bebouwingsdichtheid, e.d.). Ook de projectontwikkelaar en/of de architect dienen in een vroeg stadium de milieubelasting van het ontwerp (incl. omgeving) in de besluitvorming te betrekken. In genoemde Leidraad is het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen van de Stichting Bouwresearch als uitgangspunt genomen. Ook de woningen in het onderhavige plangebied dienen op basis van genoemde beleidsdocumenten te worden ontworpen c.q. te worden gerealiseerd.

De gemeente heeft als ambitieniveau voor duurzaam bouwen besloten om het bedrag voor de verplichte meerkosten vast te stellen op € 6.000,- bij eengezinswoningen en op € 3.000,- bij meergezinswoningen. Daarbij moeten in ieder geval die maatregelen worden meegenomen die in de betreffende voorkeurslijsten zijn genoemd.

Aanpak aanpasbaar bouwen veilig wonen

Bij de planvorming (de bouwplannen) dient aandacht te worden besteed aan het aspect aanpasbaar bouwen en veilig wonen. De norm die hierbij wordt aangehouden is het Handboek Woonkeur. De projecten moeten voldoen aan het zogenaamde basispakket Woonkeur en het pluspakket Veiligheid Woonkeur. Het daadwerkelijk aanvragen van een Woonkeur-label behoort overigens niet tot de verplichtingen van de ontwikkelaar. Het hanteren van de eisen ten aanzien van het Woonkeur-label houdt in dat het plan al in een vroegtijdig stadium bij de gemeente moet worden ingebracht. Het wordt aan de ontwikkelaar overgelaten of men uiteindelijk het Woonkeur-label aanvraagt.

5.4 Wegverkeerslawaaï

Achtergronden

Bijna alle wegen en straten in het plangebied zullen als 30-km gebied worden ingericht. De Industrieweg is een gebiedsontsluitingsweg die hiervoor niet in aanmerking komt.

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) zijn 30-km gebieden en woonerven niet zoneplichtig⁴. Ook wegen waarvan is aangetoond, dat op een afstand van 10 meter uit de as van de weg de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden, zijn niet zoneplichtig. Of een weg aan dit criterium voldoet kan worden vastgesteld op basis van een geluidniveaukaart. Omdat deze kaart in Katwijk niet beschikbaar is zijn alle wegen, die niet als 30-km gebied of als woonerf zijn aangemerkt, per definitie zoneplichtig en zal akoestisch onderzoek moeten uitwijzen of de gevelbelasting woningbouw ter plaatse toelaat. Bij de vaststelling van het Integraal Verkeersplan Katwijk (IVP) (december 1999) zijn de gebiedsontsluitingswegen (80 en 50 km/uur) en de verblijfswegen (30 km/uur) in Katwijk bepaald.

De wegen binnen het plangebied worden alle aangewezen als 30-km-gebied. Direct langs het plangebied ligt de Industrieweg. De toetsingszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, langs deze tweebaansweg is 200 meter. De bouwlocaties voor geluidgevoelige bestemmingen liggen binnen die zone. Omdat de Rogstraat een 30-km-gebied is, bestaat er vanuit de Wgh geen noodzaak tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Uit hoofde van een goede ruimtelijke onderbouwing is ook voor deze woningen een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting. Omdat het geluidsniveau in de verblijfsruimte van de woningen moet voldoen aan het Bouwbesluit zullen geluidwerende maatregelen aan de gevel moeten worden getroffen.

Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Haringkade

Voor het gebied dat begrepen is in het vigerende bestemmingsplan "Haringkade" is bij besluit van 17 april 1997, DGM/138-042A (bijlage 1) hogere grenswaarde verleend voor de Industrieweg van 59 dB(A) tot 62 dB(A) ten behoeve van 84 woningen, waarvan 35 in het onderhavige gebiedsdeel. Als gevolg van een aanpassing van de stedenbouwkundige opzet van fase II van het bestemmingsplan "Haringkade" wordt dit plangebied enigszins anders ingericht. Daarin wordt voorzien door de onderhavige gedeeltelijke herziening. Het aantal woningen volgens het

⁴ In juni 2005 heeft de Tweede Kamer besloten deze vrijstelling voor 30 km/u-zones te behouden (TK 2004-2005, 29 879 A). In het oorspronkelijke wetsvoorstel tot aanpassing van de Wgh werd voorgesteld deze vrijstelling te laten vervallen. Dit betekent overigens niet dat geluid bij 30 km/u wegen helemaal geen rol kan spelen. Het ontslaat de gemeenten namelijk niet de geluidbelasting in het kader van de goede ruimtelijke ordening in de belangenafweging te betrekken. Dit sluit aan bij de jurisprudentie over dit onderwerp.

onderhavige plan bedraagt maximaal ongeveer 46 woningen. Een nieuw akoestisch onderzoek is noodzakelijk voor dit nieuwe bestemmingsplan.

Akoestisch onderzoek 2005

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek 2005-04, Havengebied Fase 3B), waarbij met behulp van SRM-2 de gevelbelasting is bepaald. De berekende etmaalwaarden zijn weergegeven in de volgende tabel.

Pnt	adres	Beg. gr.	1° verd.	2° verd.	3° verd.	4° verd.
1	Voorgevel woning Industrieweg	58	58	58	58	57
2	Voorgevel woning Industrieweg	58	58	58	58	57
3	Zijgevel woning Industrieweg	53	53	53	52	52
4	Zijgevel woning Industrieweg	53	53	53	53	53
5	Zijgevel woning Industrieweg	53	53	53	53	-
6	Voorgevel woning Industrieweg	58	58	58	58	-
7	Voorgevel woning Industrieweg	57	58	58	57	-
8	Zijgevel woning Industrieweg	53	53	53	53	-
9	Zijgevel woning Industrieweg	53	53	53	53	-
10	Voorgevel woning Industrieweg	57	58	58	57	-
11	Voorgevel woning Industrieweg	57	58	58	58	-
12	Zijgevel woning Industrieweg	53	53	53	53	-
13	Voorgevel woning Rogstraat	48	48	48	48	48
14	Voorgevel woning Rogstraat	50	51	51	51	51
15	Voorgevel woning Rogstraat	53	54	53	53	53
16	Voorgevel woning Industrieweg	58	58	58	58	58
17	Voorgevel woning Industrieweg	59	59	59	59	59
18	Voorgevel woning Industrieweg	58	58	58	58	58
19	Zijgevel woning Industrieweg	52	52	52	52	52
20	Zijgevel woning Industrieweg	48	48	48	48	48

De etmaalwaarden zijn inclusief de aftrek van 5 dB ex artikel 103.

Resultaten en conclusies

De voorkeursgrenswaarde wordt in een aantal gevallen overschreden. De hoogst berekende gevelbelasting t.g.v. de Industrieweg is **59 dB (A)**. De hoogst toelaatbare

geluidsbelasting tot waarin een stedelijke situatie ontheffing kan worden verkregen bedraagt **65 dB(A)**, wanneer aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Deze waarde wordt niet overschreden.

Maatregelen aan de bron zoals het treffen van verkeersregulerende maatregelen op het wegdek om zodoende de verkeersintensiteit op het betreffende wegvak te verminderen kan geen sprake zijn (zie kader). Maatregelen in de overdrachtssfeer, door het toepassen van geluidswallen of schermen, stuit op grote stedenbouwkundige bezwaren en zijn om financiële redenen niet mogelijk (zie kader). Bij de te bouwen woningen zullen maatregelen aan de gevel worden getroffen.

Maatregelen aan de bron of in de overdrachtssfeer

Bij de te realiseren woningen zullen maatregelen aan de gevel, in het kader van de Wet geluidhinder, getroffen moeten worden. Maatregelen aan de bron of in de overdrachtssfeer zijn niet mogelijk om de hierna volgende redenen:

Maatregelen aan de bron.

Industrieweg (rijbaan asfalt) (50 km/u): Wat betreft maatregelen aan de bron zoals het treffen van verkeersregulerende maatregelen op de wegvakken om zodoende de verkeersintensiteit op het betreffende wegvak te verminderen kan geen sprake zijn. De betreffende wegvakken van de Industrieweg zijn onderdeel van de hoofdwegenstructuur van Katwijk. Vermindering van autoverkeer op deze wegvakken en bundeling van verkeer op andere wegen in Katwijk heeft tot gevolg dat de andere wegvakken (i.c. Hoorneslaan en Zee-weg) hierdoor onacceptabel zwaar belast worden. De gemeente neemt maatregelen in algemene zin om het verkeer te beperken, ofwel de groei van het verkeer te beperken, door het invoeren van betaald parkeren in het gehele centrum van Katwijk. Deze flankerende verkeersmaatregel heeft zijn uitwerking op het gehele wegennet van Katwijk en dus ook op de beschouwde wegvakken.

Rogstraat (rijbaan klinkers) (30 km/u): Deze weg heeft een wijkontsluitende functie voor zowel dit bestemmingsplan 'Haringkade en omgeving' als het bestemmingsplan 'Prins Hendrikkanaal en omgeving'. De intensiteit kan niet verlaagd worden door zogenaamde verkeersmaatregelen, omdat het aantal verplaatsingen per wijk min of meer een vast gegeven is en doorgaand verkeer door de wijk(en) is uitgesloten. Overwogen zou kunnen worden een extra wijkontsluiting te creëren. Hiervoor zijn echter geen inpassingsmogelijkheden. Het toepassen van asfalt in plaats van klinkers heeft een geluidsreducerend effect, maar dit heeft tevens esthetische bezwaren. De nieuwbouwgebieden zoals Haringkade (Aqua Nova) worden ingericht met kwalitatief hoogwaardige materialen. Dit betekent dat voor de bestrating gekozen is voor straatklinkers die worden toegepast in een kleurencombinatie die is afgestemd op de architectonische vormgeving. Asfalt past niet in dit beeld.

Maatregelen in de overdrachtssfeer.

Deze maatregelen houden in het toepassen van geluidswallen of schermen. Het toepassen van deze maatregelen in de bebouwde kom van Katwijk stuit op grote stedenbouwkundige bezwaren. Daarnaast zijn de kosten die dit met zich meebrengt niet door de exploitatie van het bestemmingsplan te dragen.

Procedure hogere grenswaarde

In de Wet geluidhinder is hierin voorzien door Gedeputeerde Staten de bevoegdheid te verlenen voor het verlenen van een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde tot 65

dB(A) in een stedelijk gebied (artikel 83 van de Wet geluidhinder). In het kader van het Bouwbesluit dient het binnenniveau van 35 dB(A) in de woningen gewaarborgd te blijven. In het geval er een hogere grenswaarde wordt verleend dienen er dus gevelisolatiemaatregelen te worden getroffen. In de gevallen waarin de gevelbelasting meer dan 55 dB(A) bedraagt dienen de aan/in deze gevel geprojecteerde en als verblijfsgebied dienende buitenruimte zodanig te worden ontworpen dat de geluidsbelasting op het balkon wordt gereduceerd tot maximaal 55 dB(A). Het onderhavige bestemmingsplan creëert nieuwe bouwrechten ten behoeve van geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen (artikel 3 Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen).

Op 27 februari 2006 hebben Burgemeester en Wethouders van Katwijk het verzoek ingediend om hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen voor 46 nieuw te bouwen woningen in de zone van de Industrieweg. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 6 maart 2006 besloten de hogere grenswaarden conform dit verzoek vast te stellen (brief van 21 maart 2006, kenmerk DGWM/2006/3561). De hogere grenswaarden zijn als volgt vastgesteld:

Bestemming		Geluidsbron	Hogere grenswaarden in dB(A)
Omschrijving	Aantal		
Woningen	46	Industrieweg	59

Aan dit besluit is de voorwaarde verbonden dat de geluidsbelasting van de gevel ter plaatse van ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten een waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden.

5.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet milieubeheer zijn, bij Algemene maatregelen van bestuur, kwaliteitsdoelstellingen geformuleerd in het belang van het voorkomen en beperken van de luchtverontreiniging. Deze kwaliteitsdoelstellingen zijn in Europees verband vastgesteld en gebaseerd op gezondheidskundige grondslagen. In het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn de doelstellingen vertaald naar regels en grenswaarden voor stoffen als koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), lood en zwaveldioxide (SO₂). Luchtverontreiniging wordt veroorzaakt door wegverkeer, industrie en landbouw.

Het luchtkwaliteitsbeleid is gericht op een tweetal sporen, te weten:

1. het brongerichte beleid, dat betrekking heeft op de reductie van emissies en
2. het effectgerichte beleid, waardoor wordt voorkomen dat blootstelling aan verontreinigde lucht plaatsvindt.

In het kader van de ruimtelijke ordening kan aan het effectgerichte beleid inhoud worden gegeven. Hierbij kan de volgende doelstelling worden geformuleerd: het voorkomen van schadelijke gezondheidseffecten bij bewoners en aanwezigen van verblijfplaatsen, door bij de planning van die verblijfplaatsen of bij de planning van bronnen, rekening te houden met luchtverontreiniging die door die bronnen wordt gegenereerd. Alvorens tot zonering kan worden overgaan, moet worden vastgesteld of een luchtkwaliteitsnorm – nu of in de toekomst – wordt overschreden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient, in het belang van de bescherming van de gezondheid van de mens, direct na de vaststelling van het bestemmingsplan aan de grenswaarden te worden voldaan.

Bronnen voor luchtverontreiniging zijn verkeer (lokaal ook parkeergarages), industrie, bodem (saneringen), verbrandingsemissies en luchtvaart. Een deel van de verontreinigingen komt van buiten de gemeentegrenzen. Deze achtergrondwaarden worden ook bij de beoordeling van de lokale luchtkwaliteit betrokken.

De gemeente heeft onderzoek gedaan naar de gevolgen van de ruimtelijke plannen op de luchtkwaliteit. De realisatie van het voorgenomen plan heeft namelijk invloed op de verkeersafwikkeling in de omgeving. In het Rapport Luchtkwaliteit; plangebied Haringkade fase 3 (Gemeente Katwijk, d.d. 16 januari 2007) is onderzocht welke invloed dit verkeer heeft op de luchtkwaliteit. Dit is berekend met het programma CAR II, versie 5.1. Het CAR II programma berekent de concentratie van luchtverontreinigende stoffen langs straten als gevolg van gemotoriseerd wegverkeer.

Voor het berekenen van de uitstoot met CAR II is een aantal verkeers- en omgevingsgegevens nodig. De verkeersintensiteiten zijn verkregen van het bureau Verkeer van de gemeente Katwijk, die daarbij gebruik heeft gemaakt van actuele telgegevens en het prognosemodel 2020.

In de volgende tabellen wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste resultaten. De overschrijdingen zijn vet + cursief weergegeven.

Tabel Jaargemiddelde concentratie NO₂ in µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³)

Jaartal	Industrieweg	Rogstraat
2004	37	34
2010	31	29
2015	27	26
2020	27	25

Tabel Jaargemiddelde concentratie PM₁₀ in µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³)

Jaartal	Industrieweg	Rogstraat
2004	29	28
2010	26	26
2015	25	25
2020	25	25

Resultaten NA 'zeezout'-aftrek

Tabel Aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde grenswaarde (50 µg/m³) PM₁₀ (maximaal 35 overschrijdingen)

Jaartal	Industrieweg	Rogstraat
2004	21	20
2010	17	16
2015	14	15
2020	14	1429

Resultaten NA 'zeezout'-aftrek

Geconcludeerd wordt dat er voldaan wordt aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005 omdat de grenswaarden uit dat besluit, nu en in de prognosejaren, niet wordt overschreden.

5.6 Externe veiligheid

Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het beleid is o.a. verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen⁵ (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid In-

⁵ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

richtingen⁶ (REVI), en verder uitgewerkt / toegelicht in o.a de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen⁷ en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico⁸. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen⁹ (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen¹⁰.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

⁶ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

⁷ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

⁸ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

⁹ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

¹⁰ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

Gevolgen voor dit bestemmingsplan

In het BEVI is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de eisen van het besluit bij nieuwe activiteiten/situaties. Hoewel het besluit alleen ziet op risico's ten gevolge van inrichtingen, wordt algemeen aangenomen dat ook de risico's voor de ontwikkelingen in de nabijheid van transportroutes of buisleidingen van gevaarlijke stoffen in het bestemmingsplan in beeld worden gebracht.

Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Nadrukkelijk is vastgelegd dat onder nieuwe activiteit (situatie) wordt verstaan:

- Een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld of herzien, inclusief de goedkeuring daarvan.

In het BEVI zijn de volgende activiteiten genoemd, waarvan de risico's beoordeeld moeten worden in het bestemmingsplan:

1. bedrijven waar wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen;
2. grote koelhuizen/ijsbanen (ivm. ammoniakkoeling);
3. tankstations (LPG);
4. transportroutes over weg/spoor/water;
5. buisleidingen.

Ad 1. Er zijn noch in het plangebied noch in de directe omgeving van het plangebied inrichtingen als genoemd in BEVI-BRZO;

Ad 2. Noch in het plangebied noch in de directe omgeving van het plangebied zijn grote koelhuizen/ijsbanen aanwezig;

Ad 3. In de directe omgeving zijn geen tankstations met een LPG-installatie gelegen;

Ad 4. Noch in het plangebied noch in de directe omgeving van het plangebied vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor of over water aanwezig;

Ad 5. In of nabij het plangebied zijn geen transportleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

5.7 Bodem

Ingevolge het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 maakt bodemonderzoek expliciet onderdeel uit van de voorbereidingen om tot een bestemmingsplan te komen. Ook in de Woningwet is bodemonderzoek verplicht gesteld; de uitkomst van dit onderzoek dient bij de vergunningverlening te worden betrokken. Daarnaast zijn ook in het kader van de milieuwetgeving invalshoeken te bedenken op grond waarvan bodemonderzoek moet worden of reeds is verricht. Kennis van de bodemgesteldheid is van belang voor het leggen van bestemmingen, het stellen van bouwkundige eisen en niet in de laatste plaats de economische uitvoerbaarheid van het

bestemmingsplan. Het plangebied is in gebruik als bedrijventerrein. Voor de volgende locaties is op basis van onderzoek de bodemkwaliteit vastgesteld.

- Industrierweg 1, 1a, 1b, 1c: geen bodemonderzoeken bekend;
- Rederijstraat 1,3. 5, 5a, 7, 9, 11, 13: diverse bodemonderzoek(jes) t.w. nr. 5, 7 en 9;
- Haringkade 2, 3, 4, 5: diverse bodemonderzoeken bekend t.w. op de percelen 2 (2a), 3 en 5;
- Openbare wegen:
(Rederijstraat en Haringkade) bodemonderzoek bekend.

Openbare wegen

De bodem van de openbare wegen, Rederijstraat en Haringkade zijn milieukundig onderzocht door SOILution B.V.¹¹ Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat de bovengrond licht is verontreinigd met PAK en minerale olie. De ondergrond is licht verontreinigd met minerale olie. Het grondwater is (plaatselijk) licht verontreinigd met enkele zware metalen en (plaatselijk) sterk verontreinigd met minerale olie en cis 1,2-dichlooretheen. Een nader bodemonderzoek dient nog plaats te vinden. Dit nadere onderzoek zal dan in nauwe relatie staan tot de bodemverontreinigingen die op de aanliggende percelen zijn of eventueel nog zullen worden aangetoond.

Haringkade 2 (incl. 2a)

Op dit perceel zijn een drietal (oriënterende) bodemonderzoeken verricht.

Er is in 1988 door de Grontmij een indicatief bodemonderzoek verricht.¹² Uit dit rapport blijkt dat er een matige (toetsingswaarden A, B en C) grondwaterverontreiniging met trichlooretheen aanwezig is. De grond zou niet verontreinigd zijn. Er is in 1993 een indicatief bodemonderzoek verricht door BKH.¹³ Uit dit rapport blijkt dat de grond licht is verontreinigd met aromatische en vluchtige koolwaterstoffen (ethylbenzeen, xyleen, fluorantheen, chryseen). Het grondwater is licht verontreinigd met chroom, xyleen en tri. Tenslotte is er in 1998 een NVN-bodemonderzoek verricht door IDDS¹⁴. Uit de resultaten van dit bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met enkele zware metalen, PAK en minerale olie. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met chroom, xyleen, tri, tetra, cis 1,2-dichlooretheen en minerale olie. Een nader bodemonderzoek dient nog plaats te vinden.

Haringkade 3:

Op dit perceel is in 1993 een NVN-onderzoek verricht door BKH.¹⁵ Uit de resultaten van dit bodemonderzoek is gebleken dat de bovengrond (licht?) is verontreinigd

¹¹ Rapport d.d. 1 november 2003, nr. 0310577.

¹² Rapportnummer 68 (252), d.d. 4 oktober 1988.

¹³ Rapport d.d. 3 februari 1993, nr. BA 277009.

¹⁴ Rapport d.d. 25 november 1998, nr. 98081381.

¹⁵ Rapport d.d. 30 september 1993, nr. BA277014.

met PAK en EOX. De ondergrond is licht verontreinigd met chroom en xyleen. De destijds zichtbare verontreiniging met minerale olie is verwijderd.

Haringkade 5:

Op dit perceel is in 1997 een nulsituatie-onderzoek van de bodem verricht door ID-DS.¹⁶ Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met PAK en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen, cadmium en EOX. Een nader onderzoek werd niet geadviseerd.

Rederijstraat 5:

Op dit perceel is in 1997 een nulsituatie-onderzoek van de bodemgesteldheid verricht door Lexmond milieuadviezen.¹⁷ Uit de resultaten van dit bodemonderzoek is gebleken dat de grond en het grondwater nabij de ondergrondse brandstoftank matig tot sterk is verontreinigd met minerale olie. Verontreiniging is deels (ter plaatse van de olietank) gesaneerd d.m.v. verwijdering.

Rederijstraat 7 en 9:

Op deze percelen is in 1998 door de Grontmij een indicatief bodemonderzoek verricht.¹⁸ Uit de resultaten van dit bodemonderzoek is gebleken dat in de bovengrond (bij boring 5) een ernstige verontreiniging met minerale olie is aangetroffen. Hiertoe moet een nader onderzoek worden verricht. Er is/zijn een/meerdere ondergrondse brandstoftank(s) aanwezig.

Algemeen

Met betrekking tot de locaties waarvan geen milieutechnische bodemgegevens bekend zijn c.q. deze sterk zijn gedateerd dient alsnog een milieukundig bodemonderzoek te worden verricht. De verwachting is dat deze locaties niet zondermeer geschikt zullen zijn voor woningbouw.

Teneinde tot woningbouw te kunnen overgaan dienen alle genoemde verontreinigingen te worden weggenomen. Daartoe dient een bodemsaneringsplan te worden opgesteld. Indien het een ernstig geval van bodemverontreiniging betreft zal het bodemsaneringsplan door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland moeten worden goedgekeurd.

5.8 Ecologische zones en groenstructuur

Bij ecologie gaat het om de relatie tussen planten en dieren onderling alsook om de betrekking tussen plant en dier en hun omgeving. Door de vele wisselwerkingen die

¹⁶ Rapport d.d. 1 februari 1997, nr. 97010773.

¹⁷ Rapport d.d. 1 februari 1997, nr. 97.15726/CP.

¹⁸ Rapport d.d. 27 september 1988, nr. 69 (644).

er bestaan tussen planten, dieren en mensen en hun omgeving ontstaat er een netwerk van onderlinge betrekkingen. Alle organismen zijn voor hun bestaan afhankelijk van dit netwerk.

Ten behoeve van het Structuurplan Katwijk 2000 zijn deelrapportages gemaakt, die als bouwstenen zijn gebruikt voor het uiteindelijke structuurplan. Een van deze deelrapportages is het rapport 'Natuurlijk Milieu'. In deze rapportage is onder andere aandacht geschonken aan de bomen. Gesteld is dat door de bomenrij de verschillende groenelementen met elkaar worden verbonden en dat in hun onderlinge samenhang een karakteristieke groenstructuur wordt gevormd, die een bijdrage levert aan de identiteitsvorming van de gemeente. Op deze wijze ontstaat er een groen netwerk binnen de stedelijke omgeving die de natuurmonumenten met elkaar verbindt. Deze groenstructuur, die veelal samenvalt met ruimtelijke dragers, leent zich bij uitstek om ook de ecologische zones nader inhoud te geven.

Binnen, dan wel direct grenzend aan, het plangebied liggen de Industrierweg en het Uitwateringskanaal, die als ecologische verbinding van betekenis kunnen zijn. Het karakter van de Industrierweg (laan met aan weerszijden bomen) dient daar waar nodig te worden versterkt en daar waar mogelijk richting de Rijnmond te worden doorgezet. Ook de twee geprojecteerde dwarsverbindingen tussen de Berghaven enerzijds en het Ridderpark anderzijds (lijnen: Havenpier - Adm, De Ruyterlaan - marktplein - Ridderpark en Jan Evertsenlaan - parkje Vijverhofflat - Ridderpark) kunnen vanuit deze optiek een extra dimensie worden toegekend. Naast de versterking van deze structuur vraagt ook het groenbeheer binnen deze structuur de aandacht.

5.9 Afval

Het huishoudelijk afval wordt gescheiden ingezameld. Deze nieuwe methodiek van afvalinzameling brengt naast een gedragsverandering ook wijzigingen met zich mee als het gaat om inzamelmiddelen en straatmeubilair. Bij de (her)inrichting van het openbaar gebied alsmede in de juridische opzet van het bestemmingsplan dient hiermee rekening gehouden te worden.

Ten behoeve van grondgebonden woningen wordt een tweetal minicontainers ter beschikking gesteld. Voor de opslag van deze containers dient een zodanige oplossing te worden gecreëerd, dat deze vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn en op een eenvoudige wijze aan de inzameldienst kunnen worden aangeboden. Bij de appartementen dient inpassing dan wel op een niet van de openbare weg af zichtbare plaats een voorziening te worden opgenomen. Verder dient er in het algemeen voor alle woningen voldoende ruimte te zijn voor een opstelplaats aan de openbare weg, waar de inzamelwagen naast kan parkeren.

Kolken dienen zoveel mogelijk aan de rijbaanzijde gesitueerd te worden, opdat deze gemakkelijk gereinigd kunnen worden. Verder dienen de wegen zoveel mogelijk obstakelvrij te zijn, in verband met gladheidbestrijding en veegdienst.

5.10 Waterhuishouding

Door onder meer de Nota Ruimte krijgt met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Hiervoor is de watertoets in het leven geroepen. Een duurzaam waterbeheer, de integrale afweging en het creëren van maatwerk staat hierin centraal. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Bestemmingsplannen dienen dan ook een waterparagraaf te bevatten waarin aangegeven staat op welke wijze in het bestemmingsplan rekening is gehouden met relevante aspecten van duurzaam waterbeheer. De waterbeheerder dient hierbij in een vroeg stadium betrokken te worden.

Taken Hoogheemraadschap Rijnland:

- bewaken van de waterkwaliteit en waterkwantiteit;
- beheren van het boezempeil;
- de afvoer van hemelwater in het bestemmingsplan, dat direct op het oppervlaktewater geloosd wordt.

De gemeente heeft de taak voor:

- de afvoer van het hemelwater en
- het beheer van de gemeentelijke riolering in het gebied.

5.10.1 Beleidskader

Waterbeheersplan 2000 – 2004

Dijkgraaf en Hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) hebben beleid omschreven in het Waterbeheersplan 2000. Op basis daarvan is beleid ontwikkeld over planvormingen en uitvoering in samenhang met ruimtelijke ordening. In februari 2006 heeft overleg plaatsgevonden met het HHR. In dit overleg is afgesproken dat het watertoetsrapport ter beoordeling van het HHR wordt voorgelegd.

Waterparagraaf

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft een stramien opgesteld voor de manier waarop de waterparagraaf in bestemmingsplannen vorm kan worden gegeven. Dit stramien sluit aan bij de handreiking van het ministerie van VROM 'De Waterparagraaf, handreiking water in bestemmingsplannen'.¹⁹ Dit stramien is bij het opstellen van de waterparagraaf in het bestemmingsplan toegepast.

Nota Waterneutraal bouwen

de Nota Waterneutraal bouwen van het Hoogheemraadschap van Rijnland betreft het vasthouden, bergen of afvoeren van water bij transformatie van onverhard naar verhard gebied in boezemland. Waterneutraal bouwen is ook gemeentelijk beleid.

5.10.2 Karakterisering watersysteem

Grondwater

Het maaiveld binnen het plangebied ligt op circa 1.20m+ NAP. Van het maaiveld tot aan NAP is een matig fijne tot matig grove kleihoudende zandlaag aanwezig. Onder deze zandlaag komt een plaatselijke zandhoudende keilaag voor die slecht waterdoorlatend is. De grondwaterstanden uit het geohydrologisch onderzoek Katwijk geven aan dat in het gebied hoge grondwaterstanden zijn. Isohysen van het frea-tisch grondwater geven een stroomrichting van het grondwater aan in de richting van het Uitwateringskanaal. In het plan is een ondergrondse parkeergarage opgenomen die de grondwaterstroming verstoort. Het is nodig om in het plan een drainagestelsel aan te leggen om het grondwaterpeil te verlagen en de verstoring van de afvoer van grondwater door de parkeergarage naar het Uitwateringskanaal op te vangen.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving is ten noorden van het plangebied het Uitwateringskanaal als oppervlaktewater aanwezig. Het Uitwateringskanaal is een vaarroute en een van de hoofdafvoeren van overtollig water van Rijnlands boezem. Binnen het plangebied zal per saldo geen toename van verhard oppervlak optreden. Daarom is geen compensatie in de vorm van oppervlaktewater noodzakelijk.

Riolering

De waterketen omvat de productie en distributie van drinkwater, het afvoeren van afvalwater en regenwater via riolering en de zuivering van het afvalwater. Het gezuiverde afvalwater komt terug in het watersysteem. Langs de Industrieweg direct ten zuiden van het plangebied ligt een transportriool. Deze staat op de nominatie om vervangen te worden. In het plan zal een gemengd stelsel worden aangelegd.

¹⁹ Ministerie van VROM, november 2000.

Afkoppelen

Gezien de aanwezigheid van het nabijgelegen Uitwateringskanaal wordt gestreefd naar een maximale afkoppeling van schoon regenwater. De hoeveelheid af te koppelen verhard oppervlak is afhankelijk van de capaciteit van de bestaande doorvoeren door de stalen damwand langs het Uitwateringskanaal. Nadere berekeningen moeten uitwijzen of de aanwezige doorvoeren kunnen volstaan of dat er nieuwe doorvoeren moeten worden gemaakt.

5.11 Flora- en Fauna - natuurbescherming

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor de natuur. Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet krijgt de natuurtoets een sterker accent in de totale beoordeling van de milieuaspecten in de bestemmingsplannen. Het gaat hierbij voornamelijk om de gevolgen voor de flora en fauna van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Binnen het plangebied is geen natuurgebied of aangrenzende zone aanwezig waarop de Natuurbeschermingswet of de Vogel- en Habitatrichtlijn van toepassing is. Ook zijn in of nabij het plangebied geen milieubeschermingsgebieden aanwezig. Gelet op de aard van het gebied (volledig bebouwd of verhard) is het niet noodzakelijk om een veldverkenning uit te voeren naar de natuurwaarden in dit plangebied.

5.12 Archeologie

Het bestemmingsplangebied staat op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland, regio Duin- en Bollenstreek (www.chs.zuid-holland.nl) aangegeven als een zone waarvoor een redelijke tot grote kans (trefkans/verwachting) op archeologische sporen geldt. Op de door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek beheerde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW; ROB, 2000) staat dit gedefinieerd als 'middelhoge trefkans op archeologische sporen'. Deze kwalificaties zijn gebaseerd op de kennis over de bewoonbaarheid van het landschap in het verleden en getoetst met archeologische data, en willen niets anders zeggen dan dat de verwachte *mate van dichtheid van voorkomen* van archeologische vindplaatsen niet hoog, noch laag moet worden ingeschat. De aanduiding 'middelhoog' of 'redelijk' is in die zin een relatief begrip. Ook zegt een dergelijke uitspraak niets over bijvoorbeeld de zeldzaamheid of wetenschappelijk waarde van archeologische vindplaatsen, de datering of (voor Katwijk van belang) de diepte van voorkomen van het relevante archeologische niveau.

Een nadere meer gedetailleerde beschouwing van de archeologische verwachting in het bestemmingsplangebied maakt duidelijk dat de op de CHS en IKAW gedefiniëerde archeologische verwachting gerechtvaardigd is, of zelfs naar boven bijgesteld dient te worden. In de zeer directe nabijheid van het plangebied (op minder dan 100 meter van de grens van het bestemmingsplangebied) zijn diverse vondsten uit de periode 1^e eeuw voor Chr. tot 13^e eeuw na Chr. gedaan; het betreft vondsten van aardewerk, (Romeinse) dakpannen en beschilderd pleisterwerk, maar ook een grafveld uit de Vroege Middeleeuwen. Op iets groter afstand (tussen 100 en 500 m) zijn houten structuren opgegraven of waargenomen waarvan functie en datering niet geheel duidelijk is. Niet onwaarschijnlijk betreft het beschoeiingen of palissades die samenhangen of deel uitmaken van havenwerken of kades uit de Late Middeleeuwen. De Romeinse Rijnloop wordt meer naar het noorden verwacht.

Op ca. 100 m ten oosten van het bestemmingsplangebied is in 1906-1911 een grafveld met crematies en inhumaties uit de Merovingische periode opgegraven (ca 450-725 na Chr.), een grote zeldzaamheid in het West-Nederlands kustgebied (ARCHIS-waarnemingsnummer 23990; Holwerda, 1912). In de in een opgeworpen heuvel van klei aangetroffen graven werden goed bewaarde skeletresten en vele bijgiften aangetroffen. Onder de heuvel werden Romeinse sporen aangetroffen. Over de NAP-hoogte van het voorkomen van sporen uit genoemde perioden kan op basis van de opgravingsverslagen niet meer worden gesteld dan dat er sporen uit de Vroege Middeleeuwen kunnen voorkomen tot op een diepte van 'maximaal 1,5 meter boven het grondwaterniveau van 1910'. Een summier gegeven dat impliceert dat met een huidige maaiveldhoogte van ca. 2,0 m +NAP bij elke bodemingreep archeologische resten kunnen worden verwacht en aangetast. Daarbij moet één kanttekening worden geplaatst: het vigerend nationaal en provinciaal beleid volgend, is archeologisch (voor)onderzoek alleen noodzakelijk in niet eerder verstoorde grond. Wanneer bijvoorbeeld een bouwput wordt gegraven waarbij het verstoringsvolume niet dieper reikt dan de grond eventueel al verstoord is door (sub)recente bouwactiviteiten, dan is archeologisch veldonderzoek ook niet noodzakelijk. Probleem is dat dit 'hard' gemaakt moet kunnen worden en dat op basis van de op dit moment beschikbare informatie geen meer expliciete uitspraken ten aanzien van het bestemmingsplangebied kunnen worden gedaan.

Het bureau RAAP heeft in februari 2006 een archeologisch vooronderzoek (bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek) uitgevoerd. Deze rapportage is in april 2006 opgesteld en op 5 september 2006 herzien²⁰. De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek zijn hieronder beschreven.

In het archeologisch vooronderzoek (bureau- en inventariserend veldonderzoek), opgesteld door RAAP, wordt geconcludeerd dat in tegenstelling tot wat verwacht

²⁰ Plangebied Havengebied fase 3b, gemeente Katwijk, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, RAAP-notitie 1621 (herziene eindversie), 5 september 2006.

werd op basis van het bureauonderzoek (middelmatige archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de IJzertijd of later) in het plangebied geen aanwijzingen zijn aangetroffen voor de aanwezigheid van vindplaatsen. De top van de afzettingen van de Oude Rijn is over het algemeen wel intact en niet aangetast door (sub)recente bodemingrepen.

Hoewel er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten zijn aangetroffen of van een opgeworpen kleilichaam (dat samen zou kunnen hangen met het ten zuidoosten van het plangebied gelegen vroeg-middeleeuwse grafveld), wordt aanbevolen het zuidoostelijke deel van het plangebied (ter hoogte van de boringen 7, 13 en 19) door middel van een proefsleuvenonderzoek nader te onderzoeken op het voorkomen van archeologische resten. De reden hiervoor is dat op basis van het uitgevoerde karterend booronderzoek niet uitgesloten kan worden dat overblijfselen van het grafveld in dit deel van het plangebied aanwezig zijn. Aanbevolen wordt om 2 proefsleuven van minimaal 60 meter aan te leggen: één parallel aan de Industrieweg en één haaks hierop, richting de Haringkade. De maximale lengte van beide proefsleuven is afhankelijk van het al dan niet aantreffen van archeologische resten.

Voor het overige deel van het plangebied wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.

5.13 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die een beschermingszone hebben die opgenomen moet worden in dit bestemmingsplan.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

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

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

6.2 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' bevat het juridisch-planologisch instrumentarium voor de ontwikkeling van een nieuw woongebied. Bij de indeling en opzet van het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening bieden (WRO/Bro '85).

De keuze van de juridische vorm van het bestemmingsplan wordt bepaald door randvoorwaarden, zoals die uit de voorafgaande hoofdstukken / paragrafen voortvloeien en de wens van de nodige flexibiliteit gezien de looptijd van het plan.

Hoewel in het vigerende bestemmingsplan gekozen is voor een globaal uit te werken plan, is bij deze herziening gekozen voor een gedetailleerd plan omdat de uitgangspunten nu veel concreter zijn. Hierdoor kan de eindvorm rechtstreeks vastgelegd worden, wat leidt tot een grotere rechtszekerheid voor belanghebbenden. Wel is – teneinde niet te sturend op te treden - gekozen voor een zo groot mogelijke flexibiliteit in de vorm van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, zowel ten aanzien van de gebruiks- als de bouw mogelijkheden.

6.3 Systematiek van de voorschriften

In deze paragraaf wordt de systematiek van de voorschriften en de wijze waarop de voorschriften gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

6.3.1 Flexibele wijze van bestemmen

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

- **positieve bestemmingen:** de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw is mogelijk, nadat door burgemeester en wethouders een bouwvergunning is verleend. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de voorschriften, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
Voorts is – naar gelang het meer of minder ingrijpende karakter – gekozen voor:
- **de vrijstellingsbevoegdheid:** deze bevoegdheid voor burgemeester en wethouders geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het milieu in de omgeving kunnen aantasten. Het gaat hier dan ook om het in uitzonderingssituaties afwijken van het bestemmingsplan. De vrijstellingsprocedure biedt de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang. Aan deze procedure is een belangenafweging betrokken, zodat omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid krijgen tot het indienen van zienswijzen.
- **de nadere eisenregeling:** ten aanzien van enkele in de voorschriften genoemde bouw mogelijkheden zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering en/of maatvoering.
- **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 planvoorschriften opgenomen criteria. Voor de omwonenden en belanghebbenden bestaat de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

6.3.2 Indeling van de voorschriften

De bestemmingsplanvoorschriften zijn verdeeld over een aantal hoofdstukken. Deze indeling is als volgt:

Hoofdstuk 1: Inleidende voorschriften

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige voorschriften goed te kunnen hanteren. De inleidende voorschriften omvatten de volgende bepalingen:

- *Begripsbepalingen:*
Begrippen die in de andere hoofdstukken worden gebruikt en die uitleg behoeven worden in dit artikel uitgelegd.

- *Wijze van meten en berekenen:*
Dit artikel bevat alle technische regelingen over het bepalen van oppervlaktes, hoogtes, dieptes, breedtes, etc.
- *Overige toepassingen:*
In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen, te weten:
 - (1) Anti-dubbeltelbepaling: deze bepaling dient te voorkomen dat situaties ontstaan welke niet in overeenstemming zijn met de bedoeling van het plan. Omdat om een gebouw een zeker open terrein is vereist, wordt via de anti-dubbeltelbepaling voorkomen dat eenzelfde terrein twee keer wordt 'mee-genomen' 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.
 - (2) Bepalingen t.a.v. de bouwgrens: deze bepaling regelt dat voor bepaalde werken en bouwwerken de op de plankaart opgenomen bouwgrens mag worden overschreden.
 - (3) Bepalingen t.a.v. ondergronds bouwen: bij de berekening van bebouwingspercentages wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen, mede in aanmerking genomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsvoorschriften

Dit hoofdstuk is het hart van de voorschriften. Het bevat de bepalingen die van toepassing zijn op de in het plan opgenomen bestemmingen. Het stramien van de artikelen met daarin de bestemmingsvoorschriften ziet er als volgt uit:

- *Doeleinden*
De functies c.q. doeleinden die binnen een bestemming zijn toegestaan worden in de algemene doeleindenomschrijving aangegeven.
- *Strijdig gebruik*
In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft enkel en alleen die gebruiksvormen weer, waarvan uit de doeleindenomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan.
- *Bouwvoorschriften*
De bouwvoorschriften bevatten de maatvoerings- en situeringseisen die gesteld worden aan bouwwerken. Voorbeelden van deze eisen zijn bouwhoogten, bebouwingspercentages, afstanden tot bouwgrenzen, etc.
- *Bijzondere bepalingen*
In dit lid wordt uitsluitend een verwijzing opgenomen naar het Algemeen toetsingkader in hoofdstuk 3. De bijzondere bepalingen zijn derhalve niet in de artikelen van de bestemmingsvoorschriften opgenomen. Op deze wijze wordt aangegeven dat het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden alleen in bijzondere situaties plaatsvindt.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Het laatste hoofdstuk van de voorschriften bevat algemene voorschriften welke op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Hierin zijn een anti-dubbeltelbepaling, de algemene bepalingen met betrekking tot gebruik, een algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, procedurevoorschriften, en de titel opgenomen. Tevens zijn in dit hoofdstuk de flexibiliteitsbepalingen opgenomen en een algemeen toetsingskader voor deze flexibiliteitsbepalingen alsmede de overige algemene bepalingen (slotbepalingen).

Nadere toelichting bij de volgende bepalingen:

- *Nadere eisen*

Bij enkele in de voorschriften genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen, onder meer ten aanzien van situering en/of maatvoering van bouwwerken. Voor de toepassing van de regeling van nadere eisen geldt een procedurebepaling.

- *Vrijstellingen*

De vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen om enigszins te kunnen afwijken van de geplande indeling zoals geringe wijzigingen in de bouwgrenzen en profielen en voor kleinere bouwwerken ten behoeve van openbare nutsbedrijven.

- *Wijzigingsbevoegdheid*

In dit artikel zijn enkele algemene en specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Op basis van dit artikel heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen indien daaraan behoefte bestaat. Het gaat hierbij in concreto om:

- (1) een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van het plan, met dien verstande dat de verschuiving ten hoogste 5 meter mag bedragen;
- (2) het oprichten van nutsvoorzieningen met een bepaalde omvang;
- (3) wijzigingen van bepalingen, waarbij verwezen wordt naar wettelijke regelingen;

Volgens constante jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een procedure begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbenden de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen. De toekenning van de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 11 WRO.

- *Algemeen toetsingskader*

Het stellen van nadere eisen of het verlenen van een vrijstelling is geen automatisme, maar vergt voor iedere situatie een aparte afweging. Om deze afweging zoveel mogelijk transparant te maken, is een algemeen toetsingskader opgenomen. Voordat een bijzondere bepaling wordt toegepast, dient aan de hand van dit kader bepaald te worden of toepassing verantwoord is.

- *Procedurebepalingen*

Dit artikel beschrijft de procedures die toegepast moeten worden als een bijzondere bepaling wordt toegepast.

En verder:

- *Algemene bepalingen over het gebruik van gronden en bouwwerken*

Deze bepalingen vormen het sluitstuk van de bestemmingssystematiek, in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt. In samenhang met de strafrechtelijke bepaling is bij overtreding, strafrechtelijke vervolging mogelijk.

Er is een vrijstellingsbepaling opgenomen, de zogenaamde *toverformule*. Vrijstelling *moet* worden verleend indien strikte toepassing van het algemene gebruiksverbod niet door *dringende redenen* wordt gerechtvaardigd. Bij de toverformule gaat het om vrijstelling van een gebruiksverbod in enge zin. Toepassing van de toverformule kan niet leiden tot afgifte van een bouwvergunning. Daarnaast gaat het om een verplichting om vrijstelling te verlenen, niet om een bevoegdheid.

De bij het bestemmingsplan gegeven bestemming moet worden beschouwd als het meest doelmatige gebruik. Vrijstelling op grond van de toverformule is uitsluitend mogelijk indien een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming naar objectieve maatstaven niet meer mogelijk is. Vrijstelling moet dan worden verleend tenzij dringende redenen zich tegen het voorgenomen gebruik verzetten. Die dringende redenen zijn er in ieder geval wanneer vrijstelling zou leiden tot een gebruik dat in feite zou neerkomen op een onomkeerbare situatie. Dit geldt overigens voor alle binnenplanse vrijstellingen. Een 'zwaardere' procedure (bijvoorbeeld een bestemmingsplanwijziging of een artikel 19-procedure) is dan op zijn plaats.

- *Overgangsrecht*

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid.

Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd worden.

- *Strafrechtelijke bepaling*

Sommige voorschriften zijn als verbod opgesteld. Overtreding van het voorschrift wordt aangemerkt als een strafbaar feit, waarbij de strafbedreiging geschiedt in artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten.

- *Slotbepaling*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de voorschriften kunnen worden aangehaald.

Versnelde onteigening op grond van artikel 13 WRO

Naast deze algemene bepalingen is nog een bijzondere bepaling opgenomen, de versnelde onteigening op grond van artikel 13, lid 1 WRO. Realisering van de in het plan opgenomen bestemmingen heeft een hoge urgentie. Derhalve zijn alle gronden die nog niet in eigendom zijn bij de gemeente aangewezen op grond van artikel 13, lid 1 WRO. De gronden komen op grond daarvan in aanmerking voor verwezenlijking in de naaste toekomst. Toepassing van deze bepaling is van belang voor een versnelde afhandeling van de eventuele administratieve onteigeningsprocedure. Dit voorschrift moet in samenhang worden gezien met artikel 85 van de Onteigeningswet. Het voordeel van dit instrument is dat kan worden besloten tot onteigening, dus zonder tervisielegging van een ontwerp onteigeningsplan. Dit is immers reeds in het bestemmingsplan gedaan. Er moet overigens wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan:

- de gronden moeten expliciet zijn aangegeven;
- het bestaande gebruik moet afwijken van het door het bestemmingsplan beoogde gebruik;
- de realisering moet in de naaste toekomst nodig worden geacht, en
- de eigenaren of zakelijk gerechtigden moeten ieder afzonderlijk bericht krijgen bij de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De raad heeft op 1 juli 2004 besloten om in principe tot onteigening (op grond van de Onteigeningswet) van de percelen in het plangebied over te gaan indien deze niet in minnelijk overleg onder redelijke voorwaarden verworven kunnen worden.

6.4 Bestemmingsregeling

6.4.1 Bestemmingen

In het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- Woondoeleinden -W-;
- Verblijfsdoeleinden -Vb-;
- Verkeersdoeleinden -Vd-;
- Gebied met kans op archeologische sporen (dubbelbestemming).

Woondoeleinden -W-

De gronden die op de plankaart zijn aangegeven als 'Woondoeleinden -W-' zijn bestemd voor wonen. Toegestaan zijn aaneengesloten en gestapelde woningen, ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart, alsmede erkers, uitbouwen, tuinen en erven. Verder geven de voorschriften in combinatie met de plankaart onder andere een regeling voor:

- het gebruik van de woningen en de bijgebouwen;
- situering van de bijgebouwen;

- de goot- en bouwhoogte.

De hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak 'hoofdgebouw met bijgebouwen'. Uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd waar dit op de plankaart is aangegeven. De bouw-grens aan de voorzijde mag slechts beperkt door gebouwen worden overschreden (door ondergeschikte bouwdelen zoals erkers).

In de gebruiksbepaling is bepaald dat binnen de bestemming geen handel (inclusief detailhandel), dienstverlening (kantoren en horeca) en een ambachtelijk of industrieel bedrijf mogen plaatsvinden. Ook seksinrichtingen zijn uitgesloten.

Hierop zijn twee uitzonderingen gemaakt:

- op de hoek Haringkade – Rogstraat (aan de westzijde van het plangebied);
- aan oostzijde van het plangebied (eveneens op de hoek).

Deze locaties zijn op de kaart aangeduid als 'bedrijven en voorzieningen toegestaan'. Op beide locaties zijn de volgende voorzieningen toegestaan (uitsluitend op de begane grond):

- lokaal gebonden kantoren, kantoorachtige kleinschalige dienstverlening, afgestemd op de plaatselijke behoefte;
- kleinschalige dienstverlening in de sociaal-maatschappelijke, sociaal-medische en recreatieve sfeer;
- ambachtelijke (kleinschalige) bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage van de voorschriften op te nemen Basiszoneringslijst en mits het bedrijfsactiviteiten betreft die ten dienste van en afgestemd op een rechtstreeks contact met het publiek;
- horeca, categorie 1 en detailhandel;
- persoonlijke dienstverlening (gericht op consumentenverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, zoals een kapsalon, schoonheidssalon, zonnectrum).

Na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is onder voorwaarden de uitoefening van beroepsmatige c.q. bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en) toelaatbaar.

Verblijfsdoeleinden -Vb-

De interne ontsluitingswegen zijn bestemd voor verblijfsdoeleinden. In deze gebieden heeft de openbare ruimte geen doorgaande functie, maar primair een verblijfsfunctie. Binnen deze bestemming zijn naast de wegen ook parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Verkeersdoeleinden -Vd-

De Industrieweg en de Rogstraat hebben meer een ontsluitings- en verkeersfunctie voor het gemotoriseerde verkeer. Deze wegen hebben dan ook de bestemming 'Verkeersdoeleinden' gekregen.

Gebied met kans op archeologische sporen

Hoewel er uit het archeologisch onderzoek geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten zijn is voor het oostelijk gedeelte van het plangebied een dubbelbestemming 'Gebied met kans op archeologische sporen' opgenomen.

Zoals reeds uit het onderzoek blijkt is de reden hiervoor dat niet uitgesloten kan worden dat overblijfselen van een grafveld in dit deel van het plangebied aanwezig zijn. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, waarbij een grondverstoring plaatsvindt dieper dan 1 m. Onder bepaalde voorwaarden genoemd in het artikel kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen hiervan. Ten eerste indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten. Ten tweede, indien dit wel kan leiden tot een verstoring, maar er technische maatregelen worden getroffen dan wel opgravingen worden gedaan waardoor het archeologische materiaal behouden blijft. In het tweede geval dient er een verklaring van geen bezwaar door GS van Zuid-Holland verleend te zijn alvorens vrijstelling te verlenen.

7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Samenwerking

De organisatorische opzet voor de planontwikkeling en realisatie zoals die is ontwikkeld voor het aanliggende Havengebied fase 3a (Aqua Nova) wordt op een vergelijkbare wijze aangehouden. De gemeenteraad heeft ingestemd met het aangaan van een intentieovereenkomst met Rabo Vastgoed BV. Deze zal worden uitgebreid tot een ontwikkel- en realisatieovereenkomst.

7.2 Planuitwerking

In samenwerking met de ontwikkelaar is een stedenbouwkundige opzet opgesteld en door de gemeenteraad geaccordeerd. Het plan omvat het bouwen van 225 woningen. De raad heeft ingestemd met het stedenbouwkundige plan.

7.3 Financiële uitwerking

De herontwikkeling van het gebied aan de Haringkade betreft het omvormen van het bestaande bedrijventerrein naar een hoogwaardig woongebied.

Van het exploitatiegebied ter grootte van circa 2,2 hectare is circa 44% uitgeefbaar ten behoeve van woningbouw. De overige 46% is benodigd ten behoeve van de ontsluiting, groen, water en parkeervoorzieningen. Het woningbouwprogramma omvat circa 225 woningen in verschillende typen. Er zijn in het plan geen goedkope woningen opgenomen.

De gemeente Katwijk heeft eigendommen binnen het plangebied. Voor de ontwikkeling van het exploitatiegebied zullen echter nog verwervingen moeten plaatsvinden (ongeveer 70% van het exploitatiegebied). Om deze reden is voor het exploitatiegebied de Wvg gevestigd.

De gemeente Katwijk en Rabo Vastgoed B.V. hebben een intentieovereenkomst gesloten over de ontwikkeling van het gebied. De stedenbouwkundige opzet is als bijlage in deze intentieovereenkomst opgenomen.

De grondexploitatie sluit met een neutraal financieel resultaat. De herontwikkeling van het havengebied kent geen excessieve risico's. Wel zijn binnen de exploitatie de reguliere ontwikkelingsrisico's aanwezig, zoals risico's in verwervingen, bodemver-

ontreiniging en marktafzet woningen. In de grondexploitatie is rekening gehouden met een hoge kwaliteit. Vanuit planeconomie wordt geconcludeerd dat de herontwikkeling van het plangebied uitvoerbaar is.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan gestart.

8.2 Overleg ex artikel 10 Bro

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan "Haringkade, herziening fase 3b" toegezonden aan een aantal daarvoor in aanmerking komende instanties.

De navolgende instanties hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan:

1. Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimtelijk Beheer;
2. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
3. Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
4. Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie West;
5. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat Zuid-Holland;
6. N.V. Nederlandse Gasunie;
7. Hoogheemraadschap van Rijnland.

Inhoud van de reacties

1. Provincie Zuid-Holland, Afdeling Ruimtelijk Beheer

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Verzocht wordt in de waterparagraaf verslag te doen van het overleg met de waterbeheerders.

Reactie

Dit is alsnog opgenomen. In het overleg is afgesproken dat het watertoetsrapport voor het plangebied ter beoordeling van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt voorgelegd.

2. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek

Verzocht wordt om in de voorschriften alsnog een regeling op te nemen voor de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

Reactie

De regeling is alsnog in de voorschriften opgenomen.

3. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

4. Ministerie van Defensie, dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie West

Plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

5. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat Zuid-Holland

Plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

6 N.V. Nederlandse Gasunie

In het plangebied zijn geen leidingen of stations van de Gasunie aanwezig.

Reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

8. Hoogheemraadschap van Rijnland

Bij het realiseren van de ondergrondse parkeergarage moeten negatieve gevolgen op de grondwaterstand worden voorkomen.

Reactie

In het op te stellen watertoetsrapport voor het plangebied is dit een van de aandachtspunten.

Afkoppelen water

Verzocht wordt om in plaats van zoveel mogelijk schoon regenwater af te koppelen te streven naar maximale afkoppeling.

Voor het afkoppelen van wegen en daken wordt gewezen op de richtlijn 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten' die door Rijnland wordt gehanteerd.

Reactie

In de toelichting wordt opgenomen dat gestreefd wordt naar een maximale afkoppeling van schoon regenwater. De genoemde richtlijn wordt gehanteerd.

Duurzaam bouwen

Verzocht wordt diffuse verontreiniging van het oppervlaktewater door het toepassen van uitloogbare bouwmaterialen te voorkomen.

Reactie

Hiermee zal rekening worden gehouden.

8.3 Inspraak

8.3.1 Inleiding

Op grond van de Inspraakverordening dient ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag te worden gemaakt. Het eindverslag moet in ieder geval bevatten:

- een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure;
- een weergave van de zienswijzen die tijdens de inspraak mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht;
- een reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan wordt overgegaan.

8.3.2 Overzicht van de gevolgde procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Haringkade, fase 3b' heeft met ingang van 30 september 2005 tot en met 10 november 2005 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden ingezetenen en belanghebbenden hun zienswijzen schriftelijk of mondeling indienen.

8.3.3 Weergave van de zienswijze

1. Banning Advocaten, Postbus 1714, 5200 BT 's-Hertogenbosch, namens Van Leeuwen Papier- & Metaalhandel B.V., Rederijstraat 7-11, 2224 RW Katwijk ZH, brief gedateerd 26 oktober 2005, ingekomen 27 oktober 2005;

2. Vereniging van Eigenaren "Bolder1, Aqua Nova", p/a mevr. Ir. Koopman-Mugge, Ankerplaats 90, 2224 TZ Katwijk ZH, brief ongedateerd, ingekomen 8 november 2005;
3. Stichting Jachthaven Katwijk, Postbus 9, 2220 AA Katwijk ZH, brief gedateerd 7 november 2005, ingekomen 8 november 2005;
4. Van der Plas, Blok & Balkenende Advocaten, Postbus 284, 2220 AG Katwijk ZH, namens de heer T.H.G. Lange, Synthese 31, te Katwijk, brief gedateerd 9 november 2005, ingekomen 10 november 2005;
5. Van der Plas, Blok & Balkenende Advocaten, Postbus 284, 2220 AG Katwijk ZH, namens de heer T. Bakkenes en de heer J.H.W. van Duijn van Rokerij Schaap, brief gedateerd 9 november 2005, ingekomen 10 november 2005;
6. Van der Plas, Blok & Balkenende Advocaten, Postbus 284, 2220 AG Katwijk ZH, namens Schuitemaker's Vishandel B.V., brief gedateerd 10 november 2005, ingekomen 11 november 2005;
7. Vereniging van Eigenaren "Bakens 1, 2 en 3", p/a Ankerplaats 53, 2224 TH Katwijk ZH, brief gedateerd 7 december 2005, ingekomen 13 december 2005.

Inhoud van de schriftelijke zienswijzen en de reacties

1. Banning Advocaten, Postbus 1714, 5200 BT 's-Hertogenbosch, namens Van Leeuwen Papier- & Metaalhandel B.V., Rederijstraat 7-11, 2224 RW Katwijk ZH.
- 1.1 Reclamant maakt bezwaar tegen het toelaten van meer woningen binnen de milieuzone van zijn bedrijf omdat op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan de bedrijfsactiviteiten mogen worden voortgezet, het niet zeker is dat het bedrijf verplaatst zal worden en het ook niet zeker is of verplaatsing mogelijk is aangezien een alternatieve locatie nog niet voldoende geregeld is. Reclamant wijst erop dat wanneer het bedrijf niet kan worden verplaatst de onteigening moet plaatsvinden op basis van liquidatie van het bedrijf. Gelet op de kosten daarvan is het volgens reclamant de vraag of het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

Reactie

Op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan is de voorgenomen bebouwing in bouwvlakken voor de verschillende woningtypen aangegeven. In het nieuwe bestemmingsplan kunnen in het plangebied meer woningen worden gerealiseerd dan op basis van het bestemmingsplan 'Haringkade'. Dit is mogelijk om dat uit de studie van de bebouwingmogelijkheden in het plangebied voldoende duidelijkheid is gekomen over de stedenbouwkundige verkaveling van het plangebied. Het voordeel van het herziene bestemmingsplan is dat het plan een rechtstreekse bouwtitel oplevert voor de te bouwen woningen en dat het plan dus niet eerst uitgewerkt moet worden. Zolang het bedrijf ter plaatse is gevestigd kan niet tot woningbouw worden overgegaan en daarom is

het ook niet noodzakelijk om, zoals reclamant voorstelt, te werken met een meer globaler planvorm met een uitwerkingsbevoegdheid.

Het bedrijf van reclamant is evenals in het bestemmingsplan 'Haringkade' wegbestemd. Volgens de jurisprudentie is het wegbestemmen van bedrijven aanvaardbaar als voldoende aannemelijk is dat met het nieuwe bestemmingsplan strijdige situatie binnen de planperiode van 10 jaar zal worden beëindigd (bijvoorbeeld door aankoop of onteigening). De bedrijfsactiviteiten kunnen op basis van het overgangrecht worden voortgezet.

Om de woningen in het plangebied te kunnen realiseren worden de percelen in het plangebied door de gemeente verworven, zo mogelijk minnelijk en zonodig zal gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid om de percelen te onteigenen. Om het perceel van reclamant aan te kopen wordt al enige jaren met reclamant overleg gevoerd. Om verplaatsing van het bedrijf mogelijk te maken heeft de gemeente een perceel op het bedrijventerrein Klei-Oost gekocht van de gemeente Noordwijk dat qua oppervlak voldoet aan de garantie-overeenkomst tussen de gemeente en reclamant van 12 oktober 2000. Verwerking van het perceel van reclamant op basis van liquidatie is voor de gemeente dan ook geen uitgangspunt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 1.2. Reclamant maakt bezwaar tegen het aanwijzen van het gehele plangebied als gebied waarvan de verwerkelijking in de nabije toekomst noodzakelijk wordt geacht op basis van artikel 13 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Verwezen wordt naar een uitspraak van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 25 augustus 2004. Reclamant is van mening dat het toepassen van dit artikel onrechtmatig is omdat in de procedure voor het bestemmingsplan 'Haringkade' is aangegeven dat fase 2 pas op termijn in ontwikkeling zou worden gebracht, na vaststelling van het bestemmingsplan 'Haringkade' het mogelijk was om met reclamant in overleg te treden over de aankoop van zijn bedrijf en in het voorontwerp bestemmingsplan niet wordt gemotiveerd waarom artikel 13 WRO zou moeten worden toegepast.

Reactie

Niet duidelijk is wat door reclamant wordt bedoeld met deze opmerking in relatie tot de genoemde jurisprudentie. In de genoemde uitspraak is weliswaar ook sprake van een bestemmingsplan waarin gronden zijn aangewezen als bedoeld in artikel 13, lid 1 WRO ('een deel van de gronden is aangewezen als gronden ten aanzien waarvan verwerkelijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht'), maar deze aanwijzing staat niet ter discussie. In dat plan was

een faseringsregeling opgenomen, die volgens de ABRvS niet door de beugel kon. In het voorontwerp bestemmingsplan 'Haringkade, herziening fase 3b' is echter geen sprake van een faseringsregeling maar van een directe bouwtitel. De aanwijzing op grond van artikel 13, lid 1 WRO is opgenomen om een procedurele versnelling te bewerkstelligen, maar beoogt niet een fasering te regelen.

In het bestemmingsplan 'Haringkade' (vastgesteld door de raad op 29 oktober 1998) is opgenomen dat de realisatie van de 2^e fase van het plangebied in de periode vanaf 2005 zijn beslag moet krijgen. Doordat de planvorming niet conform het vigerende bestemmingsplan kan plaatsvinden, dient het bestemmingsplan te worden herzien en wordt de daadwerkelijke realisatie van de woningbouw daarvoor vertraagd. Met reclamant wordt al geruime overleg gevoerd over de aankoop van zijn perceel. Uitgangspunt daarbij is het bereiken van overeenstemming in minnelijk overleg. Voor het geval dit geen resultaat oplevert dan zal de gemeente tot onteigening overgegaan. Door het toepassen van artikel 13, lid 1 WRO in het bestemmingsplan kan de administratieve procedure van de onteigeningsprocedure samenvallen met de procedure van het bestemmingsplan. Ingeval onteigening noodzakelijk mocht zijn, kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gestart worden met de gerechtelijke procedure van de onteigening.

In de toelichting is gemotiveerd waarom toepassing wordt gegeven aan dit artikel 13, lid 1 WRO. Realisering van de in het plan opgenomen bestemmingen heeft een hoge urgentie. Daarom zijn alle gronden die nog niet in eigendom zijn bij de gemeente aangewezen op grond van artikel 13 WRO aangewezen. Het plangebied maakte deel van een verouderd bedrijventerrein waarvoor de gemeente in het kader van het structuurplan Katwijk 2000 heeft besloten om dit gebied te transformeren in een woongebied. Doordat aan de oostelijke zijde al het woongebiedje Aqua Nova is gerealiseerd en aan de westelijke zijde de Rabobank een nieuw kantoorpand heeft gerealiseerd is het wenselijk dat de verdere ontwikkeling van het gebied voortvarend wordt aangepakt.

Overigens geldt in de onteigeningsprocedure het noodzaakvereiste wat inhoudt dat het gemeentebestuur eerst moet proberen om de gronden via een minnelijke overeenkomst te verkrijgen (artikel 17 Ow).

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

2. Vereniging van Eigenaren "Bolder1, Aqua Nova", p/a mevr. Ir. Koopman-Mugge, Ankerplaats 90, 2224 TZ Katwijk ZH.

- 2.1. Reclamant vindt de bouw- en goothoogte van het Atriumgebouw niet acceptabel omdat een muur van 17 meter hoog voor hun raam komt en 's middag en 's avonds geen zonlicht meer op hun voorgevel komt. Reclamant vindt het gebouw aan de Rogstraat van 8 verdiepingen veel te groot omdat het veel van het uitzicht voor de nieuwe en bestaande bewoners wegneemt.

Reactie

Bebouwingsdichtheid/leefbaarheid

De verdichting van het stedenbouwkundige plan is gevonden in een 'verdubbeling' van het Rogstraatgebouw en het met een extra bouwlaag ophogen van de appartementengebouwen ten opzichte van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet. Hoewel het aantal woningen in het plan toeneemt, blijft de totale ontstane bouwmassa, mede door toepassing van kleinere wooneenheden, stedenbouwkundig aanvaardbaar en komt de ruimtelijke kwaliteit van het plan niet in het geding.

De goot- en bouwhoogten in het gebied nemen tevens beperkt toe door de toepassing van een bescheiden 'plint' met een (half-)verdiepte parkeergarage onder het middengebied. De plinten onder de appartementengebouwen zijn mede noodzakelijk om het aanwezige verloop in maaiveldhoogte van Haringkade richting Industrieweg op te vangen.

Hoewel sprake is van een intensief bebouwd gebied met een beperkte oppervlakte, is de beoogde bebouwingsdichtheid mogelijk door de grote openheid van de directe omgeving (Industrieweg, Rogstraat en Uitwateringskanaal). De dwarsstraten loodrecht op de Industrieweg/Haringkade zijn daarbij van beperkte lengte en geven het gebied openheid in deze richting.

De leefbaarheid van de wijk blijft gewaarborgd, doordat de straatprofielen voldoende breed zijn om op een goede manier de parkeer-, groen- en speelvoorzieningen hierin op te nemen. Het parkeren voor de woningen vindt hoofdzakelijk ondergronds plaats onder het middengebied. Op maaiveldniveau zijn in het plangebied de 90 parkeerplaatsen voor de woningen en de 40 parkeerplaatsen voor de jachthaven zowel fysiek als ruimtelijk inpasbaar. De exacte situering van de parkeerplaatsen is nog niet bekend, echter bij de inrichting van de Haringkade wordt naast de realisatie van circa 40 parkeerplaatsen voor de jachthaven rekening gehouden met de inpassing van groen- en speelvoorzieningen. De Haringkade staat in de nieuwe situatie niet geheel vol met auto's, zoals in de huidige situatie het geval is.

Tevens is er overwegend sprake van voorkanten georiënteerd op de straat, waarbij de woningen slechts op een bescheiden 'plint' staan waardoor een aantrekkelijk straatbeeld ontstaat. Daarnaast speelt de gunstige oriëntatie van de dwarsstraten op de zon een positieve rol in de belevingswaarde hiervan.

De gebruiks- en belevingswaarde van de wijk is in de gewijzigde stedenbouwkundige opzet derhalve niet in het geding.

Bezonning/uitzicht

In de nieuwe situatie is het Atriumgebouw voorzien van een extra bouwlaag en een plint, waardoor de goot- en bouwhoogte hiervan met 5 meter zijn verruimd ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan. Overigens vereist het nieuwe Bouwbesluit hogere verdiepingshoogten geldend voor het gehele plangebied en is in het bestaande bestemmingsplan al een plint (basement) voorzien onder het Atriumgebouw.

Het effect van deze verruiming van de bouw- en goothoogte op de bezonning van de voorgevel van de bestaande appartementen in Bolder 1 is op hoofdlijnen onderzocht. Deze gevel heeft een noordwestelijke oriëntatie, waardoor hierop in de huidige situatie in de (na)middag zonlicht valt. Het bestaande bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om aan de westzijde op een afstand van circa 16 meter ten opzichte van de voorgevel een bouwmassa te realiseren met een goothoogte van 12 meter en een bouwhoogte van 15 meter. De top laag dient hierbij onder 45 graden terug te liggen ten opzichte van de goot. Dit houdt in dat de bezonning ten opzichte van de huidige situatie al afneemt als gevolg van de mogelijkheden binnen het bestaande bestemmingsplan. Dit betreft slechts de periode in voor- en najaar over een deel van de namiddag. In de gewijzigde situatie wordt de goot- en bouwhoogte van het Atriumgebouw weliswaar met 5 meter verruimd, maar daarnaast wordt de afstand tussen deze bouwmassa en de voorgevel van de Bolderappartementen met circa 4 meter verruimd tot circa 20 meter. Ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan is de bezonning van de betreffende gevel per saldo wat ongunstiger in de gewijzigde situatie, echter – evenals in het bestaande bestemmingsplan – niet maatgevend voor het hele jaar. Het betreft een geringe afname van de bezonning van de voorgevel in een beperkte periode van het jaar over een deel van de namiddag. De bezonning van de Bolderappartementen is derhalve niet maatgevend in het geding.

Bebouwingsaccent

Het Rogstraatgebouw wordt op de hoek Rogstraat/Haringkade voorzien van een bebouwingsaccent. Dit betreft een hoogteaccent tot 8 bouwlagen, waarbij de onderste 2 bouwlagen onbebouwd blijven ten gunste van een noodzakelijke onderdoorgang voor de Haringkade. De exacte situering en vormgeving van het accent is nog niet bekend, waardoor een groter bebouwingsvlak is op de plankaart is opgenomen dan uiteindelijk wordt bebouwd. Het betreffende bebouwingsvlak kan voor maximaal 60% worden bebouwd, wat resulteert in een rank opgetild hoogteaccent van in totaal 6 bouwlagen met 1 tot 2 wooneenheden per bouwlaag. Er is dus geen sprake van een volledige be-

bouwing in 8 bouwlagen van de hoek Rogstraat/Haringkade. Ten opzichte van de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet is de nieuwe situering van het bebouwingsaccent qua uitzicht van bestaande en toekomstige bewoners op de jachthaven/Uitwateringskanaal overigens gunstiger dan het grondgebonden accent direct aan de kade, zoals beoogd in het bestaande bestemmingsplan 'Haringkade'.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 2.2. Reclamant is van mening dat de vastgestelde parkeerruimte in het herziene bestemmingsplan onvoldoende is. Reclamant vindt de berekening van de parkeercapaciteit een vertekent beeld oplevert, de gehanteerde parkeernormen te laag zijn en de parkeerbehoefte van de jachthaven wordt onderschat.

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat de parkeernorm 1,4 parkeerplaats per woning bedraagt en dat voor elke woning minimaal één eigen ondergrondse parkeerplaats wordt opgenomen. Uitgaande van 225 woningen moeten er minimaal 225 gebouwde parkeervoorzieningen komen en minimaal 90 parkeerplaatsen op het maaiveld worden aangelegd. Verder worden langs de kade 45 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de parkeerbehoefte van de jachthaven. Buiten het plangebied zijn langs de kade circa 30 parkeerplaatsen beschikbaar. Afgezet tegen de parkeernormen uit het bestemmingsplan Haringkade van 1,1 parkeerplaats voor appartementen en 1,25 voor grondgebonden woningen zijn de parkeernormen al verruimd.

De feitelijke parkeercapaciteit is het plangebied is als volgt. De parkeergarage heeft een capaciteit van circa 235 parkeerplaatsen en op maaiveld kunnen circa 130 parkeerplaatsen worden aangelegd, waarvan 40 langs de Haringkade. Buiten het plangebied zijn langs de Haringkade, ter hoogte van de Rabobank, circa 30 parkeerplaatsen aanwezig.

Uitgaande van deze parkeermogelijkheden bedraagt de feitelijke parkeercapaciteit 1,4 parkeerplaats per woning en in totaal 80 parkeerplaatsen voor de jachthaven. In het Atriumgebouw en het gebouw aan de Rogstraat komen relatief veel kleinere appartementen en gelet daarop is de te realiseren parkeercapaciteit voldoende. Op maaiveld kunnen in ieder geval voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers (0,3 parkeerplaats per woning) worden aangelegd. In de praktijk zal een uitwisseling plaats vinden in het gebruik van de parkeerplaatsen door de bewoners, bezoekers en gebruikers van de jachthaven.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 2.3. Reclamant mist een behoorlijke speelplaats in het plan.

Reactie

In het bestemmingsplan is nog geen definitieve locatie voor een te realiseren speelplaats aangegeven, wel wordt genoemd eventueel langs de Prins Hendrikkade onder de bomen. Het ligt voor de hand speelplaatsen en verkeersbewegingen, vooral van auto's, zo veel mogelijk te scheiden. De meest voor de hand liggende locaties voor een speelplaats zijn dan vervolgens gelegen in de tussendoorgang tussen Haringkade en Industrieweg gelegen tussen de bouwblokken die op de parkeergarage worden gebouwd en het op het deel van de Haringkade ter hoogte van het Atrium waar geen autoverkeer en parkeren is toegestaan.

Omdat de locaties niet erg groot bemeten zijn kan gedacht worden om op beide plaatsen een kleiner speelplaatsje aan te leggen. Bijvoorbeeld voor de oudere jeugd bij het Atrium en voor de kleinere kinderen de locatie bij de tussendoorgang te benutten.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

3. Stichting Jachthaven Katwijk, Postbus 9, 2220 AA Katwijk ZH.

- 3.1. Reclamant is van mening dat de verdichting van de bebouwing zodanig is opgevoerd dat hierdoor meteen na realisatie maar zeker in de toekomst problemen voor het wonen en recreëren zullen ontstaan.

Reactie

Zie reactie en conclusie onder punt 2.1.

- 3.2. Reclamant heeft grote twijfels over het toereikend zijn van de parkeercapaciteit in de nieuw te maken situatie.

Reactie

Zie reactie en conclusie onder punt 2.2.

- 3.3. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid van een langzaamverkeersbrug op de door de reclamant gewenste plaats, waarvoor in 2001 een plan is ingediend, in ieder geval juridisch mogelijk te maken.

Reactie

In het fietsrouteplan is een langzaamverkeersverbinding over het Uitwateringskanaal in de wensenlijst opgenomen. Voor het fietsnetwerk binnen Katwijk is de ligging van deze verbinding ongeveer in het verlengde van de Admiraal De Ruijterlaan het meest geschikt. Op de plankaart is de hoofdroute langzaam verkeer binnen het plangebied indicatief opgenomen. Het fietsrouteplan is echter niet voorzien van een uitvoeringsprogramma en daaraan gekoppeld budget. De langzaamverkeersverbinding is een vrij kostbare aangelegenheid en de uitwerking daarvan is niet op korte termijn ingepland. Gelet hierop wordt het plangebied niet uitgebreid met het gedeelte van de Berghaven waar de langzaam verkeersverbinding is beoogd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

4. Van der Plas, Blok & Balkenende Advocaten, Postbus 284, 2220 AG Katwijk ZH, namens de heer T.H.G. Lange, Synthese 31, Katwijk ZH.
- 4.1. Reclamant, eigenaar van het perceel Rederijstraat 5, is van mening dat ten onrechte een onderscheid wordt tussen de positie van Rokerij Schaap en die van de overige eigenaren van opstallen in het plangebied. Reclamant is van mening dat de gemeente ook voor hem een inspanningsverplichting heeft om een alternatieve locatie voor zijn activiteiten te vinden.

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt voor de bedrijven in het plangebied alleen voor Rokerij Schaap een mogelijkheid gezien tot inpassing van de bedrijfsactiviteiten binnen het nieuwe woongebied. Voor de overige bedrijven is dit niet mogelijk. Zie ook de reactie onder punt 5.5. In het kader van het minnelijke overleg met reclamant over de verwerving van zijn perceel komt ook de mogelijkheid van een alternatieve locatie aan de orde.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 4.2. Reclamant is van mening dat niet wordt voldaan aan de voorwaarde dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan binnen de planperiode is gewaar-

borgd omdat over het uitplaatsen van de gevestigde bedrijven nog geen duidelijkheid is en op korte termijn ook niet zal komen. Reclamant vraagt zich al of voldoende rekening wordt gehouden met zijn positie als eigenaar van een wegbestemd pand.

Reactie

Met de eigenaren van de percelen binnen het plangebied vindt eerst minnelijk overleg plaats over de verwerving van de gronden. Het is mogelijk dat gemeente en bedrijven niet tot overeenstemming kunnen komen. Op dat moment kan de gemeente toepassing geven aan het instrument van de onteigening. De aanwijzing op grond van artikel 13, lid 1 WRO is bedoeld om het instrument van onteigening op korte termijn achter de hand te hebben en is een wettelijk instrument dat in deze situatie gerechtvaardigd is. Gelet op de daarbij behorende procedure kan binnen de planperiode van het bestemmingsplan tot realisatie van de bouwplannen worden overgegaan.

De bedrijfsactiviteiten zijn zowel in het huidige bestemmingsplan en als in het nieuwe bestemmingsplan wegbestemd. Op basis van het overgangsrecht mogen de bedrijfsactiviteiten worden gecontinueerd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 4.3. Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van artikel 15 in de voorschriften van het bestemmingsplan omdat opname daarvan niet, althans niet voldoende is onderbouwd. Voor reclamant is onduidelijk op welke gronden de verwerkelijking van de bestemmingen in de naaste toekomst noodzakelijk wordt geacht. Reclamant vindt dat er minimaal inzicht moet komen in de hoofdlijnen van de exploitatieopzet.

Reactie

In artikel 15 van de voorschriften is opgenomen dat de verwerkelijking van de bestemmingen van de binnen het op de plankaart aangegeven gebied in de naaste toekomst noodzakelijk wordt geacht. Dit is overeenkomstig artikel 13, lid 1 WRO en heeft als doel een versnelde afhandeling van de eventuele administratieve onteigeningsprocedure. Het voordeel van de toepassing van dit wetsartikel is dat kan worden besloten tot onteigening, dus zonder tervisielegging van een ontwerp onteigeningsplan. Dit is dan gebeurd in het kader van de procedure voor het bestemmingsplan.

Over de financiële uitwerking kan worden opgemerkt dat de globale grondexploitatie sluit met een tekort van ca 0,9 miljoen. Daarbij hebben de ge-

meente Katwijk en Rabo Vastgoed uitgesproken dat het minimaliseren van dit tekort tot minimaal budgettair neutraal gerealiseerd zal worden nadat meer inzicht is verkregen over de hoogte van de verwervingen.

Op de plankaart is het gehele plangebied aangewezen als de gronden ten aanzien waarvan het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht. Een deel van het plangebied, dus de openbare wegen, zijn al in eigendom van de gemeente Katwijk. Daarom behoeft de aanwijzing van de gronden alleen te worden gelegd op de nog te verwerven percelen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan in die zin dat alleen de te verwerven gronden worden aangewezen in het kader van artikel 13, lid 1 WRO.

- 4.4. Reclamant merkt op het aanwijzen van het gehele plangebied als de gronden die in de naaste toekomst voor verwerving in aanmerking komen in strijd is met de wet, waarin is opgenomen dat een of meer onderdelen kunnen worden aangewezen.

Reactie

Alle gronden die nog niet in eigendom zijn bij de gemeente zijn aangewezen op grond van artikel 13, lid 1 WRO. De wet sluit dit niet uit. Enig criterium is dat het moet gaan om gronden waarvan het bestaande gebruik afwijkt van de bestemming in het plan. Zoals hiervoor is aangegeven zal de aanwijzing worden gelegd op de nog te verwerven percelen.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan in die zin dat alleen de te verwerven gronden worden aangewezen in het kader van artikel 13, lid 1 WRO.

- 4.5. Reclamant mist in het bestemmingsplan de voorwaarde, zoals opgenomen in het onteigeningsbesluit van de raad van 1 juli 2004, dat in principe tot onteigening wordt overgegaan indien deze (percelen) niet in minnelijk overleg onder redelijke voorwaarden verworven kunnen worden.

Reactie

De raad heeft in de vergadering van 1 juli 2004 geen onteigeningsbesluit in de zin van de Onteigeningswet genomen maar besloten om in principe tot onteigening (op grond van de Onteigeningswet) van de percelen in het plangebied over te gaan indien deze niet in minnelijk overleg onder redelijke voorwaarden verworven kunnen worden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan in die zin dat in de toelichting het besluit van de raad van 1 juli 2004 wordt vermeld.

- 4.6. Reclamant leest in het bestemmingsplan niet een concreet 'onteigeningsplan' zoals bedoeld in de toelichting van het bestemmingsplan en geen tijdstip zoals bedoeld in artikel 13, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Reactie

Op pagina 38 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven waaraan de aanwijzing op grond van artikel 13, lid 1 moet voldoen. Aan deze voorwaarden moet worden voldaan op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan (zie ook artikel 23, lid 2 WRO). Het is logisch en zorgvuldig dat deze aanwijzing ook al in het voorontwerp bestemmingsplan wordt opgenomen, maar formeel moet dit pas op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal na afronding van de inspraak en het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening ter inzage worden gelegd. Door de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (inclusief de aanwijzing van de gronden op grond van artikel 13, lid 1 WRO) hoeft het ontwerp onteigeningsplan niet meer ter inzage te worden gelegd. Aan die eis zal worden immers voldaan door de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Het door reclamant bedoelde tijdstip ex artikel 13, lid 2 WRO is hier niet aan de orde. Deze bepaling staat los van de aanwijzing op grond van artikel 13, lid 1 WRO. Toepassing van artikel 13, lid 2 WRO is mogelijk in combinatie met artikel 13, lid 1 WRO, maar daarvan is in dit plan geen gebruik gemaakt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

5. Van der Plas, Blok & Balkenende Advocaten, Postbus 284, 2220 AG Katwijk ZH, namens de heer T. Bakkenes en de heer J.H.W. van Duijn van Rokerij Schaaap.
- 5.1. Reclamant kan zich niet verenigen met het voorontwerp bestemmingsplan omdat dit plan beoogd het bedrijf van reclamant weg te bestemmen.

Reactie

Het bedrijf van reclamant is in het bestemmingsplan inderdaad wegbestemd omdat binnen het stedenbouwkundige plan inpassing van het bedrijf op de huidige locatie niet mogelijk is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

- 5.2. Reclamant is van oordeel dat nu bijna 5 jaar later nog steeds het uitgangspunt geldt dat niet tot onteigening zal worden overgegaan en dat Burgemeester en Wethouders geen enkele inspanning hebben gepleegd om voor zijn bedrijf een andere vestigingsplaats te vinden.

Reactie

In het kader van het bestemmingsplan 'Haringkade' is destijds door de raad uitgesproken dat niet tot onteigening zal worden overgegaan. In voorbereiding van het herziene bestemmingsplan heeft de raad op 1 juli 2004 nu wel uitgesproken om in principe tot onteigening (op grond van de Onteigeningswet) van de percelen in het plangebied over te gaan indien deze niet in minnelijk overleg onder redelijke voorwaarden verworven kunnen worden.

De verplaatsingsmogelijkheden voor het bedrijf zijn wel onderzocht. Geconstateerd is echter dat door de combinatie van de bedrijfsactiviteiten (inkoop van verse vis en visprodukten, het verwerken en roken van verse vis, verkoop van vis en visprodukten (groothandel en detailhandel) er elders in Katwijk geen vestigingsmogelijkheid is.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan

- 5.3. Reclamant voelt zich niet serieus genomen en stelt dat de bedrijfsbelangen door Burgemeester en Wethouder worden miskend in de gevolgde procedure en de communicatie met het bedrijf.

Reactie

Met reclamant is inmiddels gesproken over het bedrijf en de te volgen procedure voor het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan

- 5.4. Reclamant is van mening dat het voorontwerp bestemmingsplan moet worden ingetrokken en dat door Burgemeester en Wethouders eerst een maximale inspanning moet worden gepleegd om een serieuze oplossing voor zijn bedrijf te vinden.

Reactie

Zie de reactie onder punten 5.2. en 5.5.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot intrekking van het voorontwerp bestemmingsplan

- 5.5. Reclamant voert ter onderbouwing van zijn stelling dat de in het bestemmingsplan neergelegde plannen tot herplaatsing van zijn bedrijf moeilijk als serieus kan worden genomen de volgende punten aan:
1. in het plan is niet voorzien in een overgang van het bedrijf van de ene locatie naar de andere binnen het plangebied. In geval van verhuizing binnen het plangebied moet vaststaan dat de continuïteit van de onderneming van reclamant gegarandeerd is en dat een eventuele verhuizing kan plaatsvinden binnen een redelijke periode van één week;
 2. in het plan is niet verantwoord waarom voor de verplaatsing van het bedrijf slechts 487,5 m² beschikbaar is terwijl het bebouwingsoppervlak van het huidige bedrijf 671 m² bedraagt;
 3. er wordt geen rekening gehouden met de behoefte aan 10 parkeerplekken. Rekening moet worden gehouden met een totaal van 500 klanten die op vrijdag en zaterdag het bedrijf bezoeken. De 10 parkeerplaatsen moeten permanent beschikbaar zijn en uitgesloten van een parkeerreguleringsysteem. Verder moet de gemeente garanderen dat tegen onrechtmatig parkeren wordt opgetreden (wegsleepregeling);
 4. in het plan wordt onvoldoende tot uitdrukking gebracht dat bedrijfsvoering op de nieuwe locatie op de hoek Rogstraat-Haringkade ongewijzigd kan worden uitgevoerd. Vast moet staan dat het bedrijf in de nieuwe situatie de bedrijfsactiviteiten onbeperkt en ongewijzigd kan voortzetten;
 5. een combinatie van roken met daarbovengelegen woningen is onmogelijk, alleen al op grond van de noodzaak buiten visafval en stinkend fust op te slaan waarvoor de mogelijkheid geheel ontbreekt. Er is geen onderzoek gedaan naar de mogelijkheid en gevolgen van de combinatie roken-wonen;
 6. het bedrijf is in het plangebied niet in te passen in verband met de milieubelasting. In de toelichting van het plan wordt geen enkele aandacht besteed aan de wijze waarop het bedrijf moet worden getoetst aan de milieuzonering. De stelling dat de bedrijfsactiviteiten niet conflicteren met de woonbestemming wordt niet onderbouwd;

7. de groothandelsactiviteiten passen niet in het geplande 30 km-uur gebied. Onduidelijk is hoe het wegverkeerslawaaï als gevolg van deze activiteiten zich verhoudt tot de voor dit verkeerslawaaï gestelde normen;
8. onduidelijk is op welke wijze wordt voorzien in de opslag en afvoer van stinkende visval van het bedrijf in een woonomgeving.

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor het verplaatsen van het bedrijf van reclamant binnen het plangebied en wel in de onderbouw van het woongebouw aan de Rogstraat. Ervan uitgaande dat de bedrijfsactiviteiten van reclamant een geringe milieubelasting opleveren, niet conflicteren met een woonbestemming en gelet op het advies van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening, d.d. 20 juli 2000, is de inpassing van het bedrijf in een woonomgeving aanvaardbaar geacht.

Bij heroverweging van deze mogelijkheid moet echter worden geconstateerd dat de huidige bedrijfsactiviteiten in de onderbouw van een woongebouw om milieuhygiënische redenen niet aanvaardbaar zijn omdat milieuhinder niet kan worden voorkomen. De hoofdactiviteit van Rokerij Schaap is visgroothandel met productierokerij en detailhandel (viswinkel) als nevenactiviteit. Daarmee is dit een bedrijf in milieucategorie 3 en bedraagt de gewenste afstand tot woningen minimaal 50 m. Bedrijven in deze milieucategorie horen eigenlijk niet thuis in een woonomgeving. Ook al worden hygiënische maatregelen en geurbeperkende voorzieningen nog zo goed toegepast en uitgevoerd, een visbedrijf 'zweet' altijd een vislucht die door omwonenden als hinderlijk wordt ervaren. De normen voor hygiëne hebben tot gevolg dat bijna alle toegepaste materialen van het gebouw en voor de productiematerialen hard zijn waardoor de bedrijfsactiviteiten contactgeluiden veroorzaken. Transportbewegingen inclusief laden/lossen rond deze visgroothandel leveren geluidhinder op, zeker omdat die activiteiten ook in de nachtelijke uren (tussen 23.00 en 07.00 uur) voorkomen. Verder is het afvoeren van rook en bakdampen tot boven het dak geen garantie voor het voorkomen van klachten. Wervelingen rond de gebouwen veroorzaken juist neerslag van deze dampen. Er zijn uitzonderlijk zware maatregelen nodig om het bedrijf in/onder deze woonomgeving in te passen en dan nog is er geen garantie voor een aanvaardbaar leefmilieu.

Verder is om stedenbouwkundige redenen de inpassing van het bedrijf van reclamant in de onderbouw niet gewenst omdat de uitstraling van de plint van het appartementengebouw richting de Haringkade gering is vanwege het gesloten karakter van deze bedrijfsfunctie met overwegend 'blinde' wanden en de sterke verkeersaantrekkende werking. Deze plint kan beter worden benut

voor de vormgeving van een entreepartij voor het appartementengebouw vanaf de Haringkade.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. In de voorschriften wordt de mogelijkheid voor de vestiging van Rokerij Schaap (artikel 4, lid 1, sub d) geschrapt.

- 5.6. Reclamant is van mening dat het herplaatsen van het bedrijf in het plangebied niet tot de mogelijkheden behoort en dat een alternatieve locatie moet worden aangeboden met voldoende financiële compensatie.

Reactie

Zie reactie onder punt 5.5. Verder is uit onderzoek naar alternatieve locaties voor het bedrijf duidelijk geworden dat gelet op de combinatie van de bedrijfsactiviteiten (inkoop van verse vis en visprodukten, het verwerken en roken van verse vis, verkoop van vis en visprodukten (groothandel en detailhandel)) het bedrijf niet naar een locatie elders in Katwijk kan worden verplaatst. Op de bedrijventerreinen in Katwijk is detailhandel in dagelijkse goederen niet toegestaan. In het kader van de verwerving van het perceel van reclamant zal de toekomst van het bedrijf nader aan de orde komen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan

6. Van der Plas, Blok & Balkenende Advocaten, Postbus 284, 2220 AG Katwijk ZH, namens Schuitemakers Vishandel B.V.
- 6.1. Reclamant is van oordeel dat in het bestemmingsplan ten onrechte een onderscheid wordt gemaakt tussen de positie van Rokerij Schaap en de positie van reclamant's bedrijf. Reclamant is van mening dat Burgemeester en Wethouders een inspanningsverplichting hebben om voor zijn bedrijf een alternatieve locatie te vinden. Reclamant is van oordeel dat tot op heden geen sprake is geweest van een concrete en serieuze inspanning op het feitelijk verplaatsen van zijn bedrijf, met bijbehorende financiële verantwoording. Reclamant merkt daarbij op zijn voorkeur uitgaat naar het herplaatsen van zijn bedrijf in het plangebied.

Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt voor de bedrijven in het plangebied alleen voor Rokerij Schaap een mogelijkheid gezien tot inpassing van de bedrijfsactiviteiten binnen het nieuwe woongebied. Voor de overige bedrijven is dit niet mogelijk. Zie ook reactie onder punt 5.5. Met reclamant worden ge-

sprekken gevoerd over de verwerving van zijn perceel daarbij komt ook de mogelijkheid van een alternatieve locatie aan de orde. Over een alternatieve locatie wordt gesproken en reclamant heeft zelf een concept schetsplan hiervoor laten ontwerpen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan

- 6.2. Reclamant is van mening nu de uitgangspunten voor het bouwplan in het plangebied veel concreter zijn ook de uitgangspunten voor het uitplaatsen van de bedrijven concreter moeten zijn. Nu daarover geen duidelijkheid bestaat en op korte termijn ook niet zal komen wordt niet voldaan aan de voorwaarde dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan binnen de planperiode gewaarborgd is.

Reactie

Met de eigenaren van de percelen binnen het plangebied vindt eerst minnelijk overleg plaats over de verwerving van de gronden. Het is mogelijk dat gemeente en bedrijven niet tot overeenstemming kunnen komen. Op dat moment kan de gemeente toepassing geven aan het instrument van de onteigening. De aanwijzing op grond van artikel 13, lid 1 WRO is bedoeld om het instrument van onteigening op korte termijn achter de hand te hebben en is een wettelijk instrument dat in deze situatie gerechtvaardigd is. Gelet op de daarbij behorende procedure kan binnen de planperiode van het bestemmingsplan tot realisatie van de bouwplannen worden overgegaan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan

- 6.3. Reclamant is van oordeel dat de oostzijde van het plangebied (hoek nabij Ankerplaats) tevens bestemd moet worden voor zijn specifieke bedrijfsactiviteiten. Daarmee wil reclamant nog niet zeggen dat hij onvoorwaardelijke instemt met de uitplaatsing naar dit gedeelte van het plangebied. Over de verplaatsing moet overleg worden gevoerd en daarbij zal de voornoemde locatie als alternatief moeten worden besproken.

Reactie

Zoals al is aangegeven is de inpassing van het bedrijf van reclamant in het plangebied niet mogelijk en is de verplaatsing van het bedrijf buiten het plangebied in principe mogelijk. Hierover wordt overleg gevoerd met reclamant.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan

- 6.4. Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van artikel 15 in de voorschriften van het bestemmingsplan omdat het opnemen daarvan niet, althans niet voldoende is onderbouwd. Voor reclamant is onduidelijk op welke gronden de verwerkelijking van de bestemmingen in de naaste toekomst noodzakelijk wordt geacht. Reclamant vindt dat er minimaal inzicht moet komen in de hoofdlijnen van de exploitatieopzet.

Reactie

Zie de reactie en conclusie onder punt 4.3.

- 6.5. Reclamant merkt op dat het aanwijzen van het gehele plangebied als de gronden die in naaste toekomst nodig zijn van de realisering van de bestemmingen in strijd is met de wet, waarin is bepaald dat één of meer onderdelen kunnen worden aangewezen.

Reactie

Zie reactie en conclusie onder punt 4.4.

- 6.6. Reclamant mist in het bestemmingsplan de voorwaarde, zoals opgenomen in het onteigeningsbesluit van de raad van 1 juli 2004, dat in principe tot onteigening wordt overgegaan indien deze (percelen) niet in minnelijk overleg onder redelijke voorwaarden verworven kunnen worden.

Reactie

Zie reactie en conclusie onder punt 4.5.

- 6.7. Reclamant leest in het bestemmingsplan niet een concreet 'onteigeningsplan' zoals bedoeld in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie

Zie reactie en conclusie onder 4.6.

7. Vereniging van Eigenaren "Bakens 1, 2 en 3", p/a/ Ankerplaats 53, 2224 TH Katwijk.

- 7.1. Reclamant vindt de bouw- en goothoogte van het Atriumgebouw niet acceptabel omdat een muur van 17 meter hoog voor hun raam komt en 's middag en 's avonds geen zonlicht meer op hun voorgevel komt. Reclamant vindt het gebouw aan de Rogstraat van 8 verdiepingen veel te groot omdat het veel van het uitzicht voor de nieuwe en bestaande bewoners wegneemt.

Reactie

De zienswijze van reclamant is buiten de terinzagetermijn ingediend. Ambtshalve is deze zienswijze, die inhoudelijk overeenkomt met de zienswijze van reclamant onder punt 2 wel meegenomen. Verder zie reactie en conclusie onder punt 2.1. Specifiek voor de Bakens geldt, dat de verruiming van de goot- en bouwhoogte van het Atriumgebouw ten opzichte van de bebouwingsmogelijkheden in het bestaande bestemmingsplan geen (extra) nadelige effecten heeft voor de bezonning en uitzicht van deze appartementen.

- 7.2. Reclamant is van mening dat de vastgestelde parkeerruimte in het herziene bestemmingsplan onvoldoende is. Reclamant vindt de berekening van de parkeercapaciteit een vertekent beeld oplevert, de gehanteerde parkeernormen te laag zijn en de parkeerbehoefte van de jachthaven wordt onderschat.

Reactie

Zie reactie en conclusie onder punt 2.2.

- 7.3. Reclamant mist een behoorlijke speelplaats in het plan.

Reactie

Zie reactie en conclusie onder punt 2.3.

Mondelinge zienswijzen zijn niet ontvangen.

